



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U SAMOBORU**  
 Obrtnička 2

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**RJEŠENJE O DOSUDI**

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, po sucu toga suda Dijani Vrkljan, u ovršnom predmetu I. ovrhovoditelja IKS Fenster d.o.o. (ranije: IKS PAVIĆ d.o.o.), Sesvete, Jelkovečka 15, OIB: 88276202736, zastupanog po punomoćnici, Maji Matijević, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o. iz Zagreba, II. ovrhovoditelja Ivica Čačić iz Zagreba, Dankovečka 9, OIB: 92981668662, zastupanog po punomoćniku Dariu Budimiru, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Budimir & Meter d.o.o. iz Zagreba, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, III. ovrhovoditelja BETON-LUČKO d.o.o., Lučko, Puškarićeva 1/b, OIB: 87425920265, zastupanog po punomoćnici Albini Dlačić iz Zagreba, odvjetnici iz Zagreba, IV. ovrhovoditelja ALU PRODUCT d.o.o., Zagreb, Đačka 72, OIB: 69474234559, zastupanog po punomoćniku Goranu Katiću odvjetniku iz Zagreba, Ilica 191 a, protiv ovršenika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trnjanska 64, OIB: 39725255356, zastupanog po stečajnom upravitelju Nebojši Antoliću, Zagreb, Pavla Hatza br. 3, a isti po punomoćnici Vesni Terhaj, odvjetnici iz Zagreba, Pavla Hatza 3, radi ovrhe na nekretninama, dana 18. veljače 2021. godine,

**r i j e š i o j e :**

I Kupcu Borisu Videcu, iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779 dosuđuje se nekretnina u vlasništvu ovršenika označene kao čkbr. 4203/4 oranica površine 1087 m2 upisana u zk.ul.br.4113 k.o. Strmec Samoborski u naravi nekretnina predstavlja višestambenu zgradu u visokoj rohbau izvedbi za iznos od 3.290.000,00 kn.

II Kupac Boris Videc, iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779, dužan je položiti preostali iznos kupovnine od 2.799.000,00 (koji iznos čini iznos kupovnine od 3.290.000,00 kuna, umanjen za uplaćeni iznos jamčevine od 491.000,00 kuna), u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja na depozitni račun Općinskog suda u Novom Zagrebu HR37 23900011300029968, model HR00, poziv na broj: 101-887-17 te dokaz o uplati dostaviti u spis. Ako kupac u navedenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglašiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

III Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda u Samoboru izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja.

IV Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda u Samoboru po pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu upisati pravo vlasništva na nekretnini navedenoj u točki I. izreke ovog rješenja u korist kupca: Borisa Videca iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779, i izvršiti brisanje zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-1493/10, Z-3293/10, Z-1349/14, Z-2513/08, Z-1396/12, Z-1607/12, Z-1722/12, Z-3309/12, Z-4327/12, Z-953/14.

V Nekretnina iz toč. I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu.



## Obrazloženje

Rješenjima o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-3694/12 od 19. srpnja 2012. i posl. br. Ovr-2144/12 od 18. travnja 2012., određene su ovrhe, između ostalog, i na nekretnini ovršenika označenoj u točki I. izreke ovog rješenja u korist I., II. i III. ovrhovoditelja. Isti predmeti su spojeni radi provođenja jedinstvenog postupka na nekretninama ovršenika zaključkom Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-4696/15-07 od 23. listopada 2013., sve temeljem čl. 85. Ovršnog zakona te je vođen jedinstveni postupak kod Općinskog suda u Samoboru pod posl. br. Ovr- 574/12, koji se predmet nakon osnivanja ovog suda vodio pod posl. br. Ovr-7493/15, odnosno sada pod posl. br. Ovr-887/17.

Nakon što su rješenja o ovrsi dostavljena zemljišnoknjižnom odjelu radi zabilježbe ovrhe, pristupilo se utvrđivanju vrijednosti nekretnine. Sud je zaključkom o prodaji utvrdio vrijednost predmetne nekretnine po slobodnoj ocjeni, nakon održanog ročišta na kojemu je strankama bilo omogućeno da se o tome izjasne te da prilože odgovarajuće pisane dokaze, a na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka Katarine Brebrić Sudić od 14. veljače 2018., izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, nakon održanog očevida na licu mjesta, nakon što je omogućio strankama da se o procjeni izjasne te da prilože odgovarajuće pisane dokaze, sve temeljem čl. 87. st. 1. i čl. 88. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08 dalje: OZ). Isti nalaz i mišljenje vještaka je dostavljen strankama na očitovanje, s tim da iste u roku određenom u zaključku ovog suda od 30. ožujka 2018. nisu istaknule primjedbe na isti te je stoga vrijednost nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja utvrđena u iznosu od 4.905.101,29 kuna, a sve prema nalazu i mišljenju vještaka.

Po utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine pristupilo se prodaji iste na javnoj dražbi. Na prvom ročištu za prodaju dana održanom dana 24. studenog 2020. nije bilo ponuditelja za kupnju predmetne nekretnine pa je sud I. ročište za prodaju oglasio neuspjelim te odredio drugo ročište za prodaju za dan 19. siječnja 2021. Toga dana održana je druga usmena javna dražba za prodaju, nekretnine pobliže opisane u toč. I. izreke ovog rješenja. Prije stavljanja ponuda utvrđeno je da vrijednost predmetne nekretnine iznosi 4.905.101,29 kune te je utvrđeno da se ista na dražbi ne može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 1.635.033,77 kune, sve temeljem odredbe čl. 97. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne Novine", broj: 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, dalje: OZ). Na održanoj drugoj usmenoj javnoj dražbi sud je utvrdio da je najveću cijenu od 3.290.000,00 kuna u 14,30 sati za kupnju predmetne nekretnine ovršenika navedene u toč. I ovog rješenja ponudio Boris Videc te da protekom roka od 10 minuta, odnosno u 14,40 sati nije bilo daljnjih ponuda, slijedom čega je dražba da u odnosu na navedenu nekretninu zaključena te je utvrđeno da je navedeni ponuditelj ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi za navedeni iznos, a sve temeljem čl. 98. st. 3. Ovršnog zakona. Temeljem čl. 98. st. 4. OZ, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Člankom 101. OZ određeno je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Stavkom 3. iste odredbe propisano je kako će zemljišnoknjižni sud obaviti upise iz stavaka 1. i 2. istoga članka na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem. U slučaju iz članka 118. stavka 4. ovoga Zakona sud će tu potvrdu izdati tek pošto kupac položi preostali dio kupovnine u skladu s rješenjem o namirenju.



