

## ZAKLJUČAK

Općinski gradanski sud u Zagrebu po višoj sudskoj savjetnici Željki Nenadović, u pravnoj stvari I-ovrhovoditelja Sara ulaganja d.o.o., Jablanovec (Grad Zaprešić), Stubička 192, OIB:27550865376 (prije Savska 127 d.o.o., Stubička 192, Jablanovec), zastupanog po odvjetnicima Odvjetničkog društva Gugić, Kovačić I Krivić iz Zagreba, II-ovrhovoditelja Borisa Benića vl. vodoinstalaterskog obrta "Benić", Zagreb, Loborska 10, OIB:35062225743, zastupanog po punomoćniku Cvjetku Lupi, odvjetniku iz Zagreba, III-ovrhovoditelja Otis dizala d.o.o. Zagreb, Prilaz V. Brajkovića 15, zastupanog po punomoćniku Draženu Gazda, odvjetniku iz Zagreba i IV-ovrhovoditelja Borisa Benića vl. vodoinstalaterskog obrta "Benić", Zagreb, Loborska 10, OIB:35062225743, zastupanog po punomoćniku Cvjetku Lupi, odvjetniku iz Zagreba, protiv ovršenika Centar-Krovorad d.o.o., Zagreb u stečaju, Jurja Žerjavića 6/II, OIB:56685578444, zastupanog po stečajnom upravitelju Stjepanu Kugleru, radi ovrhe, dana 05. prosinca 2019. godine,

zaključio je

1.

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine ovršenika i to kč.br. 92/7, Oranica Lopatek sa 1010 čhv, upisana u zk.ul. br. 1757 k.o. Stupnik - zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, iznosi 1.542.617,40 kuna.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na drugoj usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog gradanskog suda u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 84, soba 133, I kat,

**dana 24. siječnja 2020. godine u 12,00 sati.**

III. Vrijednost nekretnine može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju pod uvjetima iz čl. 87. Ovršnog zakona ("Narodne Novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 94/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08 - dalje OZ).

IV. Zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči suda, a ovrhovoditelju se daje ovlaštenje o svom trošku objavit zaključak o prodaji u sredstvima javnog informiranja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

V. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina i to: kč.br. 92/7, Oranica Lopatek sa 1010 čhv, upisana u zk.ul. br. 1757 k.o. Stupnik.

Nekretnina je u vlasništvu ovršenika.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **1.542.617,40 kn.**

3. Nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati ispod 1/3 procijenjene vrijednosti (**514.205,80 kn**). Kupac je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

Kupac je dužan položiti ke...  
tom roku ne položi kupovninu, sud će rješanjem prodaju oglašiti nevažećom i odred  
odaju. Iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razli  
kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.  
i. Kao kupci u dražbi mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje  
je tri dana prije ročišta za dražbu položile osiguranje u iznosu od 154.261,74 kn  
nje se uplaćuje na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR0  
a broj 116-2659-19, a potencijalni kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osigura  
predočiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda r  
na vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.  
. Stranci mogu nekretnine steći sukladno čl. 354. do čl. 358.b Zakona o vlasništv  
tvarnim pravima. Ovršenik ne može biti kupac.

1. Određuje se razgledavanje nekretnine na licu mjesta u Zagrebu, Stupnik, i  
noj blizini nekretnine na adresi Gornjostupnička 6A), za dan 13. siječnja 20  
13,30 sati, pod uvjetom da ovrhovoditelj u roku 8 dana uplati predujam od 142  
Sun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 1  
i o tome dostavi dokaz u spis. Nesmetano razgledavanje osigurat će se pu  
ovršitelja. Pozivaju se ovrhovoditelj i ovršenik i sve druge osobe koje su u posj  
e da 13. siječnja 2020. godine u 13,30 sati omogućće zainteresiranim ponuditelj  
i ulazak i razgledavanje, te se pritom upozoravaju da u suprotnom mogu biti udal  
ine, a izreći će im se i novčana kazna od 1.000,00 kn (za fizičke osobe), odno  
1 kn (za pravne osobe).

## 2.

Utvrđuje se da vrijednost nekretnine ovršenika i to kč.br. 121 Oran  
pnički odvojak sa 2254 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. br. 10207 k.o. Stupnik - zemlji  
jel Općinskog suda u Novom Zagrebu, iznosi 777.582,83 kuna.

Nekretnina iz točke 1. ovog zaključka bit će prodana na drugoj usmenoj jav  
očište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu,  
kovara 84, soba 133, I kat,

**dana 24. siječnja 2020. godine u 12,00 sati.**

1. Vrijednost nekretnine može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju  
iz čl. 87. Ovršnog zakona ("Narodne Novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, 173  
51/04, 88/05, 121/05, 67/08 - dalje OZ).

1. Zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči suda, a ovrhovoditelju se  
e o svom trošku objavit zaključak o prodaji u sredstvima javnog informira  
o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

. Uvjeti prodaje:

Prodaje se nekretnina i to: kč.br. 121 Oranica Gornjostupnički odvojak sa 2254  
zk.ul. br. 10207 k.o. Stupnik.

ekretnina je u vlasništvu ovršenika.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 777.582,83 kn.

Nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati ispod 1/3 procijenjene vrijedn  
27 kn). Kupac je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

4. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odredit novu prodaju. Iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

5. Kao kupci u dražbi mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije tri dana prije ročišta za dražbu položile osiguranje u iznosu od **77.758,28 kuna**. Osiguranje se uplaćuje na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2659-19, a potencijalni kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predložiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

6. Stranci mogu nekretnine steći sukladno čl. 354. do čl. 358.b Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. **Ovršenik ne može biti kupac.**

VI. Određuje se razgledavanje nekretnine na licu mjesta u Zagrebu, Stupnik, ( u neposrednoj blizini nekretnine na adresi Gornjostupnička 6A), za dan 13. siječnja 2020. godine u 13,30 sati, pod uvjetom da ovrhovoditelj u roku 8 dana uplati predujam od 142,50 kn na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2659-19 i o tome dostavi dokaz u spis. Nesmetano razgledavanje osigurati će se putem sudskog ovršitelja. Pozivaju se ovrhovoditelj i ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnine da 13. siječnja 2020. godine u 13,30 sati omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetani ulazak i razgledavanje, te se pritom upozoravaju da u suprotnom mogu biti udaljeni s nekretnine, a izreći će im se i novčana kazna od 1.000,00 kn (za fizičke osobe), odnosno 10.000,00 kn (za pravne osobe).

3.

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine ovršenika i to kč.br. 246/3 Pašnjak Kranjica sa 1150 čhv, upisana u zk.ul. br. 1759 k.o. Stupnik - zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, iznosi **2.256.165,98 kuna**.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na drugoj usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 84, soba 133, I kat,

**dana 24. siječnja 2020. godine u 12,00 sati.**

III. Vrijednost nekretnine može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju pod uvjetima iz čl. 87. Ovršnog zakona ("Narodne Novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08 - dalje OZ).

IV. Zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči suda, a ovrhovoditelju se daje ovlaštenje o svom trošku objavit zaključak o prodaji u sredstvima javnog informiranja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

V. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina i to: kč.br. 246/3 Pašnjak Kranjica sa 1150 čhv, upisana u zk.ul. br. 1759 k.o. Stupnik.

Nekretnina je u vlasništvu ovršenika.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **2.256.165,98 kuna**.

3. Nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati **ispod 1/3 procijenjene vrijednosti (752.055,33 kn)**. Kupac je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

4. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

5. Kao kupci u dražbi mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije tri dana prije ročišta za dražbu položile osiguranje u iznosu od 225.616,60 kuna. Osiguranje se uplaćuje na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2659-19, a potencijalni kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predočiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

6. Stranci mogu nekretnine steći sukladno čl. 354. do čl. 358.b Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. **Ovršenik ne može biti kupac.**

VI. Određuje se razgledavanje nekretnine na licu mjesta u Zagrebu, Stupnik, ( u neposrednoj blizini nekretnine na adresi Gornjostupnička 6A), za dan 13. siječnja 2020. godine u 13,30 sati, pod uvjetom da ovrhovoditelj u roku 8 dana uplati predujam od 142,50 kn a račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-659-19 i o tome dostavi dokaz u spis. Nesmetano razgledavanje osigurat će se putem nadležnog izvršitelja. Pozivaju se ovrhovoditelj i ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnine da 13. siječnja 2020. godine u 13.30 sati omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetani ulazak i razgledavanje, te se pritom upozoravaju da u suprotnom mogu biti udaljeni od nekretnine, a izreći će im se i novčana kazna od 1.000,00 kn (za fizičke osobe), odnosno 0.000,00 kn (za pravne osobe).

