



MAĐARIĆ & LUI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

LAW FIRM

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ulica grada Vukovara 84

10 000 Zagreb

Ovrat 30.12.20.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU	
9 PRIMLJENO	
nepost. poštom	04-05-2020
u 4	prim. <i>dob</i>
pristojba	kn

Božić

012-1156120-1 7
Zagreb 10000 – Zelinska 4
Tel. 01 487 35 11 ; Fax. 01 487 35 13
e-mail: madaric.lui@odml.hr

Varaždin 42000 – Kapucinski trg 5/I
Tel. 042 810 017 ; Fax. 075 805 638
e-mail: madaric.lui.vz@odml.hr

Rijeka 51000 – 22. Lipnja 18
Tel. 051 371 362 ; Fax. 075 805 638
e-mail: madaric.lui.ri@odml.hr

Koprivnica 48000 – M. P. Miškine 70
Tel. 048 220 533 ; Fax. 048 626 731
e-mail: madaric.lui.kc@odml.hr

Osijek 31000 – Šamačka 9
Tel. 031 200 356 ; Fax. 075 805 638
e-mail: madaric.lui.os@odml.hr

Split 21000 – Mažuranićevo šetalište 13
Tel. 021 636 082 ; Fax. 021 637 082
e-mail: madaric.lui.st@odml.hr

Zagreb, 15.12.2019.

Naš znak: SBER-39

OVRHOVODITELJ:

SBERBANK d.d., OIB; 78427478595, Varšavska 9, 10 000 Zagreb
zastupana po Hrvoju Lui, odvjetniku iz Odvjetničkog društva
Mađarić & Lui, Ilica 191f, 10 000 Zagreb, temeljem generalne
punomoći Su-891/2017 deponirane kod Županijskog suda u
Zagrebu

OVRŠENIK:

- I. Marković Darja, OIB: 61801700877, Vidikovac br. 14, Zagreb
- II. Uzelac Gojko, OIB: 83543803151, Drenovačka 2,
Zagreb

Radi;

2.562.360,20 kn

PRIJEDLOG ZA OVRHU TEMELJEM OVRŠNE ISPRAVE

- Ovrhom na nekretnini ovršenika uz ispražnjenje iste s predajom kupcu

I. Ovršnom ispravom, Ugovorom o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.02.2011. sklopljenim između SBERBANK d.d., OIB; 78427478595, Varšavska 9, 10 000 Zagreb (tada pod tvrtkom: VOLKSBANK d.d.) kao Banke i/ili Predlagatelja osiguranja, Marković Darje kao Korisnika kredita i Založnog dužnika, Uzelac Milana kao Sudužnika, GRADUM GRADITELJSTVO d.o.o. kao Jamca platca te Uzelac Gojka, kao Založnog dužnika, solemniziranim po Javnom bilježniku Obrenija Ribarić iz Zagreba, pod posl. br. OV-1260/2011 dana 25.02.2011., odobren je Korisniku kredita kredit u iznosu od 350.000,00 EUR na rok otplate od 120 mjeseci, plativo u 120 mjesečnih anuiteta od 4.683,62 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Banke za devize važećem na dan dospijeca, te je radi

2
osiguranja tražbine Banke po tom Ugovoru zasnovano založno pravo uknjižbom na nekretninama založnih dužnika i to na:

- nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br.7246, poduložak br.1, k.o. Grad Zagreb, koju čini 339.84/922.39 suvlasnička dijela kat.čest.br. 7627/4, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU PLANINSKA BR.11, površine 265 hvati ili 955 m², a koji navedeni suvlasnički dio je neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela koji čini Poslovni prostor u prizemlju i podrumu koji se sastoji od tri skladišna prostora i kotlovnice u podrumskoj etaži, tri kancelarije, sanitarnog čvora i pomoćnih prostora u prizemnoj etaži ukupne površine 339,84 čm u nacrtu označen slovom A i obojan zelenom bojom, a koji je upisan kao ETAŽA 1 u dijelu 1/1;
- nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br.7246, poduložak br.3, k.o. Grad Zagreb, koju čini 256,5/922,39 suvlasnička dijela kat.čest.br. 7627/4, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU PLANINSKA BR.11, površine 265 hvati ili 955 m², a koji navedeni suvlasnički dio je neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela koji čini Poslovni prostor na I (prvom) katu koji se sastoji od deset kancelarija, sanitarnog čvora i pomoćnih prostorija ukupne površine 256,50 čm u nacrtu označen slovom C i obojan plavom bojom, a koji je upisan kao ETAŽA 3 u dijelu 1/1;
- nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br.7246, poduložak br.4, k.o. Grad Zagreb, koju čini 237,47/922,39 suvlasnička dijela kat.čest.br. 7627/4, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU PLANINSKA BR.11, površine 265 hvati ili 955 m², a koji navedeni suvlasnički dio je neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela koji čini Poslovni prostor u potkrovlju koji se sastoji od pet kancelarija, terase, sanitarnog čvora i pomoćnih prostorija ukupne površine 237,47 čm u nacrtu označen slovom D i obojan smeđom bojom, a koji je upisan kao ETAŽA 4 u dijelu 1/1.

