



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Općinski sud u Novom Zagrebu**  
Turinina 3  
10010 Zagreb

Poslovni broj: 5 : Sp-144/2021-39

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Općinski sud u Novom Zagrebu po sucu toga suda Branku Holzeru, kao sucu pojedincu, u postupku stečaja nad imovinom potrošača Ines Senjak, OIB: 03739764549, Tratinska 9, 10434 Strmec, dana 10. ožujka 2022.

r i j e š i o j e

I/ Nekretnine potrošača Ines Senjak dosuđuju se temeljem neposredne pogodbe i Ugovora o kupoprodaji nekretnine slobodnom pogodbom od 2. ožujka 2022., ovjerenog istog dana kod javnog bilježnika Martine Plastić iz Zagreba pod brojem OV-1460/2022, kupcu DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, i to:

- ½ dijela nekretnina potrošača Ines Senjak upisanih u zk. ul. 1257, k. o. Rakitje – kčbr. 2324 livada Položnice površine 350 m<sup>2</sup>, za iznos od 27.219,93 kn (dvadesetsedam tisuća dvjesto devetnaest kuna devedesettri lipe).

II/ Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu upisati zabilježbu dosude iz st. I/ izreke ovog rješenja.

III/ Nalaže se kupcu DDM REO Adria d.o.o. ostatak kupovnine od 23.219,93 kn uplatiti na sudski depozit Općinskog suda u Novom Zagrebu, na broj žiro-računa: IBAN HR3723900011300029968, model i poziv na broj: HR00 151-144-2021, opis plaćanja: "Sp-144/2021- kupovina", najkasnije u roku od 3 mjeseca od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, dok će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

IV/ Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine izvršit će se upis prava vlasništva nekretnina iz st. I/ izreke ovog rješenja za navedenog kupca u zemljišnoj knjizi, te brisanje:

- založnog prava upisanog na nekretnini potrošača Ines Senjak iz st. I/ izreke ovog rješenja pod brojem Z-2033/08 (Z-27786/2019) za korist DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA;

- zabilježbe ovrhe upisane na nekretnini potrošača Ines Senjak iz st. I/ izreke ovog rješenja pod brojem Z-517/2015 temeljem rješenja o ovrsi br. Ovr-35/15;
- zabilježbe ovrhe upisane na nekretnini potrošača Ines Senjak iz st. I/ izreke ovog rješenja pod brojem Z-21826/2015 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom br. Ovr-6769/15;
- zabilježbe otvaranja predmetnog stečajnog postupka na nekretnini potrošača Ines Senjak iz st. I/ izreke ovog rješenja pod brojem Z-14265/2021;
- zabilježbe prodaje nekretnina u predmetnom stečajnom postupku na nekretnini potrošača Ines Senjak iz st. I/ izreke ovog rješenja pod brojem Z-24943/2021.

V/ Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine nekretnina će biti predana kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl. br. Sp-144/2021 od 26. 5. 2021. otvoren je stečajni postupak nad imovinom potrošača Ines Senjak, OIB 03739764549, Tratinska 9, 10434 Strmec. Istim rješenjem za povjerenika imenovan je Josip Perić.
2. Rješenjem od 27. 9. 2021. i zaključkom o prodaji od 28. 10. 2021. je primjenom čl. 65. st. 1. Zakona o stečaju potrošača („Narodne novine“ broj: 100/15 i 67/18; dalje ZSP) sud odredio prodaju predmetnih nekretnina neposrednom pogodbom putem povjerenika.
3. Dana 2. 3. 2021. je povjerenik dostavio u spis ovjereni Ugovor o kupoprodaji nekretnine slobodnom pogodbom od 2. ožujka 2022., ovjerenog istog dana kod javnog bilježnika Martine Plastić iz Zagreba pod brojem OV-1460/2022, sklopljen sa kupcem DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15 za nekretninu opisanu u st. I/ izreke ovog rješenja
4. Pregledom Ugovora sud je utvrdio da su ispunjeni svi uvjeti za pravovaljanost prodaje određeni zaključkom o prodaji posebice u pogledu cijene koja je u skladu sa odredbama zaključka o prodaji, a iz stanja spisa proizlazi da nema drugih zapreka za takvu prodaju. Nadalje, na sudski polog je dana 1. 3. 2022. uplaćena potrebna jamčevina od 4.000,00 kn određena zaključkom o prodaji.
5. Slijedom svega iznesenom, odgovarajućom promjenom čl. 104. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) koji se primjenjuje temeljem čl. 59. ZSP u svezi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ), valjalo je donijeti ovo rješenje o dosudi predmetnih nekretnina kupcu kao u st. I/ izreke ovog rješenja uz zabilježbu dosude (st. II/ izreke) primjenom čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, dalje: ZZK).
6. Sud je suprotno odredbama zaključka o prodaji odredio da kupac ostatak kupovnine uplati direktno na račun sudskog pologa budući da se radi o kupovni nekretnine opterećene razlučnim pravima koja je dužan namiriti sud primjenom čl. 248. SZ. Tek po namirenju troškova unovčenja i razlučni tražbina eventualni ostatak sredstava ulazi u stečajnu masu.
7. Stavci IV/ i V/ izreke ovog rješenja se temelje na odredbama čl. 86. st. 2. i čl. 108. st. 1. i 4. OZ prema kojima je sud nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate

kupovnine dužan upisati pravo vlasništva kupca, brisati terete i zabilježbe vezane za prodaju te odrediti predaju u posjed.

Zagreb, 10. ožujka 2022.

Sudac:  
Branko Holzer

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju nezadovoljne stranke, sudionici i kupci odnosno osobe koje su sudjelovale u prodaji. Žalba se podnosi pisanim putem u 3 primjerka ovome sudu u roku od 15 dana od dana dostave (čl. 27. st. 2. ZSP), a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova (čl. 25. ZSP). O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

#### DNA:

1. e-oglasna ploča – SVIM SUDIONICIMA POSTUPKA
2. povjerenik – e kom.
3. potrošač – e-oglasna ploča
4. odv. Siniša Štrok – e-kom.
5. EOS MATRIX d.o.o. – e-kom.
6. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d. d. – e-oglasna ploča
7. odv. Igor Svilar – e-kom.
8. odv. Nenad Grof – e-kom.
9. kupac DDM REO Adria d.o.o. – e-kom.
13. Porezna uprava Samobor – e-pošta
14. Zemljišnoknjižni odjel Samobor – ovdje

Broj zapisa: **eb307-a01c0**

Kontrolni broj: **099a0-7d65f-963c9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=BRANKO HOLZER, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.