Stavkom 4. iste odredbe određeno je da će nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, a na temelju koje zakonske odredbe je riješeno kao u toč. V. izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/19) valjalo je po službenoj dužnosti naložiti zemljišnoknjižnom odjelu suda da izvrši upis zabilježbe dosude prodane nekretnina u zemljišnoj knjizi, odnosno odlučiti kao pod točkom IV. izreke ovog rješenja.

Slijedom svega navedenog, sud je odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Samoboru, dana 18. veljače 2021. godine

Sudac:  
Dijana Vrkljan

Dokument je elektronički potpisan:

DIJANA VRKLJAN

Vrijeme potpisivanja:

18-02-2021

12:38:21

DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523837323937303134383536

L=ZAGREB

S=VRKLJAN

G=DIJANA

CN=DIJANA VRKLJAN

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Žalba se podnosi u roku od 8 dana primitka ovog rješenja ovom sudu pisanim putem, u dovoljnom broju primjeraka.

Žalba protiv točke III. izreke ne zadržava provedbu tog dijela rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

Dna:

-e oglasna ploča na rok od 3 dana za stranke i ponuditelje + punomoćnike stranaka i založnih vjerovnika

- Porezna uprava Područni ured središnja Hrvatska, Ispostava Samobor, odmah

- ZK ODJEL Samobor odmah i nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti na rješenju

Broj zapisa: **eb2f7-8d99a**

Kontrolni broj: **03489-d7d2a-c1a94**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DIJANA VRKLJAN, 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.





REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U SAMOBORU  
Obrtnička 2

Poslovni broj:59 Ovr-887/17-317

## ZAKLJUČAK

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, po sucu Dijani Vrkljan, u ovršnom predmetu, u ovršnom predmetu I. ovrhovoditelja IKS Fenster d.o.o. (ranije:IKS PAVIĆ d.o.o.), Sesvete, Jelkovečka 15, OIB: 88276202736, zastupanog po punomoćnici, Maji Matijević, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o. iz Zagreba, II. ovrhovoditelja Ivica Čačić iz Zagreba, Dankovečka 9, OIB: 92981668662, zastupanog po punomoćniku Dariu Budimiru, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Budimir & Meter d.o.o. iz Zagreba, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, III. ovrhovoditelja BETON-LUČKO d.o.o., Lučko, Puškarićeva 1/b, OIB: 87425920265, zastupanog po punomoćnici Albini Dlačić iz Zagreba, odvjetnici iz Zagreba, IV. ovrhovoditelja ALU PRODUCT d.o.o., Zagreb, Đačka 72, OIB: 69474234559, zastupanog po punomoćniku Goranu Katiću odvjetniku iz Zagreba, Ilica 191 a, protiv ovršenika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trnjanska 64, OIB: 39725255356, zastupanog po stečajnom upravitelju Nebojši Antoliću, Zagreb, Pavla Hatza br. 3, a isti po punomoćnici Vesni Terhaj, odvjetnici iz Zagreba, Pavla Hatza 3, radi ovrhe na nekretninama, dana 27. travnja 2021. godine,

## z a k l j u č i o j e

I. Nekretnina ovršenika označena kao kao čkbr. 4203/4 oranica površine 1087 m2 upisana u zk.ul.br.4113 k.o. Strmec Samoborski, predaje se kupcu Borisu Videcu, iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda Stalna služba u Samoboru temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi poslovne oznake Ovr-887/17 od dana 18. veljače 2021. godine i ovog zaključka, izvršiti u zemljišnim knjigama upis prava vlasništva kupca Borisa Videca, iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779 na nekretninama ovršenika, koje se sastoje od:

čkbr. 4203/4 oranica površine 1087 m2 upisana u zk.ul.br.4113 k.o. Strmec Samoborski i brisanje zabilježbe pod brojem: , zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-1493/10, Z-3293/10, Z-1349/14, Z-2513/08, Z-1396/12, Z-1607/12, Z-1722/12, Z-3309/12, Z- 4327/12, Z-953/14.

## Obrazloženje

U uvodu označenoj ovršnoj pravnoj stvari rješenjem o dosudi poslovne oznake oznake Ovr-887/17 od dana 18. veljače 2021. godine dosuđene su nekretnine ovršenika RAMGRAD d.o.o. u stečaju pobliže opisane u izreci zaključka, kupcu Borisu Videcu.

Kupac je u određenom mu roku rješenjem o dosudi uplatio puni iznos kupovnine.

Slijedom navedenog, kako je rješenje o dosudi postalo pravomoćno 21. veljače 2021. godine, a kupac položio kupovninu, to je temeljem čl. 108. st. 4. Ovršnog zakona ("Narodne Novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; u daljnjem tekstu OZ)

valjalo odrediti predaju predmetnih nekretnina kupcu, zatim odrediti da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva, te odrediti brisanje tereta i odlučiti kao u izrijeci ovog zaključka.

