



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: OVR-1067/2025-22

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji tog suda Ivi Žutelija Krešić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Emir Vikalo, Zagreb, Dubrava 226, OIB: 71452947585, kojeg zastupa punomoćnica Azra Garankić, odvjetnica u Zagrebu, protiv ovršenika Radoje Pejić, Zagreb, Manterovčak 89, OIB: 21637985990, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, dana 30. srpnja 2026. godine,

z a k l j u č i o j e :

I/ Određuje se prodaja na elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine u vlasništvu ovršenika, upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, broj ZK uložka: 73255, katastarska općina: 335258, Šestine, k.č.br. 2891, kuća br. 25 i dvorište u Mikuliću površine 75 čhv povezano s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine i to: 1. Suvlasnički dio: 11/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dvosobni stambeni prostor u suterenu zgrade ravno, ukupne neto površine 37,69 m², u etažnom elaboratu označeno žutom bojom i oznakom „A“.

II/ Utvrđuje se vrijednost nekretnine opisane pod točkom I izreke u iznosu od 78.400,00 eura.

III/ Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona - Narodne novine, broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 6/24, u daljnjem tekstu: OZ):

- Nekretnina se ne može na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 1. OZ), odnosno ne za manje od 62.720,00 eura.
- Nekretnina se ne može na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 1. OZ), odnosno ne za manje od 47.040,00 eura.
- U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci nekretnine mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije održavanja elektroničke dražbe uplatile jamčevinu u iznosu od 7.900,00. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije (dalje: Agencija) a sve sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Ponuditeljima čije ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).
- Elektronička dražba provest će se i ako u njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj (čl. 100. 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 nekretninu koja je predmet ovrhe (čl. 101. OZ-a).
- Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
- Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, a 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. 87. st. 3. OZ-a).
- Po pravomoćnosti rješenja o dosudi brisat će se založna prava upisana pod brojevima Z-20519/11 i Z-22304/12, te zabilježba ovosudne ovrhe upisana pod brojem Z-17757/2025.
- Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu je 30 dana. 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. 2. i 3. OZ-a). Kupac je dužan kupovninu uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, 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 i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (čl. 106. OZ-a).

IV/ Osobe zainteresirane za kupnju nekretnina mogu razgledati nekretninu, dana 28. rujna 2026. godine u 13.30 sati sa sudskim ovršiteljem Antonio Jerković.

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 predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od 19,96 eura na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-1067-25, otvoren kod Hrvatske poštanske banke i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

VI/ Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva. (čl. 97. st. 4 OZ-a).

U Zagrebu, 30. srpnja 2026. godine

Sutkinja:
Iva Žutelija Krešić

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

- Ovrhovoditelju po punomoćniku
- Ovršeniku
- Založnom vjerovniku RH
- Poreznoj upravi
- FINA Zagreb
- Sudskom ovršitelju

Broj zapisa: **9-3088b-691d0**

Kontrolni broj: **04e6b-21c86-a053b**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.