



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Općinski sud u Dubrovniku**

Dr. Ante Starčevića 23

20000 Dubrovnik

**Z A K L J U Č A K**

Općinski sud u Dubrovniku, po sucu toga suda Mariji Bušković, a na prijedlog više sudske savjetnice Ane Poljanić, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja TRAVEL BOUTIQUE CROATIA d.o.o., Vukovarska 17, OIB 31591905198, protiv ovršerika GARAŽA ULAGANJA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Šibenik, Ulica Ante Starčevića 2, OIB 8752821309092, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Ilić, Orehovec i partneri iz Zagreba, radi ovrhe na nekretnini, dana 27. srpnja 2018.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja prvom usmenom javnom dražbom nekretnine ovršenika i to: cjelina udjela prava građenja na čest.zem. 1051/3, 1051/4, 1051/6, 1051/8, 1051/9, 1051/10, 1049/1, 1049/4, 311/2, 2348 i 1043/4 upisanog u z.ul. 2516 k.o. Dubrovnik

II. Ročište za dražbu nekretnine održat će se u zgradi suda, na adresi Dr. Ante Starčevića 23, sudnica 1,.

11. rujna 2018.g u 10,00 sati

III. Na nekretnini iz toč. I. ovog zaključka postoje slijedeći upisi u zemljišnoj knjizi:

- zabilježba tijeka parničnog postupka i postupka privremene mjere osiguranja koji se vodi pred ovim sudom pod posl.br.P.561/17 provedena pod Z.1703/17
- zabilježba pokretanja postupka osiguranja određivanjem privremene mjere provedena pod Z.1784/2017
- zabilježba žalbe Jasne Hajčić na rješenje Z.2738/09
- pod Z.3704/08 upisano je založno pravo na korist B2 Kapitala d.o.o.
- pod Z.6582/12 upisano je pravo služnosti postavljanja postrojenja transformatorske stanice i strujnih ormara te svakodobnog slobodnog i nesmetanog pristupa poradi održavanja i korištenja na korist Hrvatske elektoprivrede d.d.

- pod Z.4619/13 zabilježen je ovaj ovršni postupak, koji je započeo pod posl.br.Ovr.477/13
- pod Z.1319/14 i Z.4523/15 upisana su založna prava na korist Republike Hrvatske
- pod Z.5056/15 upisan je prigovor ovršenika na rješenje Z.4523/15
- pod Z.8377/2017 uknjiženo je pravo zakupa u korist Projekt Garaža d.o.o., a pod Z.10167/17 zabilježen je prigovor ovrhovoditelja na navedeno rješenje
- pod Z.13990/17 uknjižen je ustup založnog prava između ovrhovoditelja i B2 Kapitala d.o.o.

IV. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz toč. I. u iznosu od 161.830.000,00 kn. Vrijednost nekretnine se može konačno utvrditi na ročištu za dražbu.

Predmetne nekretnine ne mogu se prodati ispod 2/3 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 107.886.666,67 kn.

U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana prije dana ročišta za dražbu dale osiguranje u iznosu od jedne desetine utvrđene vrijednosti nekretnine i dokaz o uplati zajedeno sa podneskom u kojem će navesti svoje osobne podatke potrebne za upis prava vlasništva u istom roku dostavile u spis.

Sukladno čl. 38. st.1. u vezi sa čl. 37 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/13, 157/13, 152/14) na nekretninama koje se prodaju u ovom postupku pravo prvokupa imaju Grad Dubrovnik, Županija Dubrovačko neretvanska i Republika Hrvatska, redosljedom kojim su navedeni, po uvjetima ponude u postupku koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra. Ukoliko isti pristupe na dražbu i pristanu na ponudu najpovoljniju za vlasnika nekretnine ista će im biti dosuđena. Ukoliko izjave da se neće koristiti svojim pravom, biti će ponuđena slijedećem po redu kako su navedeni. Nepristupanje ročištu uredno pozvanog nositelja prava prvokupa smatrati će se odustankom od korištenja tog prava

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 kupovnine (čl. 99. st. 3 Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012 i 25/2013, u daljnjem tekstu: OZ)).

Osiguranje se uplaćuje na žiro-račun IBAN HR5723900011300000120, poziv na broj 17 465. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan dostaviti sudu sa gore navedenim podneskom najkasnije tri dana prije nego što se pristupi dražbi.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 99. st. 4. OZ-a).

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

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. 87. st. 1. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 82. st. 3. OZ-a).

Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 98. st.3. OZ-a). 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 razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. OZ-a).

IV. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu dana 3. rujna 2018.g. u 10,00- 10,45 sati sa sudskim ovršiteljem Josipom Stankovićem. 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. Poziva se ovrhovoditelj uplatiti iznos od 117,20 kn na žiro-račun IBAN HR5723900011300000120, model i poziv na broj 17 465 na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

V. 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. 95. st. 5. OZ-a).

U Dubrovniku, 27. srpnja 2018.

Viša sudska savjetnica:

Ana Poljanić, v.r.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ).

DNA:

1. TRAVEL BOUTIQUE CROATIA d.o.o.
2. GARAŽA ULAGANJA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Ulica Ante Starčevića 2, Šibenik po punomoćnicima
3. Oglasna ploča suda do dražbe
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, na znanje

5. Hrvatska gospodarska komora, očevidnik nekretnina (uz napomenu da se radi o postupku pokrenutom 2013.g.)
6. Sudskom ovršitelju Josipu Stankoviću
7. Založnim vjerovnicima:
  - B2 Kapital d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb
  - Republika Hrvatska putem Općinskog državnog odvjetništva u Dubrovniku
8. Nositeljima knjižnih prava – na znanje:
  - Jasna Hajčić, Zelengaj 19, Zagreb
  - Hrvatska elektroprivreda d.d., Ulica Grada Vukovara 37, Zagreb
  - Projekt Garaža d.o.o., Nova Ves 3, Zagreb
  - Marija Vlašić, Zagrebačka 60, Dubrovnik
9. Nositeljima prava prvokupa:
  - Grad Dubrovnik
  - Dubrovačko neretvanska županija
  - Republika Hrvatska putem ODO GUO Dubrovnik
10. računovodstvo suda

Za točnost opravka  
ovlašteni službenik

.....