



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Pazinu
Stalna služba u Labinu
Giuseppine Martinuzzi 2
52220 Labin

Poslovni broj: Ovr-862/2023-32

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Labinu, po sutkinji Zdenki Raguž Zupičić, na prijedlog sudske savjetnice Nine Brljafa, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb, zastupanog po punomoćniku Zvonimiru Buterinu, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenice NICOLE BOŠNJAKOVIĆ, OIB 60180511993, Viktora cara Emina 9, 52220 Labin, radi ovrhe, 3. ožujka 2025.

z a k l j u č i o j e

I Utvrđuje se da vrijednost nekretnine:

- k.č.br. 212/21, kuća i dvorište, upisana u z.k.ul. 229 k.o. Novi Labin, u cijelosti vlasništvu ovršenice BOŠNJAKOVIĆ NICOLE, OIB: 60180511993, VIKTORA CARA EMINA 9, 52220 LABIN iznosi 127.000,00 EUR.

II Prodaju nekretnine iz toč. I. izreke ovog zaključka provodi Financijska agencija. Prodaja nekretnine obavlja se elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana. Prikupljanje ponuda traje 10 radnih dana.

III Određuje se razgledavanje nekretnine koja je predmet prodaje za dan:

13. travanj 2026. godine od 12,00-13,00 sati za prvu javnu dražbu

i

13. svibanj 2026. godine od 12,00-13,00 sati za drugu javnu dražbu (ukoliko nekretnina ne bude prodana na prvoj javnoj dražbi).

Poziva se ovrhovoditelj da u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ovog zaključka uplati predujam za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu od 26,54 EUR

na žiro račun ovog suda broj IBAN HR0723900011300069793 pozivom na broj 302-862-23 i o tome dostave dokaz u spis.

Ukoliko ovrhovoditelj u navedenom roku ne uplati predujam, razgledavanje nekretnine neće se održati, osim u slučaju ako zainteresirana osoba najkasnije 3 (tri) dana prije zakazanog razgledavanja ne dostavi sudu prijedlog za razgledavanje uz dokaz o uplati predujma u iznosu od 26,54 eura na navedeni broj računa.

Nesmetano razgledavanje osigurat će se putem sudskog ovršitelja, kojemu se svi zainteresirani moraju najaviti na dan razgledavanja od 8,00 do 9,00 sati u sobi 6 ovoga suda (telefonski broj Općinskog suda u Pazinu, Stalne služba u Labinu 052/887-100).

Ukoliko ovršenik ili njihovi zastupnici nisu nazočni ili neće prostoriju otvoriti, sudski ovršitelj otvoriti će prostoriju uz pomoć ovlaštene stručne osobe (bravara) u nazočnosti dvaju punoljetnih svjedoka ili javnog bilježnika, sukladno odredi čl. 47. st. 4. Ovršnog zakona. Poziva se ovrhovoditelj da osigura bravara i dva punoljetna svjedoka.

Poziva se ovršenik i sve druge osobe koje su u posjedu nekretnina koje su predmet prodaje da omoguće zainteresiranim ponuditeljima nesmetano razgledavanje te se upozoravaju da u protivnom mogu biti udaljeni s nekretnine za koji slučaj im se zapriječuje i novčanom kaznom u iznosu od 400,00 eura (četiristo eura).

IV Uvjeti prodaje:

1. Identifikacija nekretnine:

Na k.č.br. 212/21 k.o. Novi Labin izgrađena je slobodnostojeća građevina stambene namjene. Građevina je etažnosti suterena i prizemlja, u naravi dvije stambene jedinice (površine prostorija pobliže definirane u nalazu vještaka). Uz jugozapadnu među, sa pristupom na javnu površinu sa sjeverozapada, nalazi se izgrađena pomoćna građevina koja nije evidentirana u katastru zemljište i zemljišnim knjigama, prema zatečenom stanju koristi se kao garaža i spremište. Pristup do građevine je s javne površine. Nekretnina je priključena na vodoopskrbnu, NN mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda. Prema načinu gradnje i primjenjenim materijalima trošak gradnje je prosječan za vrijeme kada je građevina izgrađena, prema zatečenom stanju izgrađena je prije cca šezdeset godina. Pregledom građevine utvrđeno je da je na stanu u prizemlju zamijenjena vanjska stolarija, da je uređena kupaonica te da su u prostorijama zamijenjene podne obloge. Stan u suterenu dijelom je uređen, radovi se uglavnom odnose na zamjenu podnih obloga u dijelu prostorija te uređenje kupaonice.

