REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Sesvete, Industrijska cesta 15

Poslovni broj: Ovr-85/2022-56

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 O P R O D A J I

Općinski sud u Sesvetama, po višoj sudskoj savjetnici-specijalistici Mariji Mihaljević, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja SOLVERA stambena štedionica d.d., Zagreb, OIB: 07942675532, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 33a, protiv ovršenika Rudolfa Nežića, OIB: 67928668997, Jesenovec, Pirenjakova 3, zastupan po opunomoćeniku Nini Markovinović Belamarić, odvjetnici u Zagrebu, radi ovrhe, 20. listopada 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnina ovršenika Rudolfa Nežića, na elektroničkoj javnoj dražbi i to:

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, upisane u zk.ul. 2335 k.o. Glavnica na zk.č.br. 3430/2, u naravi kuća br.3 i zgrada Pirenjakova ulica površine 311 m2, dvorište Pirenjakova ulica površine 500 m2, oranica Pirenjakova ulica površine 829 m2, sveukupne površine 1640 m2, koja se nalazi u Jesenovcu, Pirenjakova ulica 3, vlasništvo ovršenika 1/1.

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz toč. I. u iznosu od 226.000,00 eura.

III. Elektroničku javnu dražbu provest će Financijska agencija (dalje: Agencija) – čl.95.a.st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12., 25/13., 93/14.,55/16., 73/17. i 131/20.; dalje: OZ)

IV. a) Osobe zainteresirane za kupnju nekretnina mogu iste razgledati dana 22. prosinca 2026. u 14,00 sati na licu mjesta u Jesenovcu, Pirenjakova ulica 3, sa sudskim ovršiteljem.

b) Iz opravdanih razloga sud će osobi zainteresiranoj za kupnju nekretnine dati, na njezin zahtjev, odobrenje da nekretninu razgleda i izvan vremena iz toč. IV.a) zaključka uz sudjelovanje sudskog ovršitelja. Troškove izvanrednog razgledavanja nekretnine snosi ta osoba (čl. 89. st. 1. i. 2. OZ-a).

c) Poziva se ovršenik da bude prisutan razgledavanju nekretnina te da osigura otvaranje kuće, kako bi se mogla razgledati i unutrašnjost građevinskog objekta koji je predmet ovrhe. Ako ovršenik ili druge osobe sprečavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj, po potrebi uz pomoć policije (čl. 89. st. 3. OZ-a). Ovršeniku ili drugim osobama koje sprečavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine sud može izreći novčanu kaznu u iznosu od 130,00 do 3.980,00 eura (za fizičke osobe), novčanu kaznu u iznosu od 1.320,00 do 13.270,00 eura (za pravne osobe) ili kaznu zatvora u trajanju do 30 dana (čl. 89. st. 4. OZ-a u vezi s čl. 16. OZ-a).

V. Poziva se ovrhovoditelj uplatiti u roku od 15 dana iznos predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od 29,44 eura na žiro račun suda broj HR30 239000 11300068797, model: HR05, poziv na broj: 116-85-223, otvoren kod Hrvatske poštanske banke i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

VI. 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).

VII. UVJETI PRODAJE (čl. 98. OZ-A):

- Predmetna nekretnina iz toč. I. ne može se prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti na I. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za manje od 180.000,00 eura.
- Predmetna nekretnina iz toč. I. 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 135.600,00 eura.

Dražbeni korak za nekretninu iz toč. I. iznosi 1.350,00 eura.

- Na nekretnini koja je predmet prodaje, opisane u toč. I. ne postoje služnosti ili stvarni tereti niti ugovori o najmu ili zakupu upisani u zemljišne knjige koji ne prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl.87. i 88. OZ-a).

- Nekretnina opisana u toč. I. nije slobodna od osoba i stvari.

- U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno, najkasnije 8 dana prije održavanja elektroničke dražbe, uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 22.600,00 eura (čl.99.st.1. i čl.132.e.st.1. OZ-a).

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije, a sve sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14 i 1/19, 28/21, 9/23, 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.

• Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku 90 dana od dana dovršetka elektroničke javne dražbe. 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).

Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Ako kupovnina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku (čl.107.st.1. i 2. OZ-a).

O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi (čl.107.st.5. OZ-a).

• U postupku ovrhe na nekretnini namiruju se i založni vjerovnici koji nisu predložili ovrhu (čl.86.st.1. OZ-a). Po pravomoćnosti rješenja o dosudi brisat će se zabilježba rješenja o ovrsi i založna prava koja se brišu po službenoj dužnosti.

Kupac nekretnine i založni vjerovnik mogu se sporazumjeti, najkasnije do donošenja rješenja o dosudi, da založno pravo ostane na nekretnini i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, a da kupac preuzme ovršenikov dug prema tom vjerovniku u iznosu koji bi mu pripadao u ovršnom postupku. U tom se slučaju kupovnina umanjuje za iznos preuzetoga duga. Kupac i založni vjerovnik navedeni sporazum sklapaju u obliku sudske nagodbe u ovršnom postupku ili javnobilježničke isprave (čl.186.st.2. i 3. OZ-a).

• 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. i 2. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 87. st. 3. OZ-a).

U Sesvetama 20. listopada 2026.

Viša sudska savjetnica-specijalistica
Marija Mihaljević

MARIJA MIHALJEVIĆ

Elektronički potpisano: 21.10.2026T09:39:48 (UTC:2026-10-21T07:39:48Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: d974ce64-6732-4c1b-92a5-3cf09a8502a3

Općinski sud u Sesvetama

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

DNA:
1 Ovrhovoditelju
2. Ovršeniku po opunom.
3. e-Oglasna ploča suda – 30 dana
4. Ministarstvu financija, Porezna uprava, Odjel za ovrhu, Albrechtova 42
5. FINA, Zagreb - uz zaključak od 20.10.2026., te zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku, rješenje o ovrsi od 16.3.2022.+prijedlog, z.k. izvadak od 17.9.2026.
6. Sudskom ovršitelju Ani Levak

Broj zapisa: **9-3088d-93792**

Kontrolni broj: **01a4d-ce90e-da7ba**

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 sud u Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.