



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
Novi Zagreb – Istok, Turinina 3

Poslovni broj: Pu Ovr-6402/2015-206

## Z A K L J U Č A K O P R O D A J I

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sudskom savjetniku Luki Bućanu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark egen sa sjedištem u Paldau 40, A-8341 Paldau, Republika Austrija, upisana u sudski registar zemaljskog suda u Grazu pod brojem 67767h, OIB: 25376204437, zastupanom po punomoćniku Ivanu Remenaru, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Remenar & Remenar j.t.d. u Zagrebu, protiv I. ovršenika Filip Malenica, OIB: 04009557313, iz Zagreba, Prenjska ulica 2A, II. ovršenika Ozana Malenica, OIB: 62293783806, III. ovršenika Ivan Malenica iz Dugog Sela, Ulica Bože Huzanića 30, OIB: 59567757736 i IV. ovršenika Iva Malenica iz Zagreba, Prenjska ulica 2a, OIB: 05766913076, radi ovrhe na nekretnini, 8. svibnja 2026.

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja drugom usmenom javnom dražbom nekretnine ovršenika označene kao:

- nekretnina upisana u zk.ul. 190, k.o. Vrapče, kč.br. 1447/41, kuća br. 2/A u Zagrebu, Prenjska ulica i dvorište, ukupne površine 357 m<sup>2</sup>.

II. Drugo ročište za dražbu održat će se u zgradi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Turinina 3, soba 114, polukat

**24. kolovoza 2026. u 9:00 sati**

III. Uvjeti prodaje (članak 93. OZ):

1. Prodaje se nekretnina upisana u zk.ul. 190, k.o. Vrapče, kč.br. 1447/41, kuća br. 2/A u Zagrebu, Prenjska ulica i dvorište, ukupne površine 357 m<sup>2</sup>.

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka biti će prodavana na II. usmenoj javnoj dražbi.

2. Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari. U nekretnini stanuje više osoba.

3. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka u iznosu 378.000,00 eura. Vrijednost nekretnine se može konačno utvrditi na ročištu za prodaju (članak 90. stavak 2. Ovršnog zakona "Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08- dalje: OZ.)

4. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 126,000,00 eura. (članak 93. stavak 1. točka 5., u svezi s člankom 97. st. 2. OZ). Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

5. Kupac je obavezan 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, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (članak 93. stavak 1. točka. 6. i stavak 2. i 3. u vezi s člankom 100. OZ).

6. 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 nekretnina utvrđene točkom III/3. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na posebni depozit Općinskog suda u Novom Zagrebu HR37 23900011300029968, model HR00, poziv na broj: 121-6402-2015, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati jamčevine obavezan dostaviti u spis prije nego što se pristupi dražbi. 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 (članak 94. stavak 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 (članak 94. stavak 4. OZ) i to na račun koji isti naznače.

7. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati nekretninu 1. srpnja 2026. u 10,00 sati na licu mjesta (nekretnina opisana pod točkom I. ovog zaključka). Razgledavanje će se provesti uz sudjelovanje sudskog ovršitelja Josipa Paškvana.

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. Pozivaju se ovrhovoditelji uplatiti na žiro-račun suda broj HR37 23900011300029968 model HR 00, poziv na broj 121-6402-2015 iznos od 22,46 eura na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

IV. Ovaj zaključak biti će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu (članak 90. stavak 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 (članak 90. stavak 5. OZ).

U Zagrebu 8. svibnja 2026.

SUDSKI SAVJETNIK:  
Luka Bućan

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. Ovrhovoditelju po pun.
2. I. ovršeniku
3. II. ovršeniku
4. III. ovršeniku
5. IV. ovršeniku na e-oglasnu ploču (čl. 145. st. 5. ZPP)
6. e-oglasna ploča suda (na rok od 30 dana)
7. Porezna uprava, Odjel za ovrhe, Zagreb, Albrechtova 42
8. Hrvatska gospodarska komora, Očevidnik nekretnina, Rooseveltov trg 2 – na e-mail pisarnica@hgk.hr

Broj zapisa: **9-30887-b93a8**

Kontrolni broj: **09c22-b618b-fb9b0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Luka Bućan, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.