U Samoboru, dana 27. travnja 2021. godine

Sudac  
Dijana Vrkljan

Dokument je elektronički potpisan:

DIJANA VRKLJAN

Vrijeme potpisivanja:

27-04-2021

09:13:43



DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523837323937303134383536

L=ZAGREB

S=VRKLJAN

G=DIJANA

CN=DIJANA VRKLJAN

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

#### Zaključak:

- I. Dna: 1. ovrhovoditelj po pun.
  2. ovršenik po pun.
  3. porezna uprava uz pravomoćno rješenje o dosudi
  4. z. k. odjel Općinskog suda u Zagrebu Stalna služba u Samoboru uz rješenje o dosudi Ovr-887/17 od dana 18. veljače 2021. godine s klauzulom pravomoćnosti



Broj zapisa: eb2fa-3cc6d

Kontrolni broj: 023b3-bb9d8-250af

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DIJANA VRKLJAN, 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.



28-04-2021

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U SAMOBORU  
Obrtnička 2

59 Ovr-887/2017-320

OVRŠNI PREDMET:

Ovrhovoditelj: I) IKS Fenster d.o.o. (ranije: IKS PAVIĆ d.o.o.), Sesvete, Jelkovečka 15, OIB: 88276202736, zastupanog po punomoćnici, Maji Matijević, odvjetnici iz OD Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o. iz Zagreba,  
II) Ivica Čačić iz Zagreba, Dankovečka 9, OIB: 92981668662, zastupanog po punomoćniku Dariu Budimiru, odvjetniku iz OD Budimir & Meter d.o.o. iz Zagreba, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1,  
III) BETON-LUČKO d.o.o., Lučko, Puškarićeva 1/b, OIB: 87425920265, zastupanog po punomoćnici Albini Dlačić iz Zagreba, odvjetnici iz Zagreba,  
IV) ALU PRODUCT d.o.o., Zagreb, Đačka 72, OIB: 69474234559, zastupanog po punomoćniku Goranu Katiću odvjetniku iz Zagreba, Ilica 191 a,

Ovršenik: RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trnjanska 64, OIB: 39725255356, zastupanog po stečajnom upravitelju Nebojši Antoliću, Zagreb, Pavla Hatza br. 3, a isti po punomoćnici Vesni Terhaj, odvjetnici iz Zagreba, Pavla Hatza 3,

Radi: ovrhe na nekretninama,

ZAKLJUČAK

Nalaže se računovodstvu ovog suda iznos od 3.290.000,00 Kn ostvaren prodajom nekretnine u predmetu ovog suda Ovr-887/2017 isplatiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu broj HR9223900011300000460 model 00 poziv na broj 169-14 sa svrhom uplate prijenos po ovrši OSNZG SS Samobor Ovr-887/17.

U Samoboru, dana 27. travnja 2021. godine

S u d a c:

Dijana Vrkljan

Dokument je elektronički potpisan:

DIJANA VRKLJAN

Vrijeme potpisivanja:

27-04-2021  
13:42:34

DN:  
C=HR  
O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
2.5.4.97=#130D48523837323937303134383536  
L=ZAGREB  
S=VRKLJAN  
G=DIJANA  
CN=DIJANA VRKLJAN



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek čl.11. st.5. OZ-a

Dna:

- Računovodstvo ovog suda
- I do IV ovrhovoditelji po punomoćnicima na znanje
- Založni vjerovnik AMCO-ASSET MENAGEMENT COMPANY s.p.a. po pun. odv. Andreju Ležajiću na znanje
- Trgovački sud na broj St-169/2014

Broj zapisa: eb2fa-447d5

Kontrolni broj: 0f925-219f5-f837d

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DIJANA VRKLJAN, 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.



• Dozvole

- 1) Lokacijska dozvola za nedovršenu stambenu zgradu na z.k. čest. 4203/4, upisana u z.k. ul. 4113 k.o. Strmec Samoborski (OBJEKT A1)



REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE  
U ZAGREBAČKOJ ŽUPANIJ  
Služba za prostorno uređenje,  
zaštitu okoliša, graditeljstvo i  
imovinsko-pravne poslove  
Ispostava Samobor

KLASA: UP/I-350-05/07-01/671  
UR.BROJ: 238-04-04/4-07-13  
Samobor, 13.12.2007.

Ured državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, - Ispostava Samobor, povodom zahtjeva RAMGRAD d.o.o. iz Zagreba, Vranovina 30, temeljem članka 35. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04), te članka 325. stavka 1. i članka 342. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), izdaje

### LOKACIJSKU DOZVOLU

za izgradnju višestambene građevine oznake A1, u Orešju, odvojak Selčice, na dijelu k.č.br. 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, i 4211, k.o. Strmec, kojom se određuje:

I. Oblik i veličina građevinske parcele, veličina i položaj građevine na parceli, pristup na parcelu, te detaljni pokazatelji građevine prikazani su u idejnom rješenju izrađenom u STUDIO ZA ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb, po ovl. arh. Igoru Franić, dia, pod oznakom rujan 2007., koje čini sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Sastavni dio lokacijske dozvole čini:

- Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja ("Glasnik Općine Sveta Nedelja", br. 7/05 i 4/06).
- Izvod iz Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki ("Glasnik Grada Sveta Nedelja" br. 10/07).

III. Tekstualne odredbe:

1. Oblik i veličina građevinske parcele:
  - Građevinska parcela nije formirana, potrebno je izvršiti parcelaciju prema - situaciji u idejnom rješenju, na način da površina novonastale čestice iznosi približno 1 079 m<sup>2</sup>.
2. Namjena građevine je stambena – kuća sa trinaest ( 13 ) stanova.
3. Smještaj građevine na parceli prikazan je u idejnom rješenju navedenom u točki I. Građevina se gradi na slobodnostojeći način, od regulacijske linije je udaljena 5,0m, od desne međe 4,6m, od lijeve i stražnje međe više od 8,0m.
4. Veličina i površina građevine:
  - 4.1. Tlocrtna površina građevine je 315 m<sup>2</sup>, te izgrađenost iznosi 29,2 %.
  - 4.2. Etažnost građevine: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
  - 4.3. Nivelaciona kota prizemlja od niže kote terena: 1,4 m.
  - 4.4. Visina građevine do vijenca je 8,5 m, od niže kote terena.



