



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb – Istok, Turinina 3

Poslovni broj: Ovr-1331/2023-39

Z A K L J U Č A K O P R O D A J I

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sudskom savjetniku Luki Bućanu, u pravnoj stvari I. ovrhovoditelja TERRA JASKA d.o.o., Strmec Samborski, Ulica kralja Tomislava 20, OIB: 81184470570, zastupanog po punomoćnici Ljiljani Maravić Pirš, odvjetnici u Zagrebu, protiv I. ovršenika Ivan Špišić vl. obrta Biljka Servis, Pisarovina, Dvoranci 38, OIB: 01311105824, zastupan po punomoćniku Denisu Hüsein, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Hüsein & Partneri u Zagrebu, II. ovršenika, Ivan Tomić iz Pisarovine, Dvoranci 37, 43624343316, zastupan po punomoćniku Denisu Hüsein, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Hüsein & Partneri u Zagrebu, III. ovršenika Ivana Špišić Modrinjak iz Pisarovine, Trg Stjepana Radića 5, OIB: 02812421544, zastupana po punomoćniku Denisu Hüsein, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Hüsein & Partneri u Zagrebu, IV. ovršenika Denis Redžepagić iz Zagreba, Kralja Petra Svačića 13, OIB: 504824781901, zastupan po punomoćniku Denisu Hüsein, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Hüsein & Partneri u Zagrebu i V. ovršenika Marija Petrić Špišić iz Sesveta Popovečka cesta 9, OIB: 23599008659, zastupana po punomoćniku Denisu Hüsein, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Hüsein & Partneri u Zagrebu, radi ovrhe na nekretninama, 14. svibnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja I. usmenom javnom dražbom nekretnina ovršenika:

- a) nekretnine upisane u zk.ul. 1528, k.o. Pisarovina I, kč.br. 906/1, oranica površine 1633 m²;
- b) nekretnine upisane u zk.ul. 1461, k.o. Pisarovina I, kč.br. 889/1, oranica površine 2661 m²;
- c) nekretnine upisane u zk.ul. 1279, k.o. Pisarovina I, kč.br. 845/1, neplodno zemljište površine 5140 m²;
- d) nekretnine upisane u zk.ul. 1521, k.o. Pisarovina I, kč.br. 824/2, oranica površine 1070 m²;
- e) nekretnine upisane u zk.ul. 1524, k.o. Pisarovina I, kč.br. 852/3, oranica površine 2933 m² i kč.br. 852/4, oranica površine 774 m², ukupne površine 3707 m²;
- f) nekretnine upisane u zk.ul. 1525, k.o. Pisarovina I, kč.br. 853/1, oranica površine 3001 m²;
- g) nekretnine upisane u zk.ul. 1510, k.o. Pisarovina I, kč.br. 567/1, šuma površine 205 m² i pašnjak površine 1570 m², ukupne površine 1775 m²;
- h) nekretnine upisana u zk.ul. 1536, k.o. Pisarovina I, kč.br. 1126/2, oranica površine 9633 m²;
- i) nekretnine upisana u zk.ul. 1527, k.o. Pisarovina I, kč.br. 853/3, oranica površine 1809 m² i kč.br. 853/4, oranica površine 1476 m².

II. Prvo ročište za dražbu održat će se u zgradi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Turinina 3, soba 114, polukat

3. srpnja 2026. u 9:00 sati

III. Uvjeti prodaje (članak 93. OZ):

1. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka biti će prodavane na I. usmenoj javnoj dražbi.

2. Nije poznato jesu li nekretnine slobodne od osoba i stvari.

3. Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka:

- nekretnina pod točkom I.a) izreke u iznosu 2.449,50 eura;
- nekretnina pod točkom I.b) izreke u iznosu 3.991,50 eura;
- nekretnina pod točkom I.c) izreke u iznosu 35.980,00 eura;
- nekretnina pod točkom I.d) izreke u iznosu 1.605,00 eura;
- nekretnina pod točkom I.e) izreke u iznosu 5.560,50 eura;
- nekretnina pod točkom I.f) izreke u iznosu 4.501,50 eura;
- nekretnina pod točkom I.g) izreke u iznosu 3.000,00 eura;
- nekretnina pod točkom I.h) izreke u iznosu 14.449,50 eura;
- nekretnina pod točkom I.i) izreke u iznosu 4.927,50 eura.

4. Vrijednost nekretnina se može konačno utvrditi na ročištu za prodaju (članak 90. stavak 2. Ovršnog zakona "Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08 dalje: OZ).

5. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (članak 93. stavak 1. točka 5., u svezi s člankom 97. st. 1. OZ). Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

6. Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnine će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen, 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 prodaji i novoj prodaji (članak 93. stavak 1. točka. 6. i stavak 2. i 3. u vezi s člankom 100. OZ).

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su najkasnije 3 (tri) dana prije dana održavanja ročišta za dražbu dale, odnosno uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % (slovima: deset posto) od vrijednosti nekretnina utvrđene točkom III/3. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na posebni depozit Općinskog suda u Novom Zagrebu HR37 23900011300029968, model HR00, poziv na broj: 101-1331-2023, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati jamčevine obavezan dostaviti u spis prije nego što se pristupi dražbi. 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 osiguranja i ako bi se, a obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz

kupovnine (članak 94. stavak 3. OZ). Ponuditeljima čija ponuda bude prihvaćena, jamčevina će se uračunati u cijenu, a ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (članak 94. stavak 4. OZ) i to na račun koji isti naznače.

8. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati nekretnine iz točke I./1. ovog zaključka 19. lipnja 2026. u 10,00 sati na licu mjesta. Razgledavanje će se provesti uz sudjelovanje sudskog ovršitelja Josipa Paškvana.

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 na žiro-račun suda broj HR37 23900011300029968 model HR 00, poziv na broj 101-1331-2023 iznos od 48,46 eura na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

IV. Ovaj zaključak biti će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu (članak 90. stavak 3. OZ) i u Očevidniku nekretnina Hrvatske gospodarske komore.

V. Sud ovlašćuje ovrhovoditelje da o svom trošku objave ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina (članak 90. stavak 5. OZ).

U Zagrebu 14. svibnja 2026.

SUDSKI SAVJETNIK:
Luka Bućan

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. Ovrhovoditelju po pun.
2. Ovršenicima po pun.
3. Založnom vjerovniku Republici Hrvatskoj po ODO Novi Zagreb
4. e-oglasna ploča suda (na rok od 30 dana)
5. Porezna uprava
6. Hrvatska gospodarska komora, Očevidnik nekretnina – e-mailom

Broj zapisa: **9-30887-fe29d**

Kontrolni broj: **02da1-bddb7ae22**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Luka Bućan, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM 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 sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.