



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni br.: Ovr-105/2020.

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Danieli Nizić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Samsung Electronics Austria GmbH, Austrija, Beč, Praterstrasse 31/14 Obergeschoss, OIB: 71762969400, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Božić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Gugić, Kovačić & Krivić, Zagreb, Radnička cesta 52, protiv ovršenika MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Čakovec, Ulica Ivana pl. Zajca 17, OIB: 05597612616, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Repač, Zagreb, Đorđićeva 24, radi ovrhe na nekretninama, 18. ožujka 2022.

z a k l j u č i o j e

I/ Nekretnine ovršenika MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Čakovec, Ulica Ivana pl. Zajca 17, OIB: 05597612616 prodaju se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

II/ Predmet prodaje su nekretnine u vlasništvu ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu:

- zk.ul. 22595 k.o. Remete, kč. br. 1160 u naravi kuća br. 253 u Bukovačkoj cesti pov. 120 čm, stambena građevina br. 253/1 pov. 197 i dvorište pov. 677 čm, ukupne površine 994 m² i to:

o poduložak 1, etaža 837/10000 u naravi građevina A – stan oznake S1 netto površine 94,59 čm u prizemlju kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 1, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno crvenom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 930.000,00 kn

o poduložak 2, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S2 netto površine 94,59 čm u prizemlju kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 2, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno žutom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 930.000,00 kn

o poduložak 3, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S3 netto površine 94,59 čm na prvom katu kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 3, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno zelenom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 930.000,00 kn

o poduložak 4, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S4 netto površine 94,59 čm na prvom katu kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 4, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno svijetlo plavom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 930.000,00 kn

o poduložak 5, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S5 netto površine 94,59 čm na prvom katu kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 4, netto površine spremišta 0,94 čm, na priloženom elaboratu obojeno ljubičastom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 95,53 čm sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 920.000,00 kn

o poduložak 6, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S6 netto površine 94,59 čm na drugom katu kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 6, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno tamno plavom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 930.000,00 kn

o poduložak 8, etaža 172/10000 u naravi građevina A - garaža oznake G1 netto površine 19,88 čm u podrumu kuće, na priloženom elaboratu obojeno crveno koso iscrtkanom bojom sa procijenjenom vrijednosti u iznosu 172.535,26 kn

o poduložak 9, etaža 162/10000 u naravi građevina A - garaža oznake G2 netto površine 18,64 čm u podrumu kuće, na priloženom elaboratu obojeno žutom okomito iscrtkanom bojom sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 161.773,55 kn

o poduložak 10, etaža 162/10000 u naravi građevina A – garaža oznake G3 netto površine 18,64 čm u podrumu kuće, na priloženom elaboratu obojeno zeleno okomito iscrtkanom bojom sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 161.773,55 kn

o poduložak 11, etaža 164/10000 u naravi građevina A – garaža oznake G4 netto površine 18,90 čm u podrumu kuće, na priloženom elaboratu obojeno svijetloplavom okomito iscrtkanom bojom sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 164.030,02 kn

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 73316 k.o. Šestine kč.br. 284/2 u naravi kuća br. 1B i dvorište, Kalabarovo vrelo, kuća 1B Kalabarovo vrelo površine 87 m², dvorište površine 236 m², ukupne površine 323 m², i to:

o poduložak 1, etaža 3394/10000 u naravi trosoban stan u prizemlju (oznake ST1), sadržaja: hodnik, kupaona, WC, kuhinja, dnevni boravak, blagavaona, soba, soba i lođa, u površini 75,59 čm, garaža (sporedni dio oznake G1) u podrumu, u

površini 14,40 čm i parkirno mjesto (sporedni dio oznake P1) u dvorištu, u površini 2,88 čm, ukupne površine 92,87 čm, označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 972.000,00 kn

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 108315 k.o. Grad Zagreb kč.br. 8132/21, u naravi stambena zgrada br. 122F (površine 214 m²) i dvorište (površine 429 m²) Srebrnjak ukupne površine 643 m², i to:

o poduložak 1, etaža 2464/10000 u naravi trosobni stan oznake ST-11.01 u podrumu, koji se sastoji od: ulaznog prostora, predsoblja, dnevnog boravka, kuhinje, zasebni wc, kupaonice + wc, dvije spavaće sobe, stvarne površine 85,91 m², sa terasom stvarne površine 20,61 m², kao sporednim dijelom stana, ukupne neto korisne stambene površine stana 91,06 m², te s kućnim vrtom u nivou razizemlja, oznake KV-1 stvarne površine 164,00 m², te sa garažnim mjestom oznake GR-1/2 sistema KLAUS u prizemlju, stvarne površine 14,40 m², kao sporednim dijelovima stana, sveukupne neto korisne površine stana od 118,26 m², u etažnom elaboratu označeno sivom bojom sa procijenjenom vrijednosti u iznosu od 1.320.000,00 kn.