5. Oblikovanje građevine:
  - 5.1. Krov: je ravan, s minimalnim padom.
6. Uređenje parcele:
  - 6.1. Smještaj vozila: na parceli i u objektu.
  - 6.2. Tip i visina ograde: ulična ograda mora biti od živice, betona, kamena, metala ili drveta visine do 1,50 m.
  - 6.3. Kod izrade glavnog projekta primijeniti odredbe Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine br. 151/05)
  - 6.4. Ostali uvjeti za uređenje parcele: min. 30% građevinske čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.
7. Način i uvjeti priključenja parcele, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:
  - 7.1. Pristup na građevnu česticu sa javno prometne površine, osigurati će se sa novoformirane čestice ulice, za koju je izdana lokacijska dozvola, Klasa: UP/I-350-05/07-01/672, Urbr: 238-04-04/2-07-18, od 13.12.2007.
  - 7.2. Elektroenergetski niskonaponski priključak izvesti podzemnim kablom.
  - 7.3. Odvodnju otpadnih voda riješiti priključkom na javnu kanalizaciju prema uvjetima ovlaštenog poduzeća za upravljanje sistemom javne kanalizacije.
  - 7.4. Vodoopskrbu riješiti priključkom na javni vodovod prema suglasnosti nadležnog distributera.
8. Drugi podaci značajni za izgradnju i uređenje građevinske parcele:
  - 8.1. Zemljište se nalazi u području seizmičkog intenziteta VIII stupnja po MCS skali.
9. Mjere zaštite okoliša:
  - 9.1. Na odgovarajućem mjestu osigurati prostor za odlaganje posuda za kućno smeće.
  - 9.2. Po završetku radova parcelu hortikulturno urediti, a preostali građevni materijal ukloniti.
  - 9.3. Ostale mjere zaštite navedene su u posebnim uvjetima u točki IV.

IV. Posebni uvjeti, mišljenja i suglasnosti nadležnih tijela državne uprave, te nadležnih pravnih osoba prema posebnim propisima, odnosno dokumentima prostornog uređenja, sastavni su dio lokacijske dozvole.

1. Prethodna elektroenergetska suglasnost (PEES) izdana po HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, pod brojem 400104-070653-0011 od 20.11.2007.
2. Posebni uvjeti ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja, Odjel razvoja, projektiranja i suglasnosti-VODOOPSKRBA, Zagreb, broj: 611- FB- br. 715- 50786/07 od 12.11.2007.
3. Posebni uvjeti ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Vodoopskrba i odvodnja Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja, Odjel razvoja, projektiranja i suglasnosti-ODVODNJA, Zagreb, broj: 612- 50786- 1647/07 dig SL, od 22.11.2007.
4. Posebni uvjeti Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska uprava zagrebačka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite – Inspektorat unutarnjih poslova, Zagreb, broj: 511-19-25/1- 24444/1-2007. od 22.11.2007.
5. Posebni uvjeti MONTCOGIM PLINARE d.o.o. Sveta Nedjelja, Br: PU- 211/11/2007. od 23.11.2007.
6. Mišljenje HRVATSKIH VODA, Vodnogospodarskog odjela za slivno područje grada Zagreba, Zagreb, od 06.11.2007. da za predmetni objekat nisu potrebni Vodopravni uvjeti.
7. Mišljenje GRADSKOG POGLAVARSTVA Grada Sveta Nedjelja, Klasa: 350-05/07-01/01, Urbr: 238-12/04-07-371, od 12.12.2007.

V. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi Potvrdu glavnog projekta prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07).



VI. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njezine pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za potvrdu glavnog projekta.

#### **Obrazloženje**

RAMGRAD d.o.o. iz Zagreba, podnijeli su dana 28.09.2007. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju, odnosno uređenje prostora navedeno u dispozitivu.

Uz zahtjev su priloženi slijedeći prilozi:

- izvadak iz zemljišne knjige, kopija katastarskog plana, idejno rješenje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, izvršen je uvid u važeće dokumente prostornog uređenja.

Prema Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja ("Glasnik općine Sveta Nedelja" br. 7/05, 4/06), parcela se nalazi u građevinskom području naselja pretežito stambene namjene.

Također se nalazi u području za koji je donesen Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (Glasnik Grada Sveta Nedelje br. 10/07.), prema kojem se parcela nalazi u zoni mješovite namjene – pretežito stambena M1.

Traženi zahvat u prostoru u skladu je sa odredbom članka 5. točka 4. 9. 1. Urbanističkog plana.

Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole je podnijela stranka čiji pravni interes dokazuje izvadkom iz zemljišne knjige, ul. 973, 3959, 997, 3174, 3730, 3732, 3729, 3731, 3728, i 1037, k.o. Strmec Samoborski.

Očividom na licu mjesta utvrđeno je da je parcela neizgrađena.

Na osnovi izvršenog uvida u dokumente prostornog uređenja, te prema situaciji na terenu, te pribavljenih posebnih uvjeta i suglasnosti, zauzet je stav da je zahtjev opravdan. Osim toga utvrđeno je da su zahtjevu priloženi svi potrebni prilozi u smislu članaka 37. i 38. Zakona o prostornom uređenju (DOKAZ: uvid u spis).

S obzirom na iznijeto valjalo je ovu upravnu stvar riješiti kao u izreci primjenom uvodno citiranog propisa.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja - lokacijske dozvole, nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ul. Republike Austrije 20, kao drugostupnom tijelu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja- lokacijske dozvole.

Žalba se predaje ovom Uredu pismeno, neposredno ili poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik sa 50,00 kuna upravne pristojbe temeljem Tarife upravnih pristojbi, Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00 i 110/04).

Pristojba za ovo rješenje u iznosu od 220,00 kuna prema Tar.br. 1 i 62. st. 3. točka 1. Tarife upravnih pristojbi, Zakona o upravnim pristojbama, poništena je na podnesku.

