



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovrv-3046/2017-41

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Heleni Marić Andrić, u pravnoj stvari ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kojeg zastupa punomoćnica Anja Barić, odvjetnica u Zagrebu, protiv ovršenika Alenke Maras iz Sesveta, Planinska 26, OIB: 21855934012, radi ovrhe na nekretnini, 17. rujna 2026.,

z a k l j u č i o j e

I Određuje se prodaja nekretnine ovršenika na elektroničkoj javnoj dražbi upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE, katastarska općina: 325422, SESVETE, broj ZK uloška: 3395, broj zemljišta (kat. čestice): 2171/302, KUĆA BR. 26, DVORIŠTE I ORANICA PLANINSKA ULICA 232 UKUPNO: 232 čhv i to: 9. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovnog prostora u podrumu oznake "B", površine 84,01 m².

II Utvrđuje se vrijednost nekretnine opisane u točki I u iznosu od 105.000,00 eura.

III Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona "Narodne novine" broj 112/12, 25/13 i 93/14; u daljnjem tekstu: OZ):

- Na I. elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za manje od 84.000,00 eura.
- Na II. elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 2. OZ-a), odnosno ne za manje od 63.000,00 eura.
- Na elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci nekretnina, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije održavanja elektroničke dražbe uplatile jamčevinu u iznosu od 10.500,00 eura.
- Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije (u daljnjem tekstu: Agencija), a sve sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 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).
- Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu je rok od 30 dana. 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). U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. OZ-a).

IV Osobe zainteresirane za kupnju, mogu razgledati nekretninu 16. listopada 2026. u 13:30 sati na licu mjesta u Zagrebu, sa sudskim ovršiteljem: Antonio Jerković. 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 prije uredovanja uplatiti iznos predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od 21,96 eura na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 159-3046-17, otvoren kod Hrvatske poštanske banke. 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, 17. rujna 2026.

Sudska savjetnica:
Helena Marić Andrić

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. Ovršeniku
3. e-Oglasna ploča suda 30 dana
4. Založnom vjerovniku
5. Ministarstvu financija - Poreznoj upravi
6. Sudskom ovršitelju: Nenad Kunc

7. FINA-i
8. Spis

Broj zapisa: **9-3088d-431d8**

Kontrolni broj: **00238-ab2ed-8bc0c**

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.