



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Gospiću
Trg Alojzija Stepinca 3
53000 Gospić

Poslovni broj: Ovr-258/2024-33

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Gospiću po sucu Janu Malovcu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja 1. Dubravke Samolov iz Zagreba, Lopatinečka 9, OIB: 73472841457 i 2. Mirka Pergjuna iz Zagreba, Ulica Braće Domany 8, OIB: 56311063583, oboje zastupani po punomoćnici Dijani Juriši, odvjetnici u Zagrebu, Krajiška 17, protiv ovršenika Gorana Zrile iz Otočca, Bartola Kašića 13/A, OIB: 20783810880, radi ovrhe na nekretninama, 28. rujna 2026.

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđuje se vrijednost skupine nekretnine u vlasništvu ovršenika u 1/1 dijela Gorana Zrile iz Otočca, Bartola Kašića 13/A, OIB: 20783810880, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Otočac, u zk.ul.br. 3041 k.o. Otočac i to:
Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2):
Dvosobni stan u prvom ulazu na trećem katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, predsoblja i lođe u ukupnoj površini od 55,13 m², u ukupnom iznosu od 55.400,00 EUR (slovima: pedeset pet tisuća četiristo eura).
- II. Nekretnine u vlasništvu ovršenika Gorana Zrile iz točke I. ovog zaključka će se kao cjelina prodavati na I. (PRVOJ) i II. (DRUGOJ) elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi Financijska agencija.
- III. Financijska agencija ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s prodajom nekretnine. Predujam je Financijskoj agenciji dužan platiti ovrhovoditelj u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Financijska agencija neće provesti prodaju nekretnine, nego će o tome obavijestiti sud, u kojem će slučaju sud obustaviti ovrhu (članak 95.a stavak 4. Ovršnog zakona, "Narodne novine"

br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24., u nastavku teksta: OZ).

- IV. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetne nekretnine 27. listopada 2026. u 09:00 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, po prethodnom dogovoru sa sudskim ovršiteljem, time da je ovrhovoditelj dužan uplatiti predujam radi izlaska sudskog ovršitelja u iznosu od 70,00 EUR (slovima: sedamdeset eura) na račun Općinskog suda u Gospiću, IBAN: HR7023900011300002117 s pozivom na broj 01-258-2024, u roku od tri dana od primitka ovog zaključka, te o tome dostaviti uplatnicu sudu, inače se razgledavanje neće održati. Ovršenik se upozorava da će, ukoliko on ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, biti udaljeni s nekretnine za vrijeme razgledavanja, u kojem slučaju je sudski ovršitelj ovlašten zatražiti pomoć policije (članak 89. OZ-a).
- V. UVJETI PRODAJE (članak 98. stavak 1. OZ-a):
1. Prodaju se nekretnine u vlasništvu ovršenika Gorana Zrile, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Otočac, u zk.ul.br. 3041 k.o. Otočac i to:
Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2): Dvosobni stan u prvom ulazu na trećem katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, predsoblja i lođe u ukupnoj površini od 55,13 m²,
u ukupnom iznosu od 55.400,00 EUR (slovima: pedeset pet tisuća četiristo eura),
sve u 1/1 dijela prava vlasništva.
 2. Predmetna nekretnina je stan u stambenoj zgradi na adresi Otočac, Bartola Kašića 13.
 3. Prodajom nekretnine prestaju prava zaloge makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni. Nema uknjiženih prava koja ne prestaju prodajom nekretnina u ovršnom postupku.
 4. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba.
 5. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 55.400,00 EUR (slovima: pedeset pet tisuća četiristo eura).
 6. Nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) njihove utvrđene vrijednosti na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (članak 102. stavak 1. OZ-a), te se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) njihove utvrđene vrijednosti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi (članak 102. stavak 2. OZ-a), a poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
 7. Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (članak 103. stavak 6. 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 (članak 106. stavak 2.

- OZ-a). Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl. 106. st. 3. OZ).
8. Prodaja predmetne nekretnine obavlja se elektroničkom javnom dražbom, koja počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi obvezno sadrži način i uvjete prodaje, datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu, kao i druge potrebne podatke. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavljuje se na mrežnim stranicama Financijske agencije. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na prijedlog stranke, u sredstvima javnoga priopćavanja ako stranka predujmi Financijskoj agenciji za to potrebna sredstva. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (članak 97. stavak 1. – 5. OZ-a).
 9. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine (članak 99. stavak 1. OZ-a u vezi članka 11. stavka 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, "Narodne novine" br. 156/14., 1/19., 28/21., 9/23., u nastavku teksta: Pravilnik). Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Ako jamčevina nije evidentirana u navedenom roku, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje u dražbi. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB). Za uplate doznačene iz inozemstva obvezno je u Opisu plaćanja navesti PNB ili OIB uz ID nadmetanja. Od isteka roka za uplatu jamčevine do početka nadmetanja mora proteći najmanje 8 dana. Nakon što ponuditelj uplati jamčevinu ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (članak 12. Pravilnika). U prodaji elektroničkom javnom dražbom Republika Hrvatska, općine, gradovi i županije te državna tijela dužni su dati jamčevinu kad u postupku sudjeluju kao stranke (članak 99. stavak 3. OZ-a u svezi članka 15. stavka 2. OZ-a). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.
 10. 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 (članak 101. OZ-a).

U Gospiću 28. rujna 2026.

Sudac:
Jano Malovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 11. stavak 5. OZ-a).

Dostaviti:

1. Ovrhovoditeljima po punomoćnici Dijani Juriši
2. Ovršeniku Goranu Zrili, osobno i putem e-oglasne ploče
3. Financijska agencija, sa rješenjem o ovrsi ovog suda posl.br. Ovr-258/2024-3 od 25. rujna 2024. i pripadajućim prijedlogom sa priložima (podbroj -1 spisa)
4. Porezna uprava Gospić

Broj zapisa: **9-3088d-c59e0**

Kontrolni broj: **08d2a-2a908-bc2bb**

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 Gospiću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.