



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: OVR-973/2012-86

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji tog suda Ivi Žutelija Krešić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Račkoga 6, OIB: 02535697732, koju zastupa punomoćnik Zoran Puljiz, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Ivan Novosel, Zagreb, Keleki 9, OIB: 82148081209, kojeg zastupa punomoćnica Jadranka Olivari Jirasek, odvjetnica u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, dana 8. travnja 2026. godine,

z a k l j u č i o   j e

I/ Određuje se prodaja drugom usmenom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu ovršenika, koja nije upisana u zemljišne knjige - stambeni objekt - dvokatnica, površine 247 m<sup>2</sup> i dvorište, površine 50 čhv u Zagrebu, Keleki br. 9.

Napomena: predmetna nekretnina nije upisana u zemljišne knjige, a u naravi se radi o kč. 9662 k.o. Markuševac površine 1254 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od:

- dijela zkč. 134/2 k.o. Markuševac površine 660 m<sup>2</sup>,
- dijela zkč. 135 k.o. Markuševac površine 252 m<sup>2</sup>,
- zkč. 136 k.o. Markuševac površine 237 m<sup>2</sup>,
- zkč. 137 k.o. Markuševac površine 40 m<sup>2</sup>,
- dijela zkč. 138 k.o. Markuševac površine 65 m<sup>2</sup>.

II/ Ročište za drugu javnu dražbu nekretnine održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 84, soba 517/V kat,

**dana 26. svibnja 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 i 88/05, u daljnjem tekstu: OZ).

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

IV/ Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog građanskog suda u 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):

- Prodaje se nekretnina u vlasništvu ovršenika, koja nije upisana u zemljišne knjige - stambeni objekt - dvokatnica, površine 247 m<sup>2</sup> i dvorište, površine 50 čhv u Zagrebu, Keleki br. 9.

- Utvrđena vrijednost nekretnine je 141.667,81 eura.

- Nekretnina se ne može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za cijenu nižu od 48.222,60 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.

- 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.

- Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

- Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su **najkasnije 8 dana** prije održavanja ročišta za dražbu dali jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom, a koja jamčevina iznosi 14.200,00 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.

- 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.

- Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265 model HR05 poziv na broj 116-973-12, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe.

Poslovni broj: OVR-973/2012-86

VII/ Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu 15. svibnja 2026. godine u 12,30 sati na licu mjesta, Zagreb, Keleki 9, sa sudskim ovršiteljem Robertom Berendom. 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.

VIII/ Poziva se I-ovrhovoditelj na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja uplatiti iznos od 22,46 eura, na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265, model HR05, poziv na broj: 116-973-12 otvoren kod Hrvatske poštanske banke, te dokaz o uplati dostaviti u spis. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

Činjenica da razgledavanje nije održano, ne utječe na održavanje dražbe.

U Zagrebu, 8. travnja 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 po punomoćniku
- e-Oglasna ploča suda 30 dana
- Ministarstvu financija, Porezna uprava, Odjel za ovrhe, Albrechtova 42, Zagreb
- Hrvatskoj gospodarskoj komori, Očevidnik nekretnina, Rooseveltov trg 2, Zagreb
- Sudskom ovršitelju

Broj zapisa: **9-30886-3df3c**

Kontrolni broj: **02fda-6e290-32bef**

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.