- Dokaz:** - Ugovor o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.02.2011. u preslici
- priklop ovosudnog spisa Ovr-3990/2017 radi uvida u izvornik Ugovora o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.02.2011.
 - povijesni izvadak za zk.ul.br.7246, k.o. Grad Zagreb, u izvorniku (sukladno Pravilniku o tehničkim i drugim uvjetima elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama NN 119/15)
 - djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra za ovrhovoditelja

II. Ugovorne strane Ugovora iz točke I. prijedloga dana 23.03.2015. sklopili su Aneks br. 1 Ugovora o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama kojim su ugovorili početak otplate kredita, a dana 21.07.2016. sklopili su Aneks br. 2 Ugovora o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama kojim su ugovorili još jedan početak otplate kredita. Aneksom br. 2 Korisnik kredita obvezao se za vrijeme trajanja počeka otplate plaćati Banci iznos od 4.700,00 EUR svakog 10. u mjesecu.

Budući da Korisnik kredita iz točke I. prijedloga, Marković Darja, nije uredno ispunjavala svoje obveze iz Aneksa br. 2. Ugovoru i vršila ugovorene uplate za vrijeme počeka otplate ovrhovoditelj je dana 08.03.2017. otkazao kredit čime je, protekom otkaznog roka od 8 dana, tražbina po Ugovoru o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.02.2011. u cijelosti dospjela.

Uvidom u poslovne knjige ovrhovoditelja utvrđeno je da dospjela nepodmirena tražbina ovrhovoditelja po Ugovoru o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.02.2011. na dan 28.11.2019.g. iznosi 2.562.360,20 kn, od toga iznos od 1.867.805,72 kn na ime dospjele glavnice, iznos od 315.178,70 kn na ime dospjele redovne kamate, iznos od 376.708,88 kn na ime dospjele zatezne kamate (kamate po dospelosti) te 2.666,90 kn na ime sudskih i odvjetničkih troškova.

- Dokaz:**
- Aneks br. 1 i Aneks br. 2 Ugovoru u preslici
 - priklop ovosudnog spisa Ovr-3990/2017 radi uvida u izvornik Aneksa br. 1 i Aneksa br. 2 Ugovoru
 - preslika Izjave o otkazu kredita
 - Izvadak iz ovjerovljenih poslovnih knjiga od 28.11.2019.

Ovrhovoditelj napominje da se izvornici Ugovora o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.02.2011 sa klauzulom pravomoćnosti i ovršnosti te izvornici Aneksa br. 1 i Aneksa br. 2 Ugovoru nalaze u spisu Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br Ovr-3990/2017. Vrhovni sud Republike Hrvatske je u Rješenju Rev-2183/13 od 13.04.2016. zauzeo je stajalište: **"pozivanje ovrhovoditelja na činjenicu da se u drugom spisu kod istog ovršnog suda nalazi izvornik zadužnice ima isti značaj kao i predaja sudu ovjerene preslike ovršne isprave pod uvjetom da su takvi navodi ovrhovoditelja točni."** Ovrhovoditelj temeljem citiranog stava Vrhovnog suda predlaže priklop spisa Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-3990/2017 radi uvida u izvornik ovršnih isprava za potrebe donošenja rješenja o ovrsi u ovom predmetu.

- Dokaz:** - Rješenje VSRH Rev-2183/13 od 13.04.2016

III. Slijedom navedenog, a budući da dužnik nije podmirio svoje dugovanje, ovrhovoditelj predlaže da Sud na temelju čl. 79., 80. Ovršnog zakona, te na temelju čl. 14 i 30.st. 3. OZ-a donese sljedeće;

RJEŠENJE

I. Na temelju ovršne isprave Ugovora o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 14.02.2011. sklopljenog između SBERBANK d.d., OIB; 78427478595, Varšavska 9, 10 000 Zagreb (tada pod tvrtkom: VOLKSBANK d.d.) kao Banke i/ili Predlagatelja osiguranja, Marković Darje kao Korisnika kredita i Založnog dužnika, Uzelac Milana kao Sudužnika, GRADUM GRADITELJSTVO d.o.o. kao Jamca platca te Uzelac Gojka,

