



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U SAMOBORU  
Obrtnička 2

## ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, po višem sudskom savjetniku Almiru Travljaninu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Stečajna masa iza Komercijalna banka Zagreb d.d. u stečaju, Frankopanska 11, OIB: 44418406848 kao pravni sljednik Komercijalna banka Zagreb d.d. u stečaju, Zagreb, Frankopanska 11, OIB: 64475291368, zastupana po punomoćniku Nikoli Klaiću, odvjetniku iz OD Klaić & Klaić protiv ovršenika Ivica Šoića, Taborec 8, Samobor, OIB: 45427182256, radi ovrhe na nekretninama, 2. travnja 2021.,

zaključio je

I. Određuje se prodaja usmenom II. javnom dražbom nekretnina ovršenika:

- a) čkbr. 954/2 kuća broj 14 i dvorište od 981 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 966 k.o. Konščica.
- b) 1/6 dijela čkbr.773 kuća, zgrada i dvorište ukupne površine 298čhv, upis. u zk.ul.br.1024 k.o. Konščica
- c) 72/448 dijela čkbr.955/37 vinograd Osredok u Čakovici od 560m<sup>2</sup> upis. u zk.ul.br. 2186 k.o. Konščica.

II. Drugo ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda Novom Zgrebu, Stalna služba u Samoboru, Obrtnička 2, soba broj 12/II kat, dana

**12. svibnja 2021. u 9,30 sati**

III. Uvjeti prodaje (čl. 93. 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)):

1. Prodaju se nekretnine ovršenika označene kao:

- a) čkbr. 954/2 kuća broj 14 i dvorište od 981 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 966 k.o. Konščica.
- b) 1/6 dijela čkbr.773 kuća, zgrada i dvorište ukupne površine 298čhv, upis. u zk.ul.br.1024 k.o. Konščica
- c) 72/448 dijela čkbr.955/37 vinograd Osredok u Čakovici od 560m<sup>2</sup> upis. u zk.ul.br.2186 k.o. Konščica..

Nekretnine iz točke I. ovog zaključka biti će prodavane na usmenoj javnoj dražbi.

2. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz toč. I.a) ovog zaključka u iznosu od 784.500,00 kn (slovima: sedamsto osamdesetičetiristisućepetstokuna), vrijednost nekretnine iz toč. I.b) ovog zaključka iznosi 145.100,00 kn (slovima: stočetirdesetipettisućaiostokuna), vrijednost nekretnine iz toč. I.c) ovog zaključka iznosi 6.840,00 kn (šesttisućaosamstočetirdesetkuna). Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene vještaka Natka Gaberca dipl. ing.

građ. od 19. srpnja 2018. Vrijednost nekretnine se može konačno utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2. OZ-a)

3. Nekretnina iz točke III/1.a) ovog zaključka ne može se prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 261.500,00 kuna. Nekretnina iz toč. III/1.b) ovog zaključka ne može se prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 48.366.67 kuna. Nekretnina iz toč. III/1.c) ovog zaključka ne može se prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 2.280,00 kuna. (čl. 93. st. 1. toč. 5 u svezi s čl. 97. OZ-a). Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

4. Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen, odnosno sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglasena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl. 93. st. 1. toč. 6, i st. 2. u vezi s čl. 100. OZ-a). 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. Ako kupovninu iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. (čl. 100. st. 1. i 2. OZ-a).

5. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su najkasnije 3 (tri) dana prije dana održavanja ročišta za dražbu dale, odnosno uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % (slovima: deset posto) od vrijednosti nekretnine utvrđene točkom III/3 ovog zaključka, i to za svaku nekretninu posebno sa naznakom za koju nekretninu se uplaćuje jamčevina, odnosno u iznosu od 78.450,00 kn za nekretninu navedenu u točki 1a, u iznosu od 14.510,00 kn za nekretninu navedenu u točki 1b, te u iznosu od 684,00 kn za nekretninu navedenu u točki 1c. Jamčevina se uplaćuje na Posebni depozit Općinskog suda u Novom Zagrebu HR37 23900011300029968, model HR00, poziv na broj: 101-343-17, uz točan opis nekretnine za koju se uplaćuje, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati jamčevine obvezan dostaviti u spis prije nego što se pristupi dražbi (čl. 93. st. 1. toč. 8 u svezi s čl. 94. i 98. st. 1. OZ-a). Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelj na čiji prijedlog je određena ovrha i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos osiguranja i ako bi se, a obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 94. st. 3. OZ). Ponuditeljima čija ponuda bude prihvaćena, jamčevina će se uračunati u cijenu, a ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. OZ) i to na račun koji isti naznače.

6. 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 roku koji je određen ovim zaključkom (čl. 93. st. 3. OZ-a).

7. Zainteresirane osobe mogu razgledati predmetnu nekretninu 5. svibnja 2021. u vremenu od 10.00 – 10.30 sati na adresi Konščica 14 sa sudskim ovršiteljem ukoliko prethodno podnesu zahtjev ovom sudu za razgledavanje, te uplate predujam za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu 116,50 kn te trošak prijevoza u iznosu 2,00 kn, na sudski depozit Općinskog suda u Novom Zagrebu HR37 23900011300029968, model HR00, poziv na broj: 101-343-17. Ovršenik je obvezan navedenog dana i u navedeno vrijeme omogućiti razgledavanje predmetne nekretnine.

8. O dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja. (čl. 98. OZ-a).

9. Nekretnine nisu slobodne od stvari i osoba. U kući na k.č.br. 773 k.o. Konščica živi ovršenik sa majkom, suprugom i troje djece te ovršenikov brat sa dvoje djece.

10. Na k.č.br. 773 k.o. Konščica postoji pravo doživotnog plodouživanja.

IV. Ovaj zaključak biti će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu (čl. 90. st. 3. OZ) i u Očevidniku nekretnina Hrvatske gospodarske komore.

V. Sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. OZ).

U Samoboru 2. travnja 2021.

Viši sudski savjetnik:  
Almir Travljanin

Dokument je elektronički potpisan:  
ALMIR TRAVLJANIN

Vrijeme potpisivanja:  
02-04-2021  
10:39:59



DN:  
C=HR  
O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
2.5.4.97=#130D48523837323937303134383536  
L=ZAGREB  
S=TRAVLJANIN  
G=ALMIR  
CN=ALMIR TRAVLJANIN

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ-a).

**DNA:**

1. ovrhovoditelj po pun.
2. ovršenik na adresu Taborec 8, Samobor
3. e-oglasna ploča (30 dana)
4. zal. vjerovnik Raiffeisen Stambena Štedionica d.d., Ulica Grada Vukovara 37b, Zagreb
5. RH-Min. financija i Min. pravosuđa po ODO Smb
4. Porezna uprava, Odjel za ovrhe, Zagreb, Albrechtova 42
5. Očevidnik nekretnina putem maila uz Obavijest/obrazac nekr

Broj zapisa: eb2f9-60db4

Kontrolni broj: 053f4-0178f-d12e0

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ALMIR TRAVLJANIN, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM 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 sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.