



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-411/2014-290

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu Juri Pezelju, u pravnoj stvari I. ovrhovoditelja FINE`SA CREDOS d.d. consulting financijska kompanija razvoja i upravljanja projektima štednje i financiranja, Varaždin, I. Kukuljevića 25, OIB:25686975671, zastupan po opunomoćenici Renati Žerjav, odvjetnici u Varaždinu, Stanka Vraza 11, II. ovrhovoditelja OTP BANKA d.d. sa sjedištem u Splitu, Ulica Domovinskog rata 61, OIB:52508873833, zastupana po opunomoćenici Emi Kalogjera Juranić, odvjetnici u Zagrebu, Ulica Vjenceslava Novaka 14, III. ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB:57509775367, zastupan po opunomoćeniku Josipu Mađariću, odvjetniku u Koprivnici, M. P. Miškine 70, IV. ovrhovoditelja Erste & Steiermärkische S-Leasing d.o.o., Zagreb, OIB:46550671661, Zelinska ulica 3, zastupan po opunomoćeniku Hrvoju Lui, odvjetniku u Zagrebu, Zelinska 4, V. ovrhovoditelja EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, zastupan po opunomoćenici Sonji Šoštar, odvjetnici u Samoboru, Ferka Ivanščaka 3, protiv ovršenice Snježane Čipčić iz Zagreba, Zelinska 7, OIB:08533922693, koju zastupa opunomoćenik Tomislav Barišić, odvjetnik u Zagrebu, Maksimirska cesta 48, radi ovrhe nekretnina, bez održavanja ročišta, dana 6. srpnja 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja usmenom javnom dražbom nekretnina u vlasništvu ovršenika:

a) -2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor-skladište, ukupne površine 64,75 čm u podrumu u nacrtu označen sivom bojom, kat.č.br. 575, Stambeno-poslovni objekt br. 4 i dvorište u Zelinskoj ulici br. 4, površine 1074 m², Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 3813, k.o. Trnje.

b) -63. Suvlasnički dio: 176/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) dvosobni stan u prizemlju građevine B-D1 (Jaruščica, kbr. 1f) oznake 61 sveukupne površine 41,71 čm, kat.č.br. 1106, Stambeno-poslovna zgrada br. 1 d (547 čm), Stambena zgrada br. 1b, 1c (1094 čm), Stambena zgrada br. 1a (547 čm), Stambeno-poslovna zgrada br. 1e, 1f (1094 čm) i dvorište (površine 5597 čm), Jaruščica, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk.ul. 671 k.o. Blato Novo.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz st. I. a) zaključka u iznosu 87.200,00 € a nekretnine iz st. I. b) zaključka u iznosu 125.000,00 €, sve prema nalazima i

mišljenjima i usmenoj dopuni na ročištu vještaka Gorana Korice. Vrijednost nekretnina može se konačno utvrditi na ročištu za dražbu.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina iz st. I. zaključka provest će Općinski građanski sud.

Ročište za prodaju I. usmenom javnom dražbom održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, soba 207/II,

dana 15. rujna 2026. u 12.00 sati

IV. Uvjeti prodaje (čl. 98 i 102 Ovršnog zakona, NN broj 112/12., 25/13., dalje: OZ):

1. Nekretnina iz st. I. a) zaključka ne može se prodati ispod dvije trećine (2/3) utvrđene vrijednosti nekretnine, tj. ispod iznosa od 58.133,32 € a nekretnina iz st. I. b) zaključka ispod iznosa od 83.333,32 €.

2. U javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno za nekretninu iz st. I. a) zaključka 8.720,00 € a za nekretninu iz st. I. b) zaključka 12.500,00 €. Osobe čije uplate jamčevine ne budu vidljive na financijskoj kartici predmeta na dan dražbe, neće moći pristupiti dražbovanju.

3. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-411-14 otvoren kod Hrvatske poštanske banke. Uplata mora biti vidljiva na financijskoj kartici predmeta na dan održavanja dražbe.

4. Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelj na čiji je prijedlog određena ovrha i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 99 OZ).

5. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 99 OZ).

6. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

7. Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na njima. Nekretnine prema stanju u spisu koristi ovršenik.

8. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana dosude nekretnine kupcu. Ako kupac ne položi kupovninu u roku određenom zaključkom, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 103 OZ). U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi (čl. 106 OZ).

9. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će, na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te pošto kupovina bude položena, u zemljišnu knjigu prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju (čl. 109 OZ).

10. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu pod toč. I. a) zaključka (Zelinska ulici br. 4) dana **10. rujna 2026. u 13.30**, a nekretninu pod toč. I. b) zaključka (Jaruščica, kbr. 1f) dana **10. rujna 2026. u 12.30** sati u Zagrebu, sa sudskim ovršiteljem Robertom Berendom. 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 **35,92 €** na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-411-14, otvoren kod Hrvatske poštanske banke jer se u protivnom razgledavanje neće provesti.

11. Ovaj zaključak objavit će se na sudskoj oglasnoj ploči. Sud ovlašćuje stranke da o svom trošku objave zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina (čl. 95 OZ).

Zagreb, 6. srpnja 2026.

Sudac:
Jure Pezelj

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11 st. 5 Ovršnog zakona).

DNA:

1. oglasna ploča Suda - 30 dana
2. opunom. I. ovrhovoditelja
3. opunom. II. ovrhovoditelja
4. opunom. III. ovrhovoditelja
5. opunom. IV. ovrhovoditelja
6. opunom. V. ovrhovoditelja
7. opunom. ovršenika
8. Ministarstvo financija - Porezna uprava
9. sudskom ovršitelju
10. HGK radi upisa u Očevidnik uz ZK izvatke (2)

Broj zapisa: **9-3088a-52e77**

Kontrolni broj: **09f31-0839d-3969b**

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.