4
kao Založnog dužnika, solemniziranog po Javnom bilježniku Obrenija Ribarić iz Zagreba, pod posl. br. OV-1260/2011 dana 25.02.2011.,

a radi naplate dospjele novčane tražbine ovrhovoditelja u ukupnom iznosu od 2.562.360,20 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos od 1.867.805,72 kn i 2.666,90 kn teče od 29.11.2019.g. do isplate po stopi koja se utvrđuje prema čl. 29. Zakona o obveznim odnosima - uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, na iznos od 315.178,70 kn teče od utuženja do naplate po stopi koja se utvrđuje prema čl. 29. Zakona o obveznim odnosima - uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a na iznos od 376.708,88 kn bez zatezne kamate, te radi naknade troškova ovog ovršnog postupka sa zateznom kamatom koja na troškove postupka teče od dana donošenja rješenja o ovrsi, pa do naplate po stopi koja se utvrđuje prema čl. 29. Zakona o obveznim odnosima - uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena

određuje se ovrha;

na nekretninama u vlasništvu ovršenika, i to:

- ① nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br.7246, poduložak br.1, k.o. Grad Zagreb, koju čini 339,84/922,39 suvlasnička dijela kat.čest.br. 7627/4, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU PLANINSKA BR.11, površine 265 čhv ili 955 m², a koji navedeni suvlasnički dio je neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela koji čini Poslovni prostor u prizemlju i podrumu koji se sastoji od tri skladišna prostora i kotlovnice u podrumskoj etaži, tri kancelarije, sanitarnog čvora i pomoćnih prostora u prizemnoj etaži ukupne površine 339,84 čm u nacrtu označen slovom A i obojan zelenom bojom, a koji je upisan kao ETAŽA 1 u suvlasništvu I.-ovršenika u dijelu 1/2 i II.-ovršenika u dijelu 2/4;
- ② nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br.7246, poduložak br.3, k.o. Grad Zagreb, koju čini 256,5/922,39 suvlasnička dijela kat.čest.br. 7627/4, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU PLANINSKA BR.11, površine 265 čhv ili 955 m², a koji navedeni suvlasnički dio je neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela koji čini Poslovni prostor na I (prvom) katu koji se sastoji od deset kancelarija, sanitarnog čvora i pomoćnih prostorija ukupne površine 256,50 čm u nacrtu označen slovom C i obojan plavom bojom, a koji je upisan kao ETAŽA 3 u suvlasništvu I.-ovršenika u dijelu 1/2 i II.-ovršenika u dijelu 2/4;
- ③ nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br.7246, poduložak br.4, k.o. Grad Zagreb, koju čini 237,47/922,39 suvlasnička dijela kat.čest.br. 7627/4, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU PLANINSKA BR.11, površine 265 čhv ili 955 m², a koji navedeni suvlasnički dio je neodvojivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela koji čini Poslovni prostor u potkrovlju koji se sastoji od pet kancelarija, terase, sanitarnog čvora i pomoćnih prostorija ukupne površine 237,47 čm u nacrtu označen slovom D i obojan smeđom bojom, a koji je upisan kao ETAŽA 4 u suvlasništvu I.-ovršenika u dijelu 1/2 i II.-ovršenika u dijelu 2/4.

a) zabilježbom ovrhe na toj nekretnini

b) utvrđenjem vrijednosti i prodajom navedene nekretnine

c) namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, prijenosom navedenog novčanog iznosa za koji je određena ovrha na račun ovrhovoditelja broj HR122503007101111116 s pozivom na broj 6009267002.

d) ispražnjenjem nekretnine i njenom predajom kupcu na temelju zaključka o dosudi.

Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe Sud će, ako je to potrebno, izreći novčane kazne ili odrediti pritvor na temelju čl. 16. u svezi s čl. 256. St. 3. OZ-a.

Trošak:

- sastav prijedloga	=	25.630,00 kn
- PDV 25 %	=	6.407,50 kn
- pristojba na prijedlog i rješenje o ovrsi	=	5.000,00 kn
- trošak pribave izvataka iz ZK	=	20,00 kn
- sudska pristojba za ZK izvadak	=	30,00 kn
Ukupno:	=	37.087,50 kn

Ovrhovoditelj po pun.
ODVJETNIČKO DRUŠTVO
MAĐARIĆ & LUI d.o.o.
ODVJETNIK
HRVOJE LUI

Ovr - 1156 / 20 20

RJEŠENJE O OVRSI

Sud određuje predloženu ovrhu.

Trošak ovrhovoditelja određuje se sa 32.087,50 kn.

OPĆINSKI GRADANSKI SUD U ZAGREBU
U Zagrebu, 9. lipnja 2020. godine.

Sudac:
JAVORKA

ŠIKIĆ SLAVAR

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o ovrsi nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa odluke. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu.

DOSTAVNA NAREDBA:

1. Ovrhovoditelju
 2. Punomoćniku ovrhovod.
 3. Ovršeniku I II
 4. Ovršenikovom dužniku
- Kal 20 dana

SUDAC:

55

IKA HRVATSKA
KI GRADANS
AGREB
i pretnac 303

Spisa: 56 Ov
Ovršr

pravka koji s
je od 09.06.1

loga: 1
su primete
hrvoje Lui
ka 4
Zagreb

Stp. 18.6.2020. x4