Prilog:

1. idejno rješenje
2. izvod iz dokumenata prostornog uređenja
3. posebni uvjeti







PRIMLJENO 15-05-2018

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
Služba za pravne poslove, informiranje,  
edukaciju i prekršajni postupak

KLASA: 410-01/2018-001/1042  
URBROJ: 513-07-01/18-2

Zagreb, 4. svibnja 2018. godine

**Nebojša Antolić, odvjetnik**  
**Pavla Hatza 3**  
**10000 Zagreb**

**PREDMET:** Isporuka građevinskog zemljišta u ovršnom postupku  
— odgovor, dostavlja se

Podnositelj upita je stečajni upravitelj društva TK TIM d.o.o. u stečaju, koje je upisano u registar obveznika PDV-a.

U ovršnom postupku Trgovačkog suda u Zagrebu prodano je neizgrađeno građevinsko zemljište društva za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje. Nekretnina je dosuđena u vlasništvo kupca rješenjem Ovr-255/2017.

U postupku diobe kupovnine, ovršenik stečajni dužnik i razlučni vjerovnik iznijeli su suprotstavljene zahtjeve za namirenje troškova u odnosu na PDV. Nastala je dvojba podliježe li promet predmetne nekretnine u ovršnom postupku obvezi plaćanja PDV-a.

Traži se mišljenje Porezne uprave o tome podliježe li oporezivanju PDV-om predmetna prodaja građevinskog zemljišta, za koje je izdan akt o gradnji, provedena u sudskom ovršnom postupku.

Na postavljena pitanja u nastavku odgovaramo.

Prema odredbama članka 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, br. 73/13, 148/13, 143/14, 115/16; Rješenje USRH 99/13, 153/13, u daljnjem tekstu: Zakon o PDV-u) predmet oporezivanja PDV-om je:

1. isporuka dobara u tuzemstvu uz naknadu koju obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav,
2. stjecanje dobara unutar Europske unije,
3. obavljanje usluga u tuzemstvu uz naknadu koje obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav,
4. uvoz dobara.

Sukladno odredbama članka 8. stavaka 1. do 4. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, broj 79/13, 85/13-ispravak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, u daljnjem tekstu: Pravilnik o PDV-u) transakcijama koje su predmet oporezivanja razumijevaju se sve transakcije čije je oporezivanje propisano Zakonom, a mogu biti oporezive ili oslobođene plaćanja poreza.

Sukladno odredbi članka 40. stavka 1. točke k) Zakona o PDV-u, PDV-a je oslobođena isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Sukladno odredbi članka 40. stavka 6. Zakona o PDV-u, građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) ovoga članka smatra se zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Sukladno odredbama članka 72.a Pravilnika o PDV-u, izvršnim aktom iz članka 40. stavka 6. Zakona kojim se odobrava građenje smatra se građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično.



Građevinskim zemljištem u smislu članka 40. stavka 1. točke k) Zakona osobito se ne smatra poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište.

Sukladno odredbi članka 21. stavka 1. Pravilnika o PDV-u, kad zakonom utvrđeno tijelo u postupku ovrhe proda neko dobro, ne smatra se da je došlo do isporuke između dužnika i ovršnog tijela već do izravne dužnikove isporuke kupcu, koja podliježe oporezivanju.

Sukladno odredbi članka 75. stavka 3. točke d) Zakona o PDV-u, porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je platiti PDV kada mu se obavi isporuka nekretnina koje je prodao ovršenik u postupku ovrhe.

Sukladno odredbama članka 151. Pravilnika o PDV-u, obveznik plaćanja PDV-a temeljem članka 75. stavka 3. Zakona je svaki porezni obveznik primatelj dobara, odnosno usluga, upisan u registar obveznika PDV-a u tuzemstvu kada mu dobra isporuči ili obavi usluge iz članka 75. stavka 3. Zakona porezni obveznik koji je upisan u registar obveznika PDV-a u tuzemstvu. U slučaju da isporuke na koje se primjenjuje prijenos porezne obveze u tuzemstvu propisane člankom 75. stavkom 3. Zakona obavlja porezni obveznik koji nema sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište u tuzemstvu, a registriran je za potrebe PDV-a u Republici Hrvatskoj primjenjuju se odredbe članka 75. stavka 2. Zakona.

Odredbe članka 75. stavka 3. Zakona ne primjenjuju se na osobu koja je prešla prag stjecanja ili je od njega odustala te na osobu koja prima usluge od poreznih obveznika koji nemaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili obavlja usluge poreznim obveznicima koji nemaju sjedište u Republici Hrvatskoj, a koje nisu upisane u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV je obavezan obračunati porezni obveznik koji isporučuje dobra ili obavlja usluge.

Sukladno odredbama članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 115/16), predmet oporezivanja je promet nekretnina.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, prometom nekretnina, u smislu ovoga Zakona, ne smatra se stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost.

Slijedom navedenog, isporuka građevinskog zemljišta za koje je izdan akt o gradnji, podliježe oporezivanju PDV-om. Ako je nekretnina prodana u postupku ovrhe, a kupac je upisan u registar obveznika PDV-a, onda se primjenjuje odredba o prijenosu porezne obveze na kupca temeljem članka 75. stavka 3. točke d) Zakona o PDV-u. Navedeno znači da ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a neće na takvu nekretninu prodanu u postupku ovrhe obračunati PDV nego će primijeniti prijenos porezne obveze, a kupac nekretnine koji je upisan u registar obveznika PDV-a obračunat će PDV na kupljenu nekretninu, koji može odbiti kao pretporez uz ispunjenje uvjeta propisanih odredbama članka 57. stavka 2. Zakona o PDV-u.

Poreznu osnovicu čini naknada postignuta u postupku ovrhe, odnosno smatra se da u postignutoj cijeni nije sadržan PDV s obzirom da se obveza obračuna i plaćanja PDV-a prenosi na kupca nekretnine.

