



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-2599/2024-67

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici tog suda Heleni Marić Andrić, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja PROJEKTING d.o.o. iz Zagreba, Čikoševa 3, OIB: 39564715197, kojeg zastupa punomoćnik Dominik Nizić, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika TENA BE d.o.o. iz Zagreba, Francesca Tenchinija 2a, OIB: 66203596823, kojeg zastupa punomoćnica Nataša Kovar Ričko, odvjetnica u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, 23. rujna 2026.,

z a k l j u č i o j e :

I Određuje se prodaja prvom usmenom javnom dražbom nekretnine ovršenika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u zk.ul. 3805, katastarska općina: 339318, DONJE VRAPČE, k.č.br. 4986/94, zgrada mješovite uporabe, Zagreb u ulici Miroslava Milića 8,10,12, i dvorište, ukupne površine 901 m², i to: 64. Suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64) poslovni prostor oznake PPB4 u prizemlju + spremište u podrumu SPB4, ukupne netto korisne površine 43,96 čm.

II Ročište za prvu javnu dražbu nekretnine opisane pod točkom I ovog zaključka održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, soba 203/II kat, dana

1. prosinca 2026. u 9:30 sati

III Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnine ovršenika opisane pod točkom I izreke u iznosu od 82.500,00 eura. Vrijednost nekretnine može se konačno utvrditi na ročištu za dražbu. Predmetna nekretnina ne može se prodati ispod 2/3 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 55.000,00 eura.

IV U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 8.250,00 eura.

V Jamčevinu nisu dužni uplatiti ovrhovoditelj na čiji prijedlog je određena ovrha i nositelj prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos osiguranja i ako bi se, a s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 145. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 139/10, 125/11, 150/11, 154/11, 12/12, 70/12 i 80/12; u daljnjem tekstu: OZ).

VI 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. 147. OZ-a).

VII Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj HR1723900011300003265, model: HR05, poziv na broj: 116-2599-24 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati jamčevine obvezan predložiti sudu prije nego što se pristupi dražbi, a na potvrdu je nužno naznačiti IBAN uplatitelja. Potvrde o uplati jamčevine neće biti uzete u obzir ako uplaćena novčana sredstva ne budu vidljiva na financijskoj kartici predmeta na dan dražbe.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se osiguranje odmah nakon zaključenja javne dražbe.

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

VIII Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, i osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 135. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 135. st. 3. OZ-a).

IX Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 30 dana nakon održanog ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, 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.

X Osobe zainteresirane za kupnju, mogu razgledati nekretninu 26. listopada 2026. u 13.30 sati na licu mjesta, sa sudskim ovršiteljem Nenadom Kuncem. 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.

XI Poziva se ovrhovoditelj na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja uplatiti iznos od 18,76 eura, na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265, model HR05, poziv na broj: 116-2599-24 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.

XII Sud ovlašćuje stranke da u svom trošku objave zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina (čl. 141. st. 5. OZ-a).

U Zagrebu, 23. rujna 2026.

Sudska savjetnica:
Helena Marić Andrić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 10. OZ-a).

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. Ovršeniku po punomoćniku
3. e-Oglasna ploča suda 30 dana
4. Ministarstvu financija, Porezna uprava
5. Hrvatskoj gospodarskoj komori, Očevidnik nekretnina
6. Spis

Broj zapisa: **9-3088d-91a9b**

Kontrolni broj: **0a780-dff9a-feba1**

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.