



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-2214/2022-37

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po višoj sudskoj savjetnici toga suda Martini Mišković, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Addiko Bank d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 6, OIB 14036333877, koju zastupa punomoćnica Tatjana Ostović, odvjetnica u Zagrebu, protiv ovršenika Stela Jozić iz Zagreba, Trg kralja Petra Krešimira IV. 9, OIB 00718305355, koju zastupa punomoćnica Matea Marija Jandras Crnalić, odvjetnica u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, 16. rujna 2026.,

z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se prodaja na elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine u vlasništvu ovršenika i to:

- upisane u zk.ul. br. 9096, k.o. Remete, koja se sastoji od 3007/10000 dijela k.č.br. 1128/20 stambena zgrada br. 4E Kostanjevec i dvorište, površine 661 m², povezano s vlasništvom četverosobnog stana br. S5 u potkrovlju koji se sastoji od hodnika, dnevne sobe, kuhinje s blagovanje, dvije kupaone, tri sobe, balkona i natkrivene terase neto površine 112, 42 m² s pripadajućim spremištem u podrumu (oznake SP1) sa pripadajućom garažom u podrumu (oznake G1) i pripadajućim parkiralištem (oznake P2) ukupne neto korisne površine 137,79 m² u nacrtu sve označeno žutom bojom.

II/ Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz toč. I. u iznosu od 384.000,00 eura.

III/ Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona "Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; u daljnjem tekstu: OZ):

- Predmetna nekretnina ne može se prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti na I. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 1. OZ), odnosno ne za manje od 307.200,00 eura.
- Predmetna nekretnina ne može se prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti na II. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 2. OZ-a), odnosno ne za manje od 230.400,00 eura.
- U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije održavanja elektroničke dražbe uplatile jamčevinu u

iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 38.400,00 eura.

- Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije (dalje: Agencija) a sve sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Ponuditeljima čije ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).
- Elektronička dražba provest će se i ako u njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj (čl. 100. OZ-a).
- 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. 101. OZ-a).
- Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
- Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, a 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).
- Po pravomoćnosti rješenja o dosudi brisat će se zabilježba rješenja o ovrsi i založna prava koja se brišu po službenoj dužnosti.
- Nekretnina opisana u toč. I. nije slobodna od osoba i stvari.
- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana od dana prodaje. 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. 2. i 3. OZ-a). Kupac je dužan kupovninu uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, 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 i novoj prodaji. 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 5. listopada 2026. u 13:30 sati** na licu mjesta sa sudskim ovršiteljem. 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. Poziva se ovrhovoditelj uplatiti iznos predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od 19,20 eura na žiro račun suda broj

HR1723900011300003265, model: HR05, poziv na broj: 116-2214-22, otvoren kod Hrvatske poštanske banke i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

- V/ Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj 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 Zagrebu 16. rujna 2026.

Viša sudska savjetnica:
Martina Mišković

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. Ovrhovoditelju po pun.
2. Ovršeniku po pun.
3. Oglasna ploča suda – 30 dana
4. Ministarstvu financija, Porezna uprava
5. Založnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o.
6. Sudskom ovršitelju Robertu Berendu
7. Spisu

Broj zapisa: **9-3088d-1a17e**

Kontrolni broj: **04527-0eea6-2758c**

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.