



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Općinski sud u Zlataru - Stalna služba u Zaboku**  
Matije Gupca 22 49210 Zabok

Poslovni broj: 17 : Ovr-2816/2015-25

Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Zaboku po sucu toga suda Branku Herceg, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Stečajna masa iza KOMERCIJALNA BANKA ZAGREB dioničko društvo - u stečaju, OIB 44418406848, Zelenjak 53, Zagreb, zastupana po odvjetnicima u odvjetničkom društvu Klaić & Klaić protiv ovršenika Boris Durlen, OIB 64933488892, Kneza Mislava 5, Zagreb, zastupan po odvjetniku Ivi Pletikosa iz Zagreba radi ovrhe na nekretninama, dana 2. lipnja 2021. donio je slijedeći

**Z A K L J U Č A K**

I. Određuje se prodaja drugom usmenom javnom dražbom nekretnine ovršenika i to:

čkb. 2167/1 KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA, 200 čhv 719 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 1319 k.o. Vrtnjakovec, vlasništvo ovršenika u 1/1 dijela.

II. Ročište za dražbu nekretnine održat će se u zgradi suda, na adresi Matije Gupca 22, Zabok, soba 11, dana

15.rujna 2021. u 09:00 sati

III. Na nekretnini iz toč. I. ovog zaključka nema služnosti i drugih stvarnih tereta koje kupac preuzima.

IV. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz toč. I. prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirjane Tušek, ing.građ. od 28.prosinca 2013. u iznosu od 320.116,91 kn.

Vrijednost nekretnine se može konačno utvrditi na ročištu za dražbu.

Predmetne nekretnine ne mogu se prodati ispod 1/3 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 106.705,63. kn. (čl. 97. st. 2. OZ).

V. U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva (2) dana prije ročišta za dražbu uplatile osiguranje u iznosu od 32.011,69 kuna, tj. 10 % od utvrđene vrijednosti nekretnine.

Osiguranje 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 kupovine (čl. 94. st. 3. Ovršnog zakona "Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08;)

Osiguranje se uplaćuje na račun Općinskog suda u Zlataru broj; IBAN HR5723900011300000605 šifra namjene DEPT pozivom na broj 302-2816-2015.

Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predložiti sudu prije nego što se pristupi dražbi, odnosno na dan dražbe do 08;45 sati.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. OZ).

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

VI Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 82. st. 1. OZ). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 82. st. 3. OZ).

Na nekretnini iz toč. I ovog zaključka na C teretovnici upisano je pod brojem;

1048/Z

Na osnovu ugovora o kreditu od 7. kolovoza 1996. uknjižuje se pravo zaloga na neketnine u A za glavnica od 362.000,00 kn sa 9% kamata godišnje-promjenjiva i rokom otplate od 180 mjeseci za korist:KOMERCIJALNA BANKA ZAGREB DD, ZAGREB, FRANKOPANSKA 11

Z-1892/2015

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 171.560,83 kuna sa zakonskim zateznim kamatama na iznos od 73,3850,69 kuna koje teku od od 16. prosinca 2014. pa do isplate, prema stopi određenoj čl. 29 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanih za 5% poena i radi osiguranja naplate troškova ovog postupka u iznosu od 2.500,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja ovog rješenja pa do namirenja za korist REPUBLIKA HRVATSKA,MINISTARSTVO FINACIJA,POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB ,OIB 52634238587.

ZABILJEŽBA, Zabilježuje se da je predmetna tražbina ovršiva.

1030/Z.

Na temelju rješenja o ovrsi ovog suda od 25. svibnja 2005. broj Ovr-316/05.(sada novi broj; Ovr-2816/2015.) zabilježuje se ovrha na nekretnine u A.

VII Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana prodaje. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 93. st. 3. OZ). 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 razliku između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 100. OZ).

VIII Na zahtjev zainteresiranih osoba sud će odrediti vrijeme kada nekretnina iz točke I. može biti razgledana, uz prethodni dogovor sa sudskim ovršiteljem. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu istu razgledati u prisutnosti sudskog ovršitelja Ljubice Sinković. 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.

Predujam za izlazak sudskog ovršitelja snosi ovrhovoditelj.

IX Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac plati kupovninu, u zemljišnoj knjizi će se upisati pravo vlasništva u korist kupca, odnosno brisati tereti i prava na nekretnini koja prestaju njezinom prodajom.

X Sud ovlašćuje stranke da o svom trošku objave zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. OZ).

Ovaj zaključak bit će objavljen na eOglasnoj ploči.

#### Obrazloženje

1. Primjenom odredbe članka 90., 92., 93. i 97. Ovršnog zakona (Narodne novine 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08; - postupci započeti prije 15.10.20212.) odlučeno je kao u izreci ovog zaključka i određena je javna dražba radi prodaje nekretnine.

2. Primjenom odredbe članka 90. stavak 2. Ovršnog zakona sud je istaknuo mogućnost da se konačna vrijednost nekretnine utvrdi na samom ročištu za prodaju.

U Zaboku, 2. lipnja 2021.

Sudac  
Branko Herceg

Uputa o pravnom lijeku:

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

Dostaviti:

1. Pun. ovrhovoditelja odv. društvo Klaić & Klaić, Zagreb
2. Pun ovršenika Odvj. Ivo Pletikosa, Zagreb
3. eOglasna ploča - 30 dana (čl. 90. st.6. OZ-a)
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zabok – radi obavijesti
5. Hrvatska gospodarska komora, očevidnik nekretnina
6. Založni vjerovnik: Ministarstvo financija – po ODO u Zlataru
7. Sudski ovršitelj Ljubica Sinković – radi eventualnog razgledavanja nekretnine

Broj zapisa: **eb2fb-9b3b7**

Kontrolni broj: **006e1-de0f0-dd930**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=BRANKO HERCEG, L=ZLATAR, O=OPĆINSKI SUD U ZLATARU, 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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.