



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-1714/2010-160

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po višoj sudskoj savjetnici toga suda Tihani Fijan, u ovršnoj stvari I. ovrhovoditelja Raiffeisenbank Region Feldbach eGen, Hauptplatz 18, 8330 Feldbach, Republika Austrija, OIB: 60889413542, zastupan po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Kristijan Horvat i Tihomir Zebec iz Varaždina, Supilova 7/b, II. ovrhovoditelja Erste Card Club d.o.o., Zagreb, Praška 5, OIB: 85941596441, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Hanžeković & partneri d.o.o. iz Zagreba i III. ovrhovoditelja PBZ CARD d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 44, zastupano po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Župić & partneri d.o.o. iz Zagreba, protiv ovršenice Hermine Rubin iz Donji Trpuci, Put u Čučev Gaj 15, OIB: 47115696366, koju zastupa punomoćnik Srećko Ljubičić, odvjetnik iz Zagreba, radi ovrhe na nekretnini, 13. srpnja 2026.,

z a k l j u č i o j e :

I/ Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnine ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.ul.br. 1052, k.o. Trpuci, kč.br. 646/1 Put u Čučev gaj površine 892 m², DVORIŠTE površine 811 m², KUĆA, Donji Trpuci, Put u Čučev gaj 15 površine 81 m², sveukupno 892 m², u iznosu od 107.900,00 EUR.

II/ Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na prvoj usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 84, soba 407/IV. kat,

dana 30. listopada 2026. u 10:00 sati

(čl. 90. st. 1. i čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05 i 67/08, u daljnjem tekstu: OZ)).

III/ Vrijednost nekretnine konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2. OZ-a)

IV/ Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog građanskog suda u Zagrebu (čl. 90. st. 3. OZ-a).

V/ Sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. OZ-a).

VI/ Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu dana 09. rujna 2026. u 11:00 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja.

Poziva se I. ovrhovoditelj da uplati predujam za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu od 27,46 EUR na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265 model HR05 poziv na broj 116-1714-10, te je dužan dokaz o uplati dostaviti u spis prije razgledavanja nekretnine. U protivnom se razgledavanje neće provesti. Ovršenik se upozorava da će, ukoliko on ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, biti udaljeni s nekretnine za vrijeme razgledavanja, u kojem slučaju je sudski ovršitelj ovlašten zatražiti pomoć policije (čl. 84. OZ-a). Činjenica da razgledavanje nije održano, ne utječe na održavanje dražbe.

VII/ Uvjeti prodaje (čl. 93. OZ-a):

- Prodaje se nekretnina ovršenika detaljno opisana u toč. I. ovog zaključka.
- Utvrđena vrijednost nekretnine je 107.900,00 EUR.
- Nekretnina se ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (čl. 97. st. 1. OZ-a), odnosno ne za cijenu nižu od 71.933,93 EUR.
- Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

- Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i prava građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 82. st. 1. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 82. st. 3. OZ-a).

- Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 30 dana nakon održanog ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 93. st. 3. OZ-a), a ako takvih ponuda nije bilo ili isti ne uplate kupovninu u određenom roku, 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 dražbi i novoj dražbi (čl. 93. st. 1. t. 6. i st. 2. u vezi s čl. 100. OZ-a).

- Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

- Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije održavanja ročišta za dražbu dali jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom, a koja jamčevina iznosi 10.790,00 EUR. Potvrde o uplati

jamčevine neće biti uzete u obzir ako uplaćena novčana sredstva ne budu vidljiva na financijskoj kartici predmeta na dan dražbe.

- Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelj na čiji prijedlog je određena ovrha i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, a obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 94. st. 3. 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. 96. OZ-a).

- Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda broj HR1723900011300003265 model HR05 poziv na broj 116-1714-10, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 93. st. 1. t. 8. u vezi s čl. 94. i 98. st. 1. OZ-a). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. OZ-a).

U Zagrebu, 13. srpnja 2026.

Viša sudska savjetnica:
Tihana Fijan

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

- I. ovrhovoditelju po punomoćniku
- II. ovrhovoditelju po punomoćniku
- III. ovrhovoditelju po punomoćniku
- Ovršeniku po punomoćniku
- e-Oglasna ploču suda 30 dana
- Ministarstvu financija, Porezna uprava
- Hrvatskoj gospodarskoj komori, Očevidnik nekretnina

Broj zapisa: **9-3088a-ad964**

Kontrolni broj: **0085c-61f43-f851d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Tihana Fijan, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, 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.