Isporučitelj (stečajni dužnik) na računu navodi napomenu „prijenos porezne obveze“ sukladno odredbi članka 79. stavka 7. Zakona o PDV-u.

Ako se u postupku ovrhe proda nekretnina na koju se plaća PDV, osobi koja nije porezni obveznik, tada je ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a obavezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV. U tom slučaju smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV obzirom da je ovršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

PROČELNIK  
*[Signature]*  
Božidar Kutleša

RAMGRAD d.o.o. u stečaju  
10000 ZAGREB, Vranovina 30  
OIB: 39725255356

---

U Zagrebu,  
Datum izdavanja: 03. svibnja 2021.g.  
Vrijeme izdavanja: 12:42:00  
Datum isporuke: 03. svibnja 2020.g.

Obrazac R-1

**R A Č U N br. 15/01/1**

BORIS VIDEĆ, 42240 IVANEC, Kaniža 21B  
OIB: 65222533779

- |  |    |              |
|--|----|--------------|
| 1. Kupovina polučena prodajom nekretnine<br>upisane u zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski -<br>kč.br. 4203/4 oranica površine 1087,00 m2 -<br>prodana u ovršnom postupku Ovr-887/17 Općinskog<br>suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru<br>temeljem rješenja o dosudi od 18.02.2021.g.<br>i zaključka od 27.04.2021.g. (u prilogu) | kn | 2.632.000,00 |
| 2. Porez na dodanu vrijednost PDV 25%  | kn | 658.000,00   |

---

U K U P N O :	kn	3.290.000,00
---------------	----	--------------

(slovima: trimilijunadvijestotinedevedesettisuća kuna)

Operater 1.

Dospijeće računa: 15 dana.

Uplatu iznosa ovog računa izvršiti virnanski u korist transakcijskog računa izdavatelja kod  
PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. Zagreb **IBAN: HR9723400091190022128.**

*Napomena:*

*Iznos ovog računa kupac je platio u cijelosti uplatom na depozitni račun Općinskog  
suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru i bit će prenijet na račun izdavatelja tek  
temeljem posebnog rješenja ovršnog/stečajnog suca.*





Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

46. St-169/2014

## REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, Zagreb, Vranovina 30, dana 20. travnja 2021.

riješio je

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, Zagreb, Vranovina 30, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/3 – Stambena zgrada br. 6 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1087 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 6 površine 384 m<sup>2</sup> i dvorište površine 703 m<sup>2</sup>), I to:

- Etaža 14 – 90/10000 – Gažano parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao GPM-1 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).
- Etaža 15 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM-2 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).
- Etaža 16 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 4 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).
- Etaža 18 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu tlocrtu kao vlasnički dio GPM - 6 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).
- Etaža 19 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 7 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>).

- Etaža 23 – 97/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazutlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM - 14 bijelom bojom, površine 14,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,00 m<sup>2</sup>).
- Etaža 24 – 97/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazutlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM - 15 bijelom bojom, površine 14,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,00 m<sup>2</sup>).

II Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, Zagreb, Vranovina 30, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor u zk.ul.br.4065 k.o. Strmec Samoborski, kčbr. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:

- Etaža 17 – 98/10000 – garažno parkirno mjesto u podrumu GPM-6, površine 15,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,50 m<sup>2</sup>).

III Na nekretninama iz točke I i II ovog rješenja je upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

- SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA. S.P.A., OIB: 29163637960, Via San Gicomo, 19, 80133, Napulj, Italija
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija
- IKS FENSTER d.o.o., Sesvete, Jelkovečka cesta 15
- BETON-LUČKO d.o.o., Lučko, Puškarićeva ulica 1b

IV Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz točaka I i II izreke ovog Rješenja.

V Određuje se upis zabilježbe ovog Rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točaka I i II izreke ovog Rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 8. travnja 2014., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, Zagreb, Vranovina 30, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a kako su navedene i opisane u točki I izreke ovog rješenja.



2. Stečajni upravitelj podnio je prijedlog da se nekretnine iz točke I i II izreke ovog rješenja, a na kojima je upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA. S.P.A., OIB: 29163637960, Via San Gicomo, 19, 80133, Napulj, Italija; Republika Hrvatska, Ministarstvo financija; IKS FENSTER d.o.o., Sesvete, Jelkovečka cesta 15; BETON-LUČKO d.o.o., Lučko, Puškarićeva ulica 1b, prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.
3. Napominje se da pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.
4. Slijedom navedenog, ovaj sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona ("Narodne Novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ) odlučio kao u točkama I. i III. izreke ovog rješenja, a primjenom odredbe čl. čl. 247. st. 3., kao u točki II. izreke ovog rješenja.

Zagreb, 20. travnja 2021.

Sutkinja:  
Maja Praljak

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi ovom sudu u tri primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od osam dana od dana dostave rješenja.

#### DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici
  - SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA. S.P.A., po punomoćniku Andreju Ležaiću, odvjetniku u Zagrebu
  - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija po ŽDO Zagreb
  - IKS FENSTER d.o.o., Sesvete, Jelkovečka cesta 15
  - BETON-LUČKO d.o.o., Lučko, Puškarićeva ulica 1b
3. Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor
4. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2f9-fcfc5**

Kontrolni broj: **04fcb-6bc6f-49967**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA PRALJAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U 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, Trgovački sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



**RAMGRAD d.o.o. u stečaju**

Zagreb, Vranovina 30

MBS: 080574958

OIB: 39725255365

**St-169/2014**

**POPIS NEKRETNINA U VLASNIŠTVU RAMGRAD d.o.o. u stečaju Zagreb, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, koje konačno nisu unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru niti nakon provedene 2. dražbe nekretnina, pa je ovrha obustavljena:**

**I – zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski** kao kč.br. 4203/3 – Stambena zgrada br. 6 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1087 m2 (stambena zgrada br. 6 površine 384 m2 i dvorište površine 703 m2):

