



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-3467/2023-36

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po višoj sudskoj savjetnici toga suda Martini Mišković, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Dubravka Ćukalac iz Zemuna, Jovana Stojšavljevića 37, Srbija, OIB 63579861105, koju zastupa punomoćnica Zvezdana Znidarčić-Begović, odvjetnica u Zagrebu, protiv ovršenika Nevenka Gredelj iz Zagreba, Otona Postružnika 2, OIB 33930171996, koju zastupa punomoćnica Tanja Petković Gregurek, odvjetnica u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, 14. rujna 2026.,

z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se prodaja na elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine u vlasništvu I. i II.ovršenika koje se sastoje od:

NEKRETNINA A - upisana u zk.ul.br. 2241, k.o. Stenjevec Jug na nekretnini Ćukalac Dubravke, OIB: 63579861105, suvlasnice u 6/24 dijela i Gredelj Nevenke, OIB: 33930171996, suvlasnice u 18/24 dijela koja se sastoji od k.č.br. 2181 kuća u Zagrebu, Samoborska cesta 19, površine 89 m² i dvorište površine 277 m², ukupne površine 366 m².

NEKRETNINA B – upisana u zk.ul.br. 2240, k.o. Stenjevec Jug na nekretnini Ćukalac Dubravke, OIB: 63579861105, suvlasnice u 6/24 dijela i Gredelj Nevenke, OIB: 33930171996, suvlasnice u 18/24 dijela koja se sastoji od k.č.br. 2189/2, oranica Ulica Otona Postružnika površine 221 m².

II/ Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz toč. I. u iznosu i to:
Nekretnina A iznos od 81.000,00 eura.
Nekretnina B iznos od 48.600,00 eura.

III/ Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona "Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; 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. OZ), odnosno ne za manje i to

Nekretnina A iznos od 64.800,00 eura.
Nekretnina B iznos od 39.120,00 eura.

- 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 i to:

Nekretnina A iznos od 48.600,00 eura.

Nekretnina B iznos od 29.340,00 eura.

- 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, odnosno u iznosu od

Za nekretninu A iznos od 8.100,00 eura.

Za nekretninu B iznos od 4.860,00 eura.

- 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.
- Nekretnina opisana u toč. I. nije slobodna od osoba i stvari.
- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana od dana prodaje. 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 14. listopada 2026. u 12:30 sati** na licu mjesta sa sudskim ovršiteljem. 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 20,46 eura na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05, poziv na broj: 116-3467-23, 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 14. rujna 2026.

Viša sudska savjetnica:
Martina Mišković

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Ovrhovoditelju po pun.
2. Ovršeniku po pun.
3. Oglasna ploča suda – 30 dana
4. Ministarstvu financija, Porezna uprava
5. Sudskom ovršitelju Robertu Berendu
6. Spis



Broj zapisa: **9-3088d-18b0c**

Kontrolni broj: **0805a-80874-04bac**

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.