



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
Turinina 3, 10 010 Zagreb

Poslovni broj Ovr-702/2015-169

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sucu ovoga suda Petru Matiću, u pravnoj stvari ovrhovoditelja 1. Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, kojeg zastupa punomoćnica Ljiljana Ostović Rakušić u Odvjetničkom društvu Ostović & Rakušić u Osijeku i 2. Biserka Witte iz Zaprešića, Ante Kovačića 16, OIB: 20353139926, koju zastupa punomoćnik Denis Hüsein, odvjetnik u Zagrebu protiv ovršenica 1. Stelle Zmiša iz Zagreba, Vlaška 69, OIB: 78592444967, koju kao punomoćnica zastupa kći Petra Amelie Zmiša i 2. Petre Amelie Zmiša iz Zagreba, Vlaška 69, OIB: 50178119081, radi ovrhe na nekretninama, 28. svibnja 2026.,

z a k l j u č i o   j e

I.        Određuje se prodaja sljedećih nekretnina:

a) nekretnine upisane u zk. ul. 733, k.o. Šestine, koja se sastoji od kčbr. 480, u naravi kuća br. 34 i gospodarske zgrade i dvorište pov. 144 čhv u vlasništvu prvoovršenice Stelle Zmiše,

b) nekretnine upisane u zk. ul. br. 2558, k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od kčbr. 2511/1, u naravi zgrada mješovite uporabe br. 69 površine 488 m<sup>2</sup>, garaža pov. 20 m<sup>2</sup>, nadstrešnica pov. 35 m<sup>2</sup>, dvorište pov. 173 m<sup>2</sup>, ukupno 716 m<sup>2</sup> i kčbr. 2551/9, garaža u Vlaškoj ulici pov. 21 m<sup>2</sup> i to 17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) stan u prizemlju desno, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija površine 48,50 m<sup>2</sup> i šupa br. 11 u podrumu hodnik I desno površine 4,5 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u vlasništvu drugoovršenice Petre Amelie Zmiša;

II.       Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na prvoj usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Turinina 3, soba 114/polukat,

**29. lipnja 2026. godine u 9,00 sati**

(čl. 90. st. 1. i čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05 i 67/08, u daljnjem tekstu: OZ)).

III. Vrijednost nekretnine konačno se može utvrditi i na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2. OZ-a)

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu (čl. 90. st. 3. OZ-a).

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-a).

VI. Uvjeti prodaje (čl. 93. OZ-a):

- Utvrđena vrijednost nekretnina navedene u točki I. a) izreke je: **205.060,00 eura**, a nekretnine u točki I. b) izreke je: **243.665,00 eura**
- Nekretnine se ne mogu prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (čl. 97. st. 2. OZ-a), odnosno nekretnina navedena u točki I. a) izreke ne za cijenu nižu od **136.706,67 eura**, a nekretnina navedena u točki I. b) izreke ne za cijenu nižu od **162.443,33 eura**.
- Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
- Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i prava građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 82. st. 1. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 82. st. 3. OZ-a).
- Nekretnina iz točke I. a) izreke nije slobodna od stvari i osoba, u nekretnini živi treća osoba.
- Za nekretninu iz točke I. b) izreke ne postoje podaci je li slobodna od stvari i osoba.
- Kupac je obvezan položiti kupovninu **u roku od 30 dana nakon održanog 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. 93. st. 3. OZ-a), a ako takvih ponuda nije bilo ili isti ne uplate kupovninu u određenom roku, 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 dražbi i novoj dražbi (čl. 93. st. 1. t. 6. i st. 2. u vezi s čl. 100. OZ-a).
- Nekretnina će biti prodana na prvoj usmenoj javnoj dražbi.
- Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su **najkasnije 23. lipnja 2026. uplatili na račun suda** jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom, a koja jamčevina za nekretninu **iz točke I. a) izreke iznosi 20.506,00 eura**, a za nekretninu **iz točke I. b) izreke iznosi 24.366,00 eura**.
- 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 jamčevine 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-a).

- Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a niti osoba koja po zakonu ne može steći nekretnine koje su predmet ovrhe (čl. 96. OZ-a).
- Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda HR37 23900011300029968, model HR 00, poziv na broj 101-702-15, a kupac je potvrdio o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 93. st. 1. t. 8. u vezi s čl. 94. i 98. st. 1. OZ-a).
- Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. OZ-a).
- Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu iz točke I. a) izreke **18. lipnja 2026. u 13,00 sati**, a nekretninu iz točke I. b) izreke **18. lipnja 2026. u 12,00 sati**. Razgledavanje će se provesti uz sudjelovanje sudskog ovršitelja ovog suda Josipa Paškvana.
- Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnina, 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 ili zainteresirana osoba uplatiti na račun suda: HR37 23900011300029968, model HR00, poziv na broj 101-702-15 iznos od **49,02 eura** na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja i dostavi u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

U Zagrebu 28. svibnja 2026.

Sudac:  
Petar Matić

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Prvoovrhovoditelju po pun.
2. Drugoovrhovoditelju po pun.
3. Ovršenici Petri Amelie Zmiša
4. Založni vjerovnik Republika Hrvatska (ODO N. Zagreb)
5. Trećoj osobi – Nada Antunović
6. E-oglasna ploča suda- 30 dana
7. Ministarstvo financija- Porezna uprava, Albrechtova 42
8. Hrvatska gospodarska komora – očevidnik nekretnina, Rooseveltov trg 2
9. Sudski ovršitelj – Josip Paškvan

Broj zapisa: **9-30888-ae3c9**

Kontrolni broj: **0742b-468ff-a8db5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.