Etaža 14 – 90/10000 – Gažano parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao GPM-1 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2)

**Procijenjena vrijednost 43.940,00 kn**

Etaža 15 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM-2 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2) – **Procijenjena vrijednost: 43.940,00 kn**

Etaža 16 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 4 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2) – **Procijenjena vrijednost: 43.940,00 kn**

Etaža 18 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu kao vlasnički dio GPM - 6 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2) – **Procijenjena vrijednost: 43.940,00 kn**

Etaža 19 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 7 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2) – **Procijenjena vrijednost: 43.940,00 kn**

Etaža 23 – 97/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM - 14 bijelom bojom, površine 14,00 m2 (neto korisne površine 7,00 m2) – **Procijenjena vrijednost: 47.320,00 kn**

Etaža 24 – 97/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM - 15 bijelom bojom, površine 14,00 m2 (neto korisne površine 7,00 m2) – **Procijenjena vrijednost 47.320,00 kn**

**II – zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski** kao kč.br. 4203/2 – **Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice**, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>):

Etaža 17 – 98/10000 – garažno parkirno mjesto u podrumu GPM-6, površine 15,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,50 m<sup>2</sup>) – NEUSPJELA PRODAJA NA 2 DRAŽBE (zapisnik od 06.12.2019.g.) – **Procijenjena vrijednost: 50.700,00 kn**

UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST kn 322.440,00

Očekivana vrijednost unovčenja na 1. elektroničkoj javnoj dražbi FINA (75% od procijenjene vrijednosti): kn 241.830,00 kn

Stečajni upravitelj: Nebojša Antolić

**RAMGRAD**

d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Vranovina 30



RAMGRAD d.o.o. u stečaju,  
ZAGREB, Vranovina 30  
OIB: 39725255365  
Stečajni upravitelj: Nebojša Antolić

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
St -169/2014

## PREGLED UNOVČENE VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE

- I. **Nekretnine** u vlasništvu RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u samoboru, unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2017 označenog suda, **unovčene na sudskim javnim dražbama za iznos kupovna od ukupno 7.635.651,00 kuna**
- II. **Primici od davanja u najam nekretnina** od otvaranja stečajnog postupka pa do prodaje-unovčenja nekretnina u ovršnom postupku (12.224,00 kn u 2015.g., 16.472,00 kn u 2016.g., 16.152,00 kn u 2017.g., 14.246,00 kn u 2018.g., 23.450,00 kn u 2019.g. i 3.280,00 kn u 2020.g. do 30.06.2020.g.) **ukupno: 85.824,00 kuna**

**UKUPNA VRIJEDNOST UNOVČENIH NEKRETNINA (I.): 7.635.651,00 kn (98,2 %)**

**VRIJEDNOST OSTALE UNOVČENE IMOVINE (II.): 85.824,00 kn (1,8 %)**

**UKUPNA VRIJEDNOST UNOVČENE STEČAJNE MASE: 7.793.475,00 kn (100 %)**

Stečajni upravitelj:  
Nebojša Antolić

**RAMGRAD**  
d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Vranovina 30

RAMGRAD d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Vranovina 30  
OIB: 39725255365

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU  
Na br. St - 169/2014

OBRAČUN TROŠKOVA PROVEDBE STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE  
OBVEZE STEČAJNE MASE od 08.04.2014.g. – 30.06.2020.g.

**I – TROŠKOVI UNOVČENJA I SVI DRUGI TROŠKOVI KOJI IZRAVNO TERETE**  
**PRODANU STVAR – NAMIRUJU SE U PUNOM IZNOSU (100%)**

- |  |    |           |
|--|----|-----------|
| - KN, NUV, PRIČUVA i svi ostali režijski troškovi koji terete nekretnine od otvaranja stečajnog postupka do prodaje:<br>- ukupno obveze<br>(knjigovodstvene kartice u prilogu) | kn | 65.643,91 |
| - Troškovi čišćenja parcela zemljišta po nalogu Komunalnog redara Općine Sv. Nedelja<br>(Obrt TeRen 2019.g. i 09/2020.g.) ukupno   | kn | 18.654,00 |
| - Troškovi utvrđivanja vrijednosti i prodaje nekretnina<br>Podmireni su u ovršnom postupku Ovr-887/2017  | kn | 00,00     |

**UKUPNO I:** kn 84.297,91

**II – OPĆI TROŠKOVI NASTALI RADI CJELOKUPNE STEČAJNE MASE – NAMIRUJU SE**  
**RAZMJERNO VRIJEDNOSTI STVARI U ODNOSU NA OSTALU STEČAJNU MASU**  
**(96,8%)**

- |  |    |            |
|--|----|------------|
| - Nagrada stečajnom upravitelju (brutto II)  | kn | 626.557,38 |
| - Povremeni poslovi u stečaju – ugovor o djelu (6 x 3.000,00 kn neto - inventura, prikupljanje i sortiranje dokumentacije, obilazak stanova u najmu, održavanje – sitni popravci, ključevi, razgledavanje nekretnina prije dražbi, preuzimanje stanova nakon prestanka najma, primopredaja nekretnina kupcima nakon prodaje, i dr.) brutto | kn | 33.505,94  |



- Predmnijevani trošak arhiviranja i čuvanja (trajno ili na određeni rok) dokumentacije stečajnog dužnika u odnosu na koju postoji zakonska obveza čuvanja i pohrane	kn	8.000,00
- Revizija preuzetih poslovnih knjiga pri otvaranju stečajnog postupka, izrada početne i završne stečajne bilance i završnog financijskog izvješća, odjava stečajnog dužnika iz evidencije poreznih obveznika nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja subjekta (10.000,00 kn neto + PDV)	kn	12.500,00
- Usluge knjigovodstva (83 mjeseca x 125,00 kn/mj)	kn	10.375,00
- Materijalni troškovi ureda, PTT, telefon i dr. (1.000,00 godišnje)	kn	6.000,00
- Naknada FINA za objavu propisanih godišnjih financijskih izvješća (GFI-POD) 8 x 230,00 kn	kn	1.840,00
- Bankarski troškovi (otvaranje, održavanje i zatvaranje računa i bankarske naknade i provizije) ukupno	kn	7.500,00
<b>UKUPNO II: kn 698.278,32 x 96,8 % =</b>	<b>kn</b>	<b>675.933,42</b>

