REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-3813/2025-29

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 sucu toga suda Vladimiru Dimanovskom, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja SVEA EKONOMI d.o.o., Zagreb, Ul. D. Tomljanovića – Gavrana 11, OIB: 17863542417, zastupani po punomoćniku Branku Škarici, odvjetniku iz Zagreba, protiv II. ovršenika Željko Božidar Orszag iz Zagreba, Donje Svetice 79, OIB: 63222861438, radi ovrhe, 5. studenog 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine ovršenika na električnoj javnoj dražbi upisane u zk.ul. 3959 k.o. Grad Zagreb i označenoj kao kč.br. 3592 u naravi: ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE PRIMORSKA BR. 1 i DVORIŠTE površine 348 m2, od toga ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE površine 328 m2 i DVORIŠTE površine 20 m2, i to 12. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) ½ udjela u vlasništvu II. ovršenika Željka Orszaga i to- Stan na II (drugom) katu lijevo koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 66.92 m2, sa spremištem u podrumu br. 10 površine 6,22 m2, spremištem u potkrovlju br. 18 površine 18,01 m2 i spremište u potkrovlju br. 19 površine 20,70 m2, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz toč. I.(u ½ dijela) u iznosu od 144.500,00 eur.

III. Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona "Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14, 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. Ovršnog zakona "Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14, u daljnjem tekstu: OZ), odnosno ne za manje od 115.600,00 eur.

- 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 86.700,00 eur.

- 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. 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.

- Sud nema saznanja je li predmetna nekretnina opisana u toč. I. slobodna od soba i stvari.

- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 3 mjeseca od dana prodaje nekretnine. 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 09. prosinca 2026. godine u 13:30 sati na licu mjesta, sa sudskim ovršiteljem Nenadom Kuncem. 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 16,97 eur, na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-3813-25, 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, 11. studenog 2026.

Sudac:
Vladimir Dimanovski

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ-a).

DNA:
1. Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. II. Ovršeniku
3. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Odjel za nekretnine
4. Sudskom ovršitelju Nenadu Kuncu
5. Založnom vjerovniku Republika Hrvatska po OGDO u Zagrebu
6. Založnom vjerovniku BKS BANK AG
7. Hrvatska gospodarska komora
8. spis

Broj zapisa: **9-3088f-f5a4c**

Kontrolni broj: **0d1de-f10cb-61306**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom: CN=epravosudje, L=ZAGREB, OID.2.5.4.97=HR72910430276, O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE, C=HR

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.