2. Na nekretnini k.č.br. 212/21, kuća i dvorište, upisana u z.k.ul. 229 k.o. Novi Labin, upisana je:

- pod poslovnim brojem Z-10721/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O STAMBENOM KREDITU, BROJ: 3269505294, KREDITNA PARTIJA: 7109748460, SOLEMNIZIRAN OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA BRANKA TERKOVIĆA, U LABINU, DANA 22. SRPNJA 2019. GODINE, POD BROJEM OV-5127/2019, SKLOPLJEN U LABINU, DANA 19.07.2019, PUNOMOĆ BROJ: 1188/2019, OVJERENA U POTPISU KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ANITE ŠKURJANEC, U ZAGREBU, DANA 12. LIPNJA 2019. GODINE, POD BROJEM OV-3517/2019, SASTAVLJENA U ZAGREBU, DANA 05.06.2019, PUNOMOĆ BROJ: 562/2019, KOJA SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRCI ISPRAVA POD POSL. BROJEM Z-4032/19, SASTAVLJENA U ZAGREBU, DANA 28.02.2019, SPECIJALNA PUNOMOĆ, OVJERENA U POTPISU KOD JAVNOG BILJEŽNIKA BRANKA TERKOVIĆA, U LABINU, DANA 02. SVIBNJA 2018. GODINE, POD BROJEM OV-2950/2018, SASTAVLJENA U LABINU, DANA 02.05.2018, SPECIJALNA PUNOMOĆ, OVJERENA U POTPISU KOD JAVNOG BILJEŽNIKA BRANKA TERKOVIĆA, U LABINU, DANA 22. SRPNJA 2019. GODINE, POD BROJEM OV-5120/2019, SASTAVLJENA U LABINU, DANA 22.07.2019, IZJAVA O ISTOVJETNOSTI, OVJERENA U POTPISU KOD JAVNOG BILJEŽNIKA BRANKA TERKOVIĆA, U LABINU, DANA 22. SRPNJA 2019. GODINE, POD BROJEM OV-5131/2019, IZDANA U LABINU, DANA 22.07.2019, IZJAVA O ISTOVJETNOSTI, OVJERENA U POTPISU KOD JAVNOG BILJEŽNIKA BRANKA TERKOVIĆA, U LABINU, DANA 22. SRPNJA 2019. GODINE, POD BROJEM OV-5130/2019, IZDANA U LABINU, DANA 22.07.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 891.000,00 HRK (osamstodevedesetjednatisučakuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB

te

- pod poslovnim brojem Z-16065/2023 ZABILJEŽBA, OVRHA, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE, OD 21.07.2023, RJEŠENJE O OVRSI, POSL. BROJ OVR-862/2023, OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNE SLUŽBE U LABINU OD 21.08.2023, i to utvrđenjem vrijednosti nekrentina i prodajom nekrentina te namirenjem ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d., OIB:92963223473, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, iz iznosa dobivenog prodajom.

3. Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. ovoga zaključka za:

- k.č.br. 212/21, kuća i dvorište, upisana u z.k.ul. 229 k.o. Novi Labin, u cijelosti u vlasništvu ovršenice BOŠNJAKOVIĆ NICOLE, OIB: 60180511993, VIKTORA CARA EMINA 9, 52220 LABIN iznosi 127.000,00 EUR.

4. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 101.600,00 EUR (sto i jednu tisuću i šesto eura). Nekretnina iz točke I. ovog zaključka na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 76.200,00 EUR (sedamdeset i šest tisuća i dvjesto eura). Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac.

5. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od: 12.700,00 EUR (dvanaest tisuća i sedamsto eura), kao 10% vrijednosti nekretnine.

Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu uplate. Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu. Iznos dražbenog koraka iznosi 250,00 EUR. Sva prava prestaju prodajom. Sud nema saznanja da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari. Nekretnine se prodaju pojedinačno.

6. Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 60 dana od dana prodaje. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Ako se ni na taj način ne bude mogla dosuditi nekretnina, 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 kupovine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi naslovnog suda posl. br. Ovr-862/2023-2 od 21. kolovoza 2023. određena je ovrha na nekretnini ovršenice.

2. U tijeku postupka izvršena je procjena vrijednosti nekretnine koja je predmet ovog ovršnog postupka te je utvrđeno da ista iznosi, zaokruženo, 127.000,00 EUR.

3. Člankom 95. Ovršnog zakona (Narodne Novine broja 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, u daljnjem tekstu OZ-a) propisano je da nakon provedbe postupka za utvrđivanje vrijednosti nekretnine sud donosi zaključak o prodaji nekretnine kojom se utvrđuje vrijednost nekretnine i određuju načini i uvjeti prodaje.

4. Člankom 97. OZ-a propisano je da se prodaja nekretnine obavlja elektroničkom javnom dražbom te je propisan način prodaje nekretnine, dok su čl. 98. OZ-a propisani uvjeti prodaje.

5. Uzimajući u obzir citirane odredbe Zakona, a nakon što je utvrđena vrijednost nekretnine, sud je donio zaključak o prodaji te je odlučeno kao u izreci.

Labin, 3. ožujka 2026.

Sutkinja
Zdenka Raguž Zupičić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

DNA:

- ovrhovoditelju putem punomoćnika
- ovršenici
- FINA Rijeka (uz zahtjev za prodaju, prijedlog i rješenje o ovrsi, izvadak iz ZK)
- e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3087e-acd7b**

Kontrolni broj: **04a93-89888-13067**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Zdenka Raguž Zupičić, O=OPĆINSKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.