-----

<b>Sveukupno (I + II):</b>	<b>kn</b>	<b>760.231,33</b>
----------------------------	-----------	-------------------

\*\*\*

Udio u namirenju troškova s obzirom na ostvareni prihod od najamnine (85.824,00 kn, 1,8%) u odnosu na vrijednost unovčenih nekretnina (7.653.651,00 kn, 98,2%) = kn 746.547,17 kn

Stečajni upravitelj:  
Nebojša Antolić

**AMGRAD**  
d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Vranovina 30



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SVETA NEDELJA

Upravni odjel za gospodarstvo, EU projekte,  
komunalne djelatnosti, prostorno uređenje  
i zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove

22-09-2020

KLASA: 363-04/20-01/02

URBROJ: 238-12-04/9-20-375

Sveta Nedelja, 04.09.2020.

Sukladno Odluci o komunalnom redu grada Svete Nedelje (*Glasnik Grada Svete Nedelje 7/20*) Upravni odjel za gospodarstvo, EU projekte, komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Grada Svete Nedelje izdaje:

### UPOZORENJE

RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Vranovina 30, Zagreb, OIB 39725255356 zastupan po stečajnom upravitelju Nebojši Antoliću, Pavle Hatza 3, Zagreb, OIB 94511496457, vlasnik zemljišta u naselju Orešje, kčbr. 4203/4, k.o. Strmec Samoborski počinio je prekršaj iz članka 19. stavka 1. Odluke o komunalnom redu na području grada Svete Nedelje (*Glasnik Grada Svete Nedelje 7/20*) koji je kažnjiv po članku 122. stavku 1. navedene Odluke za pravne osobe u iznosu od 2.000,00 kuna.

Člankom 19. stavkom 1. Odluke o komunalnom redu na području grada Svete Nedelje (*Glasnik Grada Svete Nedelje 7/20*) određeno je sljedeće:

- vlasnici i/ili korisnici odnosno upravitelji zgrade dužni su održavati i uređivati dvorište, odnosno okoliš zgrade, uključujući ograde i potporne zidove uz javnu površinu;
- trava treba biti redovito košena, živica i grmlje orezani, šikara i otpad uklonjeni, a stabla orezana.

Ovim upozorenjem postiže se svrha prekršajne sankcije s obzirom na to da je prekršaj lake naravi, a počinitelj prekršaja u posljednjih godinu dana nije učinio slične prekršaje, te se može smatrati da ubuduće neće činiti ovakve ili slične prekršaje. Ponovni nadzor izvršit će se u roku od 15 dana od primitka ovog Upozorenja.

Ukoliko nakon isteka danog roka vlasnik ne postupi sukladno ovom Upozorenju, izdat će se na temelju članka 239. stavka 1. podstavak 1. Prekršajnog zakona (*Narodne novine* br. 107/17, 39/13, 157/13, 110/15, 70/17, 118/18) i članka 120. stavka 1. Odluke o komunalnom redu (*Glasnik Grada Svete Nedelje 7/20*) obavezni prekršajni nalog s izrečenom novčanom kaznom.

Dostaviti:

1. STEČAJNI UPRAVITELJ NEBOJŠA ANTOLIĆ, PAVLE HATZA 3, Zagreb
2. Evidencija



Komunalni redar  
Nenako Čizmešija



TeRen, obrt za usluge i proizvodnju  
Bele IV 1, 10430 Samobor  
VI. Renato Terihaj, Bele IV 1, 10430 Samobor  
OIB. 59847111729  
GSM: +385 95 333 4444  
IBAN: HR6723400091160491309

Mjesto izdavanja:  
Bele IV 1, 10430 Samobor

Datum izrade: 7.10.2020.  
Vrijeme: 10:33:06  
Nadnevak isporuke: 7.10.2020.  
Valuta plaćanja: 7.10.2020.

**RAČUN b r.**  
**112 - P1 - 1**

Stranka/Kupac:

**RAMGRAD d.o.o. u stečaju**  
**Vranovina 30**  
**Zagreb**  
**OIB. 39725255356**

Račun izrađen po ponudi br. 33 od 29.9.2020.

Na temelju: Narudžbe

Vrsta plaćanja: Transakcijski račun

Napomena: Prilikom plaćanja u poziv na broj odobrenja navesti broj računa

R.B.	Opis usluge/dobra i materijala	Količina	J.M.	Jed. cijena	Rbt%	Pdv%	Iznos bez PDV
1.	002 Krčenje šikare Kčbr. 4203/4	1,00	KOM	4.400,00	0,00	25,00	4.400,00

Posebности:

U cijenu uključeno:

- strojno krčenje šikare
- malčiranje raslinja
- otkos trimerima
- ispuhivanje da ostaje čist asflat
- odvoz divlje izraslog drveća i bio mase

Iznos: **4.400,00 kn**  
Iznos popusta: **0,00 kn**

Stopa %	Osnovica	Porez	Ukupno
25,00	4.400,00 kn	1.100,00 kn	5.500,00 kn
	4.400,00 kn	1.100,00 kn	5.500,00 kn

**UKUPNO ZA PLATITI: 5.500,00 kn**

Operator: Renato Terihaj

(Preuzeo)

**TeRen**  
obrt za usluge i proizvodnju  
(Odgovoran za pečat)  
SAMOBOR, Bele IV 1

U slučaju neplaćanja računa u valuti zaračunavamo zateznu kamatu  
Obračun prema naplaćenju naknadi

Strana 1 od 1