



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-1960/2018-193

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu Juri Pezelju, u pravnoj stvari vjerovnika Slavka Karduma, Pražnica 4, Zagreb, OIB:34942214600, kojeg zastupa opunomoćenica Gordana Lazović, odvjetnica u Zagrebu, Ulica kneza Branimira 71D/II, protiv dužnika Ozrena Brale iz Zagreba, Maksimirska 20, OIB:18089253745, radi izvršenja, bez održavanja ročišta, dana 17. srpnja 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja usmenom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu dužnika upisane u zk.ul. 12262 k.o. Centar novi:

- 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan u prizemlju koji se sastoji od dvije dobe sa svim nusprostorijama, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.
- 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) peterosobni stan na II (drugom) katu zgrade, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, u suvlasništvu dužnika u 1/2.
- 5. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) zgrada (garaža), površine 17 m², koja je neodvojivo povezana sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, u suvlasništvu dužnika u 1/2.

II. Vrijednost nekretnina iz st. I. zaključka utvrđena je pravomoćnim rješenjem od 22. prosinca 2025. i to za 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u iznosu 92.100,00 €, za 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) u 1/2 dijela u iznosu 136.000,00 €, za 5. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) u 1/2 dijela u iznosu 7.250,00 €.

Vrijednost nekretnine može se konačno utvrditi na ročištu za dražbu sukladno čl. 153 st. 5 Zakona o izvršnom postupku (Službeni list SFRJ 20/1978, 6/1982, 74/1987, 57/1989, 20/1990, 27/1990, 35/1991, Narodne novine 26/1991, 53/1991, 91/1992, 57/1996, dalje: ZIP).

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina iz st. I. zaključka provest će Općinski građanski sud.

Ročište za prodaju I. usmenom javnom dražbom održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, soba 207/II,

dana 24. rujna 2026. u 12.00 sati

IV. Uvjeti prodaje (čl. 159 i 163 ZIP):

1. Nekretnine iz st. I. zaključka na prvom ročištu za prodaju ne mogu se prodati ispod utvrđene vrijednosti u st. II ovog zaključka.

2. U javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno za nekretninu (E-1) u iznosu 9.210,00 €, za nekretninu (E-4) u iznosu 13.600,00 € te za nekretninu (E-5) u iznosu 725,00 €. Osobe čije uplate jamčevine ne budu vidljive na financijskoj kartici predmeta na dan dražbe, neće moći pristupiti dražbovanju.

3. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-1960-18 otvoren kod Hrvatske poštanske banke. Uplata mora biti vidljiva na financijskoj kartici predmeta na dan održavanja dražbe.

4. Jamčevinu nisu dužni dati vjerovnik na čiji je prijedlog određeno izvršenje i založni vjerovnik, ako njihova potraživanja dostižu iznos jamstva i ako bi se, s obzirom na njihov red prvenstva i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovne cijene (čl. 160 ZIP).

5. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 160 ZIP).

6. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

7. Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na njima. Nekretninu prema stanju u spisu koristi dužnik.

8. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana dosude nekretnine kupcu. Ako kupac u određenom roku ne položi cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog jamstva namirit će se troškovi nove prodaje i nadoknaditi razlika između cijene postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. (čl. 166 ZIP).

9. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu dana 16. rujna 2026. u 12.30 sati u Zagrebu, Maksimirska 20, sa sudskim ovršiteljem Robertom Berendom. Poziva se vjerovnik uplatiti iznos predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od 16,96 € na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-1960-18, otvoren kod Hrvatske poštanske banke jer se u protivnom razgledavanje neće provesti.

10. Ovaj zaključak objavit će se na sudskoj oglasnoj ploči. Sud ovlašćuje stranke da o svom trošku objave zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja (čl. 156 ZIP).

Zagreb, 17. srpnja 2026.

Sudac:
Jure Pezelj

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 8 st. 7 ZIP).

DNA:

1. oglasna ploča Suda - 30 dana
2. opunom. vjerovnika i založnog vjerovnika
3. dužniku (po sudskom dostavljaču)
4. Ministarstvo financija - Porezna uprava
5. sudskom ovršitelju
6. HGK radi upisa u Očevidnik uz ZK izvadak

Broj zapisa: **9-3088a-e9a83**

Kontrolni broj: **02359-552f8-c0651**

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.