



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23
20000 Dubrovnik

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT 1

14-04-2026

PONIP
PRIMANJE / OTPREMA POŠTE
KLASA 0/110-10/26-01/386
UR. BROJ 07-01-26-2

Poslovni broj: Ovr-327/2021-59

Z A K L J U Č A K

Općinski sud u Dubrovniku, po sucu toga suda Ani Poljanić, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja OTP banka Hrvatska dioničko društvo, OIB 52508873833, Ulica Domovinskog rata 3, 23000 Zadar, kojeg zastupa punomoćnica Iva Orlić Šoletić, odvjetnica u Dubrovniku, protiv ovršenika stečajne mase iza GP DUBROVNIK dioničko društvo za građevinarstvo i trgovinu - "u stečaju" zastupan po stečajnom upravitelju stečajne mase Draganu Josipu Knežević, a on po punomoćniku Vladimiru Treščecu, odvjetniku u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, dana 3. travnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja prvom i drugom elektroničkom javnom dražbom nekretnine ovršenika i to: stana broj 19 u potkrovlju zgrade izgrađene na čestici zemlje 350/1 ukupne površine 43,74 m², 73. etaža 24/1000 poduložak 73 z.k. uložak 3335 K.O. Gruž i garaže broj 40 u suterenu I zgrade izgrađene na čestici zemlje 350/1 ukupne površine 10,44 m², 40. etaža 6/1000, poduložak 40 z.k. uložak 3335 K.O. Gruž na adresi Generala Janka Bobetka 7A, Dubrovnik.

II. Na nekretnini iz toč. I. ovog zaključka nema služnosti i drugih stvarnih tereta koje kupac preuzima. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka zabilježeno je pod brojem Z. 613/2012 da je za zgradu izgrađenu na čestici zemlje 350/1 K.O. Gruž priloženo uvjerenje za uporabu građevine. Na nekretninama pod Z.1636/10 na temelju rješenja 6.St. 4/10 – 7 zabilježeno ograničenje raspolaganja, a pod Z.1949/10 na temelju rješenja 6.St. 4/10 – 27 zabilježeno otvaranje stečajnog postupka nad ovršenikom. Pod Z.3824/07 na nekretninama upisano založno pravo na korist ovrhovoditelja, a pod Z.3388/14 zabilježen je odbijen prijedlog ovrhovoditelja za upisom prava vlasništva. Pod Z.5738/09 upisano založno pravo na korist Republike Hrvatske, a pod Z.27947/16 zabilježenje ovaj ovršni postupak započet pod poslovnim brojem Ovr 363/16.

III. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz toč. I. u iznosu od 145.995,09 EUR.

Predmetne nekretnine ne mogu se prodati na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 116.796,07 EUR. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod 3/5 od utvrđene

vrijednosti, dakle ne za manje od 87.597,05 EUR (čl. 102. st.1. i 2. Ovršnog zakona – Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 – dalje OZ)

U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije zadnjeg dana objave poziva za dražbu dale osiguranje u iznosu od jedne desetine utvrđene vrijednosti nekretnine tj. 14.599,50 EUR.

Elektronička javna dražba provesti će se ako u njoj sudjeluje i samo jedan ponuditelj (čl. 100. OZ-a)

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije, u skladu sa čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14. 1/2019, 28/2021, 9/2023)

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4. OZ-a)

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, kao 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).

Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine bez obzira da li se cijena isplaćuje odjednom ili u obrocima. 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.3. OZ-a).

Kupac je dužan na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu uplatiti kupovninu u gore određenom roku. U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi. 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 po prethodnom dogovoru sa sudskim ovršiteljem Vandom Pralas ili Josipom Stankovićem (sud soba 16 ili tel 448-109). 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. Osoba na čiji se prijedlog organizira razgledanje dužna je uplatiti predujam za izlazak sudskog ovršitelja i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

V. Poziv na sudjelovanje u 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 Dubrovniku, 3. travnja 2026.

Sudac

Ana Poljanić



Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

1. OTP banka Hrvatska dioničko društvo, Ulica Domovinskog rata 3, 23000 Zadar po punomoćnici
2. stečajna masa iza GP DUBROVNIK dioničko društvo za građevinarstvo i trgovinu - "u stečaju" po punomoćniku
3. treća osoba Cvijeta Kapetanić, na znanje
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, na znanje
5. Financijska agencija Regionalni centar Split uz rješenje o ovrsi, zemljišnoknjižne izvatke i zahtjev za prodaju nekretnine
6. Sudskom ovršitelju
7. Založnom vjerovniku: Republici Hrvatskoj putem ODO GUO Dubrovnik

Broj zapisa: **9-30886-238cf**

Kontrolni broj: **03e27-c7e67-bdc97**

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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.