



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 67 Ovr-5365/20-20

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Juri Pezelju, u pravnoj stvari ovrhovoditelja ELEKTROMARIN d.o.o., OIB:06208538701, Garićgradska 13, kojeg zastupa punomoćnik Marko Krpan, odvjetnik u Zagrebu, Boškovićeva 16, protiv ovršenika stečajne mase iza MB-KORMAX GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, OIB:59593183185, Zagreb, Maksimirska cesta 88 (ranije ovršenik MB-KORMAX GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, OIB: 51792826578, Zagreb, Kalinovica 9), kojeg zastupa stečajni upravitelj Petar Popović, radi ovrhe, bez održavanja ročišta, dana 14. siječnja 2021.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

a) 89. ETAŽA 120/10000 dijela kč.br. 6824/1 (ranije kč.br. 2192/1), u naravi zgrada mješovite uporabe br. 3, zgrada mješovite uporabe br. 3/1, podzemne garaže i dvorište, Zavrtnica, površine 1797 m<sup>2</sup>, od čega podzemne garaže i dvorište površine 886 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe br. 3/1 površine 342 m<sup>2</sup>, te zgrada mješovite uporabe br. 3, površine 569 m<sup>2</sup>, a koji je suvlasnički dio nekretnine neodvojivo povezan s pravom vlasništva na stanu oznake A3-2, trosobni stan na III. katu stambeno poslovne građevine, Zavrtnica 3, Zagreb, površine 61,29 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka s blagovaonom, kuhinje, kupaonice i dvije sobe, te pripadaka stanu A3-2: balkon površine 6,60 m<sup>2</sup>, ukupne površine stana 67,89 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu III. kata žutom bojom, a koji stan je upisan u zk.ul. 6690 k.o. Centar (ranije poduložak broj 89, zk.ul.br. 108130 k.o. Grad Zagreb), uknjiženo pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu,

b) 62. ETAŽA 11/10000 dijela kč.br. 6824/1 (ranije kč.br. 2192/1), u naravi zgrada mješovite uporabe br. 3, zgrada mješovite uporabe br. 3/1, podzemne garaže i dvorište, Zavrtnica, površine 1797 m<sup>2</sup>, od čega podzemne garaže i dvorište površine 886 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe br. 3/1 površine 342 m<sup>2</sup>, te zgrada mješovite uporabe br. 3, površine 569 m<sup>2</sup>, a koji je suvlasnički dio nekretnine neodvojivo povezan s pravom vlasništva na garažnom parkirnom mjestu oznake GPM 26, u podrumu -I, površine 12,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu podruma -I žutom bojom i oznakom okomite crte, a koje garažno parkirno mjesto je upisano u zk.ul. 6690 k.o. Centar (ranije poduložak broj 62, zk.ul.br. 108130 k.o. Grad Zagreb), uknjiženo pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu,

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz st. I. a) ovog zaključka u iznosu od 1.120.000,00 kn, a vrijednost nekretnine iz st. I. b) zaključka u iznosu od 77.100,00 kn.

III. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnina iz st. I. zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.



**IV. UVJETI PRODAJE (čl. 98 Ovršnog zakona i čl. 247 Stečajnog zakona):**

**1. Nekretnina iz st. I. a) ne može se prodati:**

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 840.000,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 560.000,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 280.000,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn,

**Nekretnina iz st. I. b) ne može se prodati:**

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 57.825,00 kn;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 38.550,00 kn;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 19.275,00 kn;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn,

**2. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.**

**3. Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na njima.**

**4. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno za nekretninu u st. I. a) iznos 112.000,00 kn a za nekretninu u st. I. b) iznos 7.710,00 kn i podnijela prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.**

**5. Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Ovrhovoditelj kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.**

**6. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije (dalje: Agencija) sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku. Ponuditeljima čije ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99 st. 4 Ovršnog zakona).**

**7. Elektronička dražba provest će se i ako u njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj (čl. 100 Ovršnog zakona). Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a niti osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe (čl. 101 Ovršnog zakona).**

**8. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 60 dana. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je objavljena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.**



9. Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponudene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz st. IV. toč. 8 zaključka.

10. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te brisati terete na nekretnini.

11. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u njihov posjed.

12. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te pošto kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama i pokretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

13. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu dana **1. ožujka 2021. u 12,00 sati** u Zagrebu, Zavrtnica 3, sa sudskim ovršiteljem Robertom Berendom. Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se ovršenik i te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj po potrebi uz pomoć policije. Poziva se ovrhovoditelj uplatiti iznos predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od **122,50 kuna** na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 159-5365-20, otvoren kod Hrvatske poštanske banke i dostaviti u spis dokaz o uplati jer se u protivnom razgledavanje neće provesti.

14. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva. (čl. 97 st. 4 Ovršnog zakona).

Zagreb, 14. siječnja 2021.

Sudac:  
Jure Pezelj

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. punomoćniku ovrhovoditelja
2. stečajnom upravitelju ovršenika
3. Ministarstvu financija - Poreznoj upravi
4. sudskom ovršitelju
5. FINA Zagreb Vrtni put 3, uz priloge- Zahtjev za prodaju nekretnine, izvornik izvotka iz zemljišne knjige te rješenje o ovrsi (za svaki predmet prodaje posebno)
6. spis

Dokument je elektronički potpisan:  
JURE PEZELJ

Vrijeme potpisivanja:  
15-01-2021  
11:41:48

DR:  
O:HR  
O:OPČINO (JAVNOSTI) SUD U ZAGREBU  
Z.S.A.SP-PREDMETNO:1520000326534337  
L:ZAGREB  
S:PEZELJ  
O:JURE  
ON-JURE PEZELJ