



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr Ob-46/24-54

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nataši Marahovec Kantarević, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari mlt. ovrhovoditeljice Mihaele Janus Gabaj, OIB 31107021057, zastupane po zakonskoj zastupnici i majci Mariji Janus, OIB 99635079752, obje iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca 38c, koju zastupa punomoćnica Sanja Maciček, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Čogurić & Matak d.o.o. u Zagrebu, protiv ovršenika Ivana Gabaja iz Zagreba, Svetice 52, OIB 09059127598, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, 26. kolovoza 2026.

riješio je

I Utvrđuje se da je kupac Branimir Nimac, Zagreb, Bukovačka cesta 206, OIB 91578539637, ponudio najveću cijenu za nekretninu u vlasništvu ovršenika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226220, zkč.br. 1947/44, Svetice, stambena zgrada br. 46-52, ukupne površine 1052 m², i to 83. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82); spremište u podrumu u površini od 28.69 čm, Svetice 52, neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, te su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.

II Kupcu Branimir Nimac, Zagreb, Bukovačka cesta 206, OIB 91578539637, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu ovršenika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226220, zkč.br. 1947/44, Svetice, stambena zgrada br. 46-52, ukupne površine 1052 m², i to 83. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82); spremište u podrumu u površini od 28.69 čm, Svetice 52, neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, za iznos od 35.350,00 EUR.

III Ova nekretnina predat će se kupcu Branimir Nimac, Zagreb, Bukovačka cesta 206, OIB 91578539637, kada položi razliku kupovnine u iznosu od 30.250,00 EUR, s obzirom da se istome u kupovninu u iznosu od 35.350,00 EUR uračunava jamčevina u iznosu od 5.100,00 EUR koja je uplaćena na račun Financijske agencije.

Navedena kupovna se polaže na račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11. U poziv na broj - pod podatak prvi (P1) treba upisati broj 586609, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 595462, s tim da je podatak P1 i P2 nužno odvojiti crticom (-), te je potrebno na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznačiti opciju "OUR", sve to u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja o dosudi, te nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

IV Ukoliko kupac Branimir Nimac, Zagreb, Bukovačka cesta 206, OIB 91578539637, u ostavljenom roku ne položi kupovninu, sud će dosudu oglasiti nevažećom i nekretninu dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu.

V Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upisat će se pravo vlasništva za korist kupca, te će se brisati zabilježba ovosudne ovrha koja je upisana pod poslovnim brojem Z-28756/2024.

VI Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu provesti zabilježbu rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj pod točkom I izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Na temelju ovosudnog zaključka o prodaji poslovni broj Ovr Ob-46/24-43 od 2. veljače 2026. održana je elektronička javna dražba za prodaju nekretnine ovršenika pobliže opisane u točki I izreke ovog rješenja.
2. Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od 51.000,00 EUR. Na prvoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za manje od 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno ne za manje od 40.800,00 EUR, a na drugoj dražbi ne za manje od 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 30.600,00 EUR.
3. Na elektroničkoj dražbi sudjelovala su dva kupca – Branimir Nimac i zakonska zastupnica i majka mlt. ovrhovoditeljice Marija Janus, koji su na račun Financijske agencije uplatili traženu jamčevinu, sukladno odredbi čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23, u daljnjem tekstu Pravilnik).
4. Kupac Branimir Nimac, Zagreb, Bukovačka cesta 206, OIB 91578539637, za predmetnu nekretninu ponudio je iznos od 35.350,00 EUR, te je njegova ponuda kao najviša i prihvaćena.
5. Stoga je primjenom odredbe čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, u daljnjem tekstu OZ) odlučeno kao u točki I izreke rješenja.
6. Na temelju odredbe čl. 103. st. 4. i 6., te čl. 106. st. 1. OZ-a, odlučeno je kao u točki II i III izreke rješenja.
7. Na temelju odredbe čl. 103. st. 6. OZ-a odlučeno je kao u točki IV izreke rješenja.
8. Na temelju odredbe čl. 108. st. 1. OZ-a odlučeno je kao u točki V izreke rješenja.

9. Na temelju odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj 63/19) odlučeno je kao u točki VI izreke rješenja.

U Zagrebu 26. kolovoza 2026.

Sudac
Nataša Marahovec Kantarević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda pisani otpravak rješenja (čl. 103. st. 5. OZ-a).

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, odnosno e-komunikacijom, a o žalbi odlučuje županijski sud.

DNA:

1. E-oglasna ploča suda - 3 dana
2. ZK odjel Zagreb radi zabilježbe dosude
3. Fina

Broj zapisa: **9-3088c-2e91f**

Kontrolni broj: **01951-b78b9-853eb**

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.