III/ Nekretnine iz točke II/ ovog zaključka ne mogu se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, odnosno ispod 3/5 utvrđene vrijednosti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 98.st.1.t.5. u svezi s čl. 102. Ovršnog zakona "Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ). Početna cijena od koje počinje nadmetanje za nekretnine u vlasništvu ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu:

- zk.ul. 22595 k.o. Remete, kč. br. 1160 u naravi kuća br. 253 u Bukovačkoj cesti pov. 120 čm, stambena građevina br. 253/1 pov. 197 i dvorište pov. 677 čm, ukupne površine 994 m² i to:

o poduložak 1, etaža 837/10000 u naravi građevina A – stan oznake S1 netto površine 94,59 čm u prizemlju kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 1, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno crvenom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm iznosi 744.000,00 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 558.000,00 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

o poduložak 2, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S2 netto površine 94,59 čm u prizemlju kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 2, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno žutom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm iznosi 744.000,00 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 558.000,00 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

o poduložak 3, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S3 netto površine 94,59 čm na prvom katu kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 3, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno zelenom

bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm iznosi 744.000,00 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 558.000,00 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

o poduložak 4, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S4 netto površine 94,59 čm na prvom katu kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 4, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno svijetlo plavom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm iznosi 744.000,00 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 558.000,00 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

o poduložak 5, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S5 netto površine 94,59 čm na prvom katu kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 4, netto površine spremišta 0,94 čm, na priloženom elaboratu obojeno ljubičastom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 95,53 čm iznosi 736.000,00 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 552.000,00 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

o poduložak 6, etaža 837/10000 u naravi građevina A - stan oznake S6 netto površine 94,59 čm na drugom katu kuće, zajedno sa pripadajućim spremištem oznake SP 6, netto površine spremišta 1,99 čm, na priloženom elaboratu obojeno tamno plavom bojom, ukupne površine stana i spremišta koja iznosi 96,58 čm iznosi 744.000,00 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 558.000,00 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

o poduložak 8, etaža 172/10000 u naravi građevina A - garaža oznake G1 netto površine 19,88 čm u podrumu kuće, na priloženom elaboratu obojeno crveno koso iscrtkanom bojom iznosi 138.028,21 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 103.521,15 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

o poduložak 9, etaža 162/10000 u naravi građevina A - garaža oznake G2 netto površine 18,64 čm u podrumu kuće, na priloženom elaboratu obojeno žutom okomito iscrtkanom bojom iznosi 129.418,84 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 97.064,13 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

o poduložak 10, etaža 162/10000 u naravi građevina A – garaža oznake G3 netto površine 18,64 čm u podrumu kuće, na priloženom elaboratu obojeno zeleno okomito iscrtkanom bojom iznosi 129.418,84 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 97.064,13 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

o poduložak 11, etaža 164/10000 u naravi građevina A – garaža oznake G4 netto površine 18,90 čm u podrumu kuće, na priloženom elaboratu obojeno svijetloplavom okomito iscrtkanom bojom iznosi 131.224,02 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 98.418,01 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 73316 k.o. Šestine kč.br. 284/2 u naravi kuća br. 1B i dvorište, Kalabarovo vrelo, kuća 1B Kalabarovo vrelo površine 87 m², dvorište površine 236 m², ukupne površine 323 m², i to:

o poduložak 1, etaža 3394/10000 u naravi trosoban stan u prizemlju (oznake ST1), sadržaja: hodnik, kupaona, WC, kuhinja, dnevni boravak, blagavaona, soba, soba i lođa, u površini 75,59 čm, garaža (sporedni dio oznake G1) u podrumu, u površini 14,40 čm i parkirno mjesto (sporedni dio oznake P1) u dvorištu, u površini 2,88 čm, ukupne površine 92,87 čm, označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom iznosi 777.600,00 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 583.200,00 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 108315 k.o. Grad Zagreb kč.br. 8132/21, u naravi stambena zgrada br. 122F (površine 214 m²) i dvorište (površine 429 m²) Srebrnjak ukupne površine 643 m², i to:

o poduložak 1, etaža 2464/10000 u naravi trosobni stan oznake ST-11.01 u podrumu, koji se sastoji od: ulaznog prostora, predsoblja, dnevnog boravka, kuhinje, zasebni wc, kupaonice + wc, dvije spavaće sobe, stvarne površine 85,91 m², sa terasom stvarne površine 20,61 m², kao sporednim dijelom stana, ukupne neto korisne stambene površine stana 91,06 m², te s kućnim vrtom u nivou razizemlja, oznake KV-1 stvarne površine 164,00 m², te sa garažnim mjestom oznake GR-1/2 sistema KLAUS u prizemlju, stvarne površine 14,40 m², kao sporednim dijelovima stana, sveukupne neto korisne površine stana od 118,26 m², u etažnom elaboratu označeno sivom bojom iznosi 1.056.000,00 kn za prvu elektroničku dražbu, odnosno 792.000,00 kn za drugu elektroničku javnu dražbu. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn.

IV/ Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

V/ Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 15 dana od dana prodaje. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu 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 će im za to biti određen, odnosno sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl. 98. st.1. t. 6. i st. 2. i 3. u vezi s čl. 106. OZ-a).

VI/ Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu na broj uplatitelja (PNB). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska Agencija vratit će jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ).

VII/ Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem.

VIII/ Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti FINI na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

IX/ Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

U Zagrebu 18. ožujak 2022.

Viša sudska savjetnica:
Daniela Nizić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena (čl. 11. st.5. OZ-a)

Broj zapisa: **eb308-160eb**

Kontrolni broj: **01d94-12544-02a36**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA NIZIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.