REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-1372/2025-31

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Općinski građanski sud u Zagrebu, po višoj sudskoj savjetnici toga suda Martini Mišković, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB 13667298928, koje zastupa punomoćnik Mislav Lovrić, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Edita Gumhalter iz Zagreba, Ulica Vladimira Filakovca 1, OIB 29126839512, koju zastupa punomoćnik Dino Vukšić, odvjetnik u Zagrebu, radi ovrhe, 30. listopada 2026.,

z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se prodaja nekretnine ovršenika na elektroničkoj javnoj dražbi - upisane u zk.ul.br. 15834, k.o. Trešnjevka Nova (E-11), koja se sastoji od stana br. 32 na VIII (osmom) katu, koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, kupaonice, WC-a, predsoblja, hodnika, lođe i balkona u ukupnoj površini od 89,93 čm Vladimira Filakovca 1, s pripadajućim spremištem, koji je neodvojivo povezan s odgovorajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, kao posebni dio k.č.br. 5731 u naravi stambena zgrada, Zagreb, Ulica Vladimira Filakovca 1, 3, 5, površine 820 m2.

II/ Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz toč. I. u iznosu od 231.000,00 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-a), odnosno ne za manje od 184.800,00 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 138.600,00 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 23.100,00 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 23. studenoga 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 17,62 eura na žiro račun suda broj HR1723900011300003265,

model: HR05, poziv na broj: 116-1372-25, 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 30. listopada 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. Založnom vjerovniku Republika Hrvatska, zastupana pod OGDOZG
4. Založnom vjerovniku HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.
5. Založni vjerovnik Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, V. Filakovca 1
6. Oglasna ploča suda – 30 dana
7. Ministarstvu financija, Porezna uprava, Zagreb, Albrechtova 42
8. Sudskom ovršitelju Nenadu Kunc
9. Spisu



Broj zapisa: **9-3088f-7306e**

Kontrolni broj: **0a9d6-29b62-eca5b**

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.