



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 35 Ovr-4196/2018-58

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Jasni Gažić Ferenčina, kao sucu pojedincu, a po prijedlogu sudskog savjetnika Alen Alića, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Nade Jelača iz Zagreba, Fausta Vrančića 3, OIB: 29980480134, koju zastupa punomoćnik Marko Židić, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Kennedyjev trg 2, OIB: 01629444750, radi ovrhe na nekretnini, dana 26. travnja 2019.,

riješio je

I. Nekretnina ovršenika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označenim kao zk.č.br. 6943/1, k.o. Vrapče Novo, upisane u zk.ul.br. 6640, k.o. Vrapče Novo, u naravi stambeno-poslovna zgrada br. 76, 76A, 76B i 76C (površine 1979 m²) i dvorište (površine 3538 m²), Zagrebačka cesta, ukupne površine 5517 m², i to:

Poduložak br. 149, 62/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, stan broj 74 - jednoiposobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, pola sobe i balkon, netto površine 41,81 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 74 u podrumu, netto površine 2,73 m², a korisne vrijednosti 1,36 m² što čini neto ukupnu površinu 43,17 m² - ulaz 3 - Zagrebačka cesta br. 76C., dosuđuje se ovrhovoditelju Nadi Jelača iz Zagreba, Fausta Vrančića 3, OIB 29980480134, kao kupcu za iznos od 550.200,00 kn.

II. Nalaže se ovrhovoditelju-kupcu u roku od 60 dana od 26. travnja 2019. uplatiti preostali iznos kupovnine u iznosu od 149.699,45 kn na žiro račun Financijske agencije (dalje: Agencija), IBAN: HR1123900011300028787 model: HR11, poziv na broj: 132560-74470. Ukoliko ukupna kupovнина ne bude položena na račun Agencije u navedenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom te odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz jamčevine će se namiriti troškovi nove prodaje i razlika kupovnine. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate cjelokupne kupovnine u zemljišnoj knjizi će se izvršiti upis prava vlasništva u korist ovrhovoditelja Nade Jelača iz Zagreba, Fausta Vrančića 3, OIB 29980480134, te potom brisanje:

- predbilježbe založnog prava upisanog za korist Laktić & Partneri, Odvjetničko društvo iz Zagreba, Selska cesta 90 A, pod brojem Z-42443/12,
- brisanje zabilježbe ovrhe Ovr-12744/2015 upisane pod brojem Z-3359/16, sve na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine nekretnina će se predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda izvršiti zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja prije pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Odbija se prijedlog ovršenika za prekid postupka od 5. veljače 2019., kao neosnovan.

Obrazloženje

Na temelju zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj: Ovr-4196/18 od 29. studenog 2018. provedena je elektronička javna dražba za prodaju nekretnine ovršenika pobliže opisane pod toč. I. izreke ovog rješenja.

Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od 484.000,00 kn. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogle prodati za manje od 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno ne za manje od 387.200,00 kn, dok se ista na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nije mogla prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti odnosno ne za manje od 290.400,00 kn.

Sukladno Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Agencije od 4. travnja 2019, klasa: O/110-10/18-01/1957, Ur.br: 07-01-19-14 utvrđeno je da je na prvoj elektroničkoj dražbi najvišu ponudu podnio ovrhovoditelj i to u iznosu od 550.200,00 kn. Navedena ponuda je prihvaćena kao najpovoljnija zbog čega je temeljem čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj: 112/12, 25/13 i 93/14, dalje: OZ) odlučeno kao pod točkom I. izreke ovog rješenja.

Podneskom od 4. travnja 2019. ovrhovoditelj je predložio oslobođenje od polaganja kupovnine.

Uvidom u spis utvrđeno je da je ovrhovoditelj uz svoj podnesak od 4. travnja 2019. priložio i transparentan obračun potraživanja (list 187-188 spisa) iz kojeg proizlazi da ukupno dosadašnje potraživanje ovrhovoditelja po osnovi glavnice, kamata i troškova postupka iznosi 400.500,55 kn.

Obzirom na navedeno te visinu postignute kupovnine (550.200,00 kn) sud je ovrhovoditelja djelomično oslobodio obveze polaganja kupovnine i to za iznos razlike postignute kupovnine i ovršne tražbine ovrhovoditelja te je na temelju čl. 107. st. 1. i 2. OZ-a odlučeno kao pod toč. II. izreke.

Temeljem čl. 108. st. 1. OZ-a odlučeno je kao pod točkom III. izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 108. st. 4. OZ-a odlučeno je kao pod točkom IV. izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13) odlučeno je kao pod točkom V. izreke ovog rješenja.

Podneskom od 5. veljače 2019. ovršenik je predložio sudu odrediti prekid postupka obzirom da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-353/18 od 28. rujna 2018. otvoren predstečajni postupak.

Odredbom čl. 66. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“, 71/15, 104/17, dalje SZ) propisano da je da predstečajni postupak ne utječe na pravo odvojenog namirenja razlučnih vjerovnika pa i ako nisu osobni vjerovnici dužnika te izlučnih vjerovnika.

Obzirom je ovrhovoditelj svoje razlučno pravo odnosno pravo na odvojeno namirenje stekao u vidu zabilježbe ovrhe dana 26. siječnja 2016. pod posl. br. Z-3359/16 te se nije odrekao prava na odvojeno namirenje (list 162-165 spisa) valjalo je na temelju čl. 66. st. 1. SZ-a odlučiti kao pod toč. VI. izreke

U Zagrebu, 26. travnja 2019.

Sutkinja:
Jasna Gažić Ferenčina, v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (čl. 103. st. 5. OZ-a).

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105 OZ-a) u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o žalbi odlučuje nadležan županijski sud.

DNA:

1. Oglasna ploča suda 3 dana
2. ZK-odjel radi zabilježbe dosude
3. Financijska agencija, Ulica grada Vukovara 70



Za točnost otpravka ovlaštenu službenik:
Jasna Lovriša

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Odluka je pravomoćna dana 15.5.2013

U Zagrebu, 04-06-2019

Sudac:

