



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj 25 Ovr-5163/18-67

Općinski građanski sud u Zagrebu, po višoj sudskoj savjetnici-specijalisti toga suda Ani Santini, u pravnoj stvari prvoovrhovoditelja Vantage Leasing d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, Horvatova 82, OIB: 55525619967, koje zastupa punomoćnik Goran Jujnović Lučić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Jujnović Lučić Marković u Zagrebu, drugoovrhovoditelja Bono Modo Leasing d.o.o. u likvidaciji, OIB: 646464644586, kojeg zastupa punomoćnik Marko Kallay, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Kallay i Partneri d.o.o. u Zagrebu, trećeovrhovoditelja Uniqa osiguranje d.d., Zagreb, Planinska 13 A, OIB: 75665455333, protiv ovršenika Stečajna masa Solus Llc d.o.o., Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 51926033963 koju zastupa stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković, Zagreb, koju zastupa punomoćnica Anamarija Bručić, odvjetnica u Zagrebu, radi ovrhe, dana 09. veljače 2021.

ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINA

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine i to :

113,765/10000 dijela kat.čest. br. 2187/8, 8-katni stambeni objekt popisni br. 4 i dvorište u Zagrebu, Nalješkovićeve ul. 45, 47, 49, 51, 53 i 55 ukupne površine 1510 m² s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to poslovni prostor PP4 tip D, razizemlje ukupne površine 116,47 čm u koju površinu i razmjer je uključen i poslovni prostor PP4, tip D, razizemlje na VI (šestom) stubištu površine 105,02 čm E-189, upisana u zk.ul. 4215 k.o. Trnje, 189. suvlasnički dio, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u iznosu od 886.000,00 kuna (slovima: osamstoosamdesetisesttisućakuna).

II. Određuje se prodaja nekretnina iz točke I. ovog zaključka na usmenoj prvoj javnoj dražbi. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, soba 320/III

dana 31. ožujka 2021. u 9.30 sati.

III. Vrijednost nekretnina može konačno biti utvrđena na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2. Ovršnog zakona, "Narodne novine", broj 57/96, 29/99, 42/00 – Odluka USRH, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08, dalje u tekstu: OZ).

IV. Zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči suda i u Očevidniku nekretnina Hrvatske gospodarske komore, a ovrhovoditelja se ovlašćuje 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:

113,765/10000 dijela kat.čest. br. 2187/8, 8-katni stambeni objekt popisni br.4 i dvorište u Zagrebu, Nalješkovićeve ul. 45, 47, 49, 51, 53 i 55 ukupne površine 1510 m² s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to

poslovni prostor PP4 tip D, razizemlje ukupne površine 116,47 čm u koju površinu i razmjjer je uključen i poslovni prostor PP4, tip D, razizemlje na VI (šestom) stubištu površine 105,02 čm., E-189, upisana u zk.ul. 4215 k.o. Trnje, 189. suvlasnički dio, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka površina predmetnog poslovnog prostora utvrđena izmjerom u naravi je veća u odnosu na iskazano u pribavljenom zk. podulošku nekretnine i predočenom planu posebnih dijelova. Prema mišljenju vještaka do povećanja površine došlo je zatvaranjem loggia i prenamjenom istih u sastavni dio zatvorenog poslovnog prostora (dio uredskih prostorija). Prema dostupnim podacima, za navedeni zahvat u prostoru – zatvaranje loggia, nije pokrenut postupak legalizacije odnosno ozakonjena u smislu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

2. Nekretnina trenutno nije slobodna od osoba i stvari.

3. Na nekretnini su upisani ovi tereti:

- upisana je zabilježba ovrhe određene rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2969/08 od 08. rujna 2009. pod brojem Z-53630/08
- upisana je zabilježba ovrhe određene rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2700/10 od 08. rujna 2010. pod brojem Z-47742/10
- upisana je zabilježba ovrhe određene rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1881/11 od 04. svibnja 2011. pod brojem Z-23886/11
- upisano je založno pravo sa zabilježbom ovršivosti tražbine u korist Republike Hrvatske pod brojem Z-33148/10.

Navedeni tereti brišu se prodajom nekretnine.

Na briše se zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-42167/15

4. Nekretnine se na dražbi ne mogu prodati ispod 2/3 procijenjene vrijednosti, odnosno ne za manje od iznosa od 590.667,00 kn

5. Kupac je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

6. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana održanog 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. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u navedenom roku od 30 dana.

7. Kao kupci u dražbi mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije pet dana prije dana ročišta za dražbu položile osiguranje u iznosu od 88.600,00 kn.

Osiguranje se uplaćuje na račun ovog suda broj HR172390 0011300003265, model HR05, poziv na broj 116-5163-18, a potencijalni kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predočiti sudu prije nego što se pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

8. 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, Nalješkovićeve ulica 55 za dan 15. ožujka 2021. u 10,30 sati, pod uvjetom da ovrhovoditelj u roku 8 dana uplati predujam od 119,50 kuna na račun ovog suda broj HR1723900011300003265, model HR05, poziv na broj 116-5163-18 i o tome dostavi dokaz u spis. Nesmetano razgledavanje osigurat će se putem sudskog ovršitelja. Pozivaju se ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnine da dana 15. ožujka 2021. godine u 10,30 sati omoguću 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 5.000,00 kn (za fizičke osobe), odnosno 50.000,00 kn (za pravne osobe).

U Zagrebu, 09. veljače 2021.

Viša sudska savjetnica-specijalist:
Ana Santini

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka žalba nije dozvoljena.

Dostaviti:

1. prvoovrhovoditelju po pun.
2. drugoovrhovoditelju po pun.
3. trećeovrhovoditelju
4. ovršeniku po steč. upravitelju i po pun.
5. Ministarstvo financija, Poreznoj upravi, Albrechtova 42
6. HGK p.p. 630, Rooseveltov trg 2, Zagreb
7. Založnom vjerovniku Republika Hrvatska po ODO
8. oglasna ploča - 30 dana
9. sudskom ovršitelju Nenadu Kunc
10. spis

Broj zapisa: **eb2f7-109b8**

Kontrolni broj: **057cf-a6177-35066**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA SANTINI, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI 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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.