



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru - Stalna služba u Zaboku

Matije Gupca 22

49210 Zabok

Poslovni broj: Ovr-475/2024-36

Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, po sucu toga suda Branku Hercegu, a po prijedlogu višeg sudskog savjetnika-specijalista Domagoja Ogrinšaka, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB 85584865987, Ulica grada Vukovara 41, Zagreb zastupanog po punomoćniku Maja Čuljak odvjetnik, protiv ovršenika Smiljan Ajtić, OIB 60428834313, Belišćanska Ulica 16, Zagreb, radi ovrhe, radi ovrhe, dana 20. srpnja 2026. donio je slijedeći

ZAKLJUČAK O PRODAJI

- I. Temeljem odredbe čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13 i 93/14, dalje: OZ), utvrđuje se vrijednost nekretnine ovršenika Smiljan Ajtić, OIB 60428834313, Belišćanska Ulica 16, Zagreb i to:

upisane u zk.ul. 1834 k.o. Dubrovčan, sada BZP 3617 kč.br. 2085/4, KUĆA I DVORIŠTE, od 572 m² pašnjak od 180 m², ukupno sečnovno 752 m² suvlasnički dio: ½ dijela u iznosu od 23.100,00 eur.

II Prodaju nekretnine provest će Financija agencija elektroničkim putem javnom dražbom prema odredbama čl. 97. OZ-a.

III Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 18.480,00 eur.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod tri petine utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 13.860,00 eur.

Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu (čl. 102. st. 1. – 4. OZ-a).

IV Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu za sudjelovanje.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

Nakon primitka ove obavijesti sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.

O dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije.

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda pisani otpravak rješenja.

U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. OZ-a).

V Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 30 dana od dostave rješenja o dosudi na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu.

Ako kupac u određenom roku ne uplati kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Iz položene jamčevine namiriti 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).

VI Poreze i pristojbe u vezi prodaje dužan je platiti kupac.

VII U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti tj. u iznosu od 2.310,00 eur, za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

U Zaboku, 20. srpnja 2026.

Sudac:

Branko Herceg

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dostaviti:

1. Maja Čuljak odvjetnik
2. Smiljan Ajtić, Beliščanska Ulica 16, Zagreb
3. Porezna uprava
4. Oglasna ploča suda
5. Financijskoj agenciji, Zagreb, Vrtni put 3, uz zahtjev za prodaju te ovjereni preslik rješenja o ovrsi i zemljišnoknjižnog izvatka

Broj zapisa: **9-3088a-fbe18**

Kontrolni broj: **0a086-ae2c6-be34b**

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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.