



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-2532/2025-15

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Željku Kevilju, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Jela Bilješковиć iz Zadra, Ulica Romansa br. 3, OIB: 78011197616, kojeg zastupa punomoćnik Ivo Franjić, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Bare Vardić iz Zagreba, Brezovička 21f, OIB: 07078938536, kojeg zastupa punomoćnik Leonardo Troskot, odvjetnik u Zagrebu, radi ovrhe, dana 5. svibnja 2026., donio je

Z a k l j u č a k:

I. Određuje se prodaja nekretnine ovršenika na elektroničkoj javnoj dražbi - upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u z.k.ul. 3900 k.o. Donje Vrapče, zk.č.br. 4474 "Ulica Ivane Brlić - Mažuranić površine 517 m² - Stambena zgrada, Zagreb, Ulica Ivane Brlić - Mažuranić 1, 3; i to:

55. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)
Trosobni stan broj 17 na III. (trećem) katu i spremište broj 17, ukupne površine 67,97 čm, označen u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafirano tamno zelenom bojom neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine, koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije (upisan u knjizi PU u podulošku 12873) - IVANE BRILIĆ MAŽURANIĆ BR. 3.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz toč. I. u iznosu od 165.000,00 EUR.

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

- Predmetna nekretnina ne može se prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti na I. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 1. Ovršnog zakona "Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 - u daljnjem tekstu: OZ), odnosno ne za manje od 132.000,00 EUR.
- Predmetna nekretnina ne može se prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti na II. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 2. OZ-a), odnosno ne za manje od 99.000,00 EUR.
- U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije održavanja elektroničke dražbe uplatile jamčevinu u iznosu

od 16.500,00 EUR. 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, 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 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:
- zabilježba ovrha p.br. Z-42253/25, Z-36631/24.
- Nekretnine opisane u toč. I. nisu slobodne od osoba i stvari.
- Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu u roku od 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 nekretnine mogu razgledati nekretninu 08.06.2026. u 14:00 sati na licu mjesta u Zagrebu, Ivane Brlić Mažuranić br. 3, sa sudskim ovršiteljem Nenad Kunc. 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 19,07 EUR na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-2532-25, otvoren kod Hrvatske poštanske banke i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

V. 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, 5. svibnja 2026.

Sudac:
Željko Kevilj

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Ovrhovoditelju po pun.
2. Ovršeniku po pun.
3. Poreznoj upravi
4. Sudskom ovršitelju
5. Oglasna ploča - 30 dana
6. FINA

Broj zapisa: **9-30887-7bcca**

Kontrolni broj: **0c49d-44605-7a10e**

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.