



REPUBLIKA HRVATSKA
 OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
 Ulica grada Vukovara 84

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po višem sudskom savjetniku Mariu Samardžiću, u ovršnoj stvari I ovrhovoditelja Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb, Heinzelova 33a, OIB:07942675532, II ovrhovoditelja Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Gračansko borje 28, zastupani po upravitelju Monel d.o.o., Zagreb, Ilica 128/1, OIB:63126032936, zastupan po punomoćnici Maji Križ Romek, odvjetnici u Zagrebu i III ovrhovoditelja Monel d.o.o., Zagreb, Ilica 128/1, OIB:63126032936, kao upravitelj stambene zgrade u Zagrebu, Gračansko borje 28, zastupan po punomoćnici Maji Križ Romek, odvjetnici u Zagrebu, protiv ovršenika Gorana Gabelice iz Zagreba, Gračansko borje 28, OIB:88745774413, zastupan po punomoćniku Vjekoslavu Pavkoviću, odvjetniku u Zagrebu, radi ovrhe, dana, 04. srpnja 2018.

z a k l j u č i o j e :

- I. Određuje se prodaja usmenom javnom dražbom nekretnine ovršenika upisane u zemljišnim knjigama ovog suda kako slijedi:
 -suvlasnički dio: 11,95/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) trosobni dvoetažni stan u podrumu i prizemlju, netto korisne površine 61,00 čm, oznake S-2 - u planu obojeno žutom bojom, upisan u zk.ul.br. 348 podul.br. 4 k.o. Gračani, a koji se nalazi u stambenoj zgradi Gračansko borje 28 i dvorište ukupne površine 783 m2, k.č.br. 20/1.
- II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz toč. I izreke:
 u iznosu od 662.000,00 kuna.
- III. Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona "Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16, u daljnjem tekstu: OZ):
 - Na I. elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine se ne mogu se prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 1. Ovršnog zakona "Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16, u daljnjem tekstu: OZ), odnosno:
 ne za manje od 529.600,00 kuna.
 - Na II. elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine se mogu se prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 2. OZ-a), odnosno:
 ne za manje od 397.200,00 kuna.
 - U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci nekretnina, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije održavanja elektroničke dražbe uplatile jamčevinu i to:
 u iznosu od 66.200,00 kuna.
 - Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije (dalje: Agencija) a sve sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Ponuditeljima čije

ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

- Elektronička dražba provest će se i ako u njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj (čl. 100. OZ-a).
 - 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. OZ-a).
 - Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
 - Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, a niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 87. st. 1. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 87. st. 3. OZ-a).
 - Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu je rok od 60 dana. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 98. st. 2. i 3. OZ-a). Kupac je dužan kupovninu uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (čl. 106. OZ-a). U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. OZ-a).
- III. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu 24. rujna 2018. u 15:00 sati na licu mjesta u Zagrebu, Gračansko borje 28, sa sudskim ovršiteljem. 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 133,20 kuna na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-9544-15, otvoren kod Hrvatske poštanske banke i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.
- IV. 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 OZ-a).

U Zagrebu 04. srpnja 2018.

Viši sudski savjetnik:
Mario Samardžić, v.r.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. I Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. II i III Ovrhovoditelju po punomoćniku
3. Ovršeniku po punomoćniku
4. Ministarstvu financija - Poreznoj upravi
5. Sudskom ovršitelju Robertu Berendu

Za točnost otpavka ovlašteni službenik:
Marina Mušterić



REREPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretinac 303

PRAVNA STVAR:

Ovrhovoditelj: I Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb, Heinzelova 33a,
OIB:07942675532

II Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Gračansko borje 28, zastupani po
upravitelju Monel d.o.o., Zagreb, Ilica 128/1, OIB:63126032936, zastupan po punomoćnici
Maji Križ Romek, odvjetnici u Zagrebu

III Monel d.o.o., Zagreb, Ilica 128/1, OIB:63126032936, kao upravitelj
stambene zgrade u Zagrebu, Gračansko borje 28, zastupan po punomoćnici Maji Križ Romek,
odvjetnici u Zagrebu

Ovršenik: Goran Gabelica iz Zagreba, Gračansko borje 28, OIB:88745774413, zastupan po
punomoćniku Vjekoslavu Pavkoviću, odvjetniku u Zagrebu

Radi: ovrhe na nekretnini

ZAKLJUČAK

Dostavlja se Financijskoj agenciji, Zagreb, Vrtni put 3, sukladno čl. 95.a Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13 i 93/14-dalje OZ) zahtjev za prodaju nekretnine uz rješenje o ovrsi poslovni broj: Ovr-9544/2015 od 11. rujna 2015., rješenje o ovrsi poslovni broj: Ovr-52/2016 od 18. veljače 2016. i rješenje o ovrsi poslovni broj: Ovr-50/2016 od 13. travnja 2016. (prilog A), zemljišnoknjižni izvadak ovog suda za zk.ul.br. 348 podul.br. 4 k.o. Gračani od 12. travnja 2018. (prilog B) kao i zaključak o prodaji poslovni broj: Ovr-9544/15 od 04. srpnja 2018. (prilog C).

Nalaže se Financijskoj agenciji obavijesti sud u slučaju iz čl. 102 OZ-a.

Nalaže se Financijskoj agenciji da sukladno čl. 103 st.2 OZ-a naslovni sud bez odgode obavijesti o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima, osim u slučaju čl. 102. st. 3 OZ-a.

U Zagrebu 04. srpnja 2018.

Viši sudski savjetnik:
Mario Samardžić, v.r.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek.

Prilozi:

-prilog A: rješenje o ovrsi poslovni broj: Ovr-9544/2015 od 11. rujna 2015., rješenje o ovrsi poslovni broj: Ovr-52/2016 od 18. veljače 2016. i rješenje o ovrsi poslovni broj: Ovr-50/2016 od 13. travnja 2016.

-prilog B: zemljišnoknjižni izvadak ovog suda za zk.ul.br. 348 podul.br. 4 k.o. Gračani od 12. travnja 2018.

-prilog C: zaključak o prodaji poslovni broj: Ovr-9544/15 od 04. srpnja 2018.

DNA:

1. I Ovrhovoditelju- na znanje
2. II i III Ovrhovoditelju po pun.-na znanje
3. Ovršeniku po pun.-na znanje
4. Financijskoj agenciji
5. spis

Za točnost otpavka ovlaštenu službenik:

Marina Mušterić