4.

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine ovršenika i to kč.br. 244/8 Pašnjak Kalinščica sa 800 čhv, upisana u zk.ul.br. 1759 k.o. Stupnik iznosi 10.570.000,00 kuna.

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na drugoj usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ulica Vukovara 84, soba 133, I kat,

**dana 24. siječnja 2020. godine u 12,00 sati.**

III. Vrijednost nekretnine može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju pod uvjetima iz čl. 87. Ovršnog zakona ("Narodne Novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 14/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08 - dalje OZ).

IV. Zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči suda, a ovrhovoditelju se daje ovlaštenje o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog informiranja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

V. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina i to: kč.br. 244/8 Pašnjak Kalinščica sa 800 čhv, upisana u zk.ul. br. 1759 k.o. Stupnik.

Nekretnina je u vlasništvu ovršenika.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 10.570.000,00 kuna.

2. Nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati ispod 1/3 procijenjene vrijednosti (523.333,33 kn). Kupac je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

3. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana nakon ročišta za dražbu. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti

novu prodaju. Iz položenog osiguranja namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

4. Kao kupci u dražbi mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije tri dana prije ročišta za dražbu položile osiguranje u iznosu od 1.057.000,00 kuna. Osiguranje se uplaćuje na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2659-19, a potencijalni kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predložiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

5. Stranci mogu nekretnine steći sukladno čl. 354. do čl. 358.b Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. **Ovršenik ne može biti kupac.**

VI. Određuje se razgledavanje nekretnine na licu mjesta u Zagrebu, Stupnik, Gornjostupnička 6A, za dan 13. siječnja 2020. godine u 13,30 sati, pod uvjetom da ovrhovoditelj u roku 8 dana uplati predujam od 142,50 kn na račun ovog suda broj HR17 2390 0011 3000 0326 5, model HR05, poziv na broj 116-2659-19 i o tome dostavi dokaz u spis. Nesmetano razgledavanje osigurat će se putem sudskog ovršitelja. Pozivaju se ovrhovoditelj i ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnine da 13. siječnja 2020. godine u 13,30 sati omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetani ulazak i razgledavanje, te se pritom upozoravaju da u suprotnom mogu biti udaljeni s nekretnine, a izreći će im se i novčana kazna od 1.000,00 kn (za fizičke osobe), odnosno 10.000,00 kn (za pravne osobe).

#### Obrazloženje

Temeljem čl. 19. st. 1. OZ-a, a u vezi s čl. 345. Zakona o parničnom postupku ovaj zaključak ne sadrži obrazloženje.

U Zagrebu, dana 05. prosinca 2019. godine

Viša sudska savjetnica  
Željka Nenadović, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

1. I-ovrhovoditelju po punomoćniku Gugić, Kovačić i Krivić
2. II i IV ovrhovoditelju po punomoćniku Cvjetku Lupi, odvjetniku iz Zagreba
3. III-ovrhovoditelju po punomoćniku Draženu Gazda, odvjetniku iz Zagreba
4. Ovršeniku po stečajnom upravitelju Stjepanu Kugleru
5. Oglasna ploča suda 30 dana
6. Založni vjerovnik Triglav osiguranje d.d. Zagreb, Antuna Heinza 4, uz zapisnik I dražbe
7. Založni vjerovnik H-Abduco, Zagreb, Horvatova 80 a, uz zapisnik I dražbe
8. Sudskom ovršitelju Nenadu Kuncu (razgledavanje: 13.11.2020.g. u 13,30 h)
9. Poreznoj upravi, Odjel za ovrhe, Albrechtova 42
10. Hrvatska gospodarska komora - Očevidnik nekretnina (čl. 146.a OZ-a), Draškovićeve 45
11. Zatraži od zk odjela OS Novi Zagreb izvanredne nekretnine (sve 4)



Za točnost pravka – ovlaštenu službenik  
Ana Džamonja