



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 15, 35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: Ovr-1295/2026-2  
(ranije: Ovr-1894/2024)

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Slavonskom Brodu, po sudskoj savjetnici Ivani Lilić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50, zastupana po punomoćniku Josipu Jeliću, odvjetniku u Slavonskom Brodu, protiv ovršenice Zdravke Martić, OIB: 02526114760, iz Bukovlja, Ulica Mate Babića 2, zastupana po punomoćnici Diori Čibarić, odvjetnici u Zagrebu, radi ovrhe na nekretninama, 26. listopada 2026.,

#### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu ovršenice Zdravke Martić, OIB: 02526114760, iz Bukovlja, Ulica Mate Babića 2, i to nekretnini upisanoj u zk.ul. 2171, k.o. Podvinje i to: kč.br. 2874/2, Stambeno-poslovna zgrada i parkiralište pod Kolarom, površine 1817 m<sup>2</sup>, na suvlasničkom dijelu ovršenice upisane pod 6. suvlasnički dio: 50/150 Etažno vlasništvo (E-6) poslovni prostor na katu ukupne površine 501,70 m<sup>2</sup>, označen u etažnom nacrtu slovom H, zelenom bojom nedjeljivo povezan sa 6. suvlasničkim udjelom temeljnog zk. ul. 2171, k.o. Podvinje, označen pod 6.2. suvlasnički dio etaže: 1/2, Martić Zdravka, Slav. Brod, Kolara IV br. 2, u iznosu od 101.327,88 EUR.

II. Nekretnine iz točke I. ovoga zaključka bit će prodane putem Financijske agencije (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom, sukladno odredbi članka 95.a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., dalje: OZ). Elektroničku javnu dražbu odredit će Agencija, sukladno članku 97. stavak 2. OZ-a u svezi s odredbom članka 9. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, dalje: Pravilnik), Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 1/2019) i članka 2. Pravilnika o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, dalje: Pravilnik o naknadama) na mrežnim stranicama Agencije.

III. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na zahtjev stranke, u sredstvima javnoga priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to

potrebna sredstva, sukladno odredbi članka 97. stavak 4. OZ-a u svezi sa člankom 10. Pravilnika.

IV. Uvjeti prodaje:

1. Poblži opis nekretnina:

Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2171, k.o. 328626, Podvinje, kč.br. 2874/2, Stambeno-poslovna zgrada i parkiralište pod Kolarom, površine 1817 m<sup>2</sup>, 6. suvlasnički dio: 50/150 Etažno vlasništvo (E-6), poslovni prostor na katu ukupne površine 501,70 m<sup>2</sup>, označen u etažnom nacrtu slovom H, zelenom bojom nedjeljivo povezan sa 6. suvlasničkim udjelom temeljnog zk. ul. 2171, k.o. Podvinje, označen pod 6.2. suvlasnički dio etaže: 1/2, Martić Zdravka, Slav. Brod, Kolara IV br. 2.

2. Na nekretninama iz točke I. ovoga zaključka nisu zabilježena prava koja ne prestaju prodajom.

3. Nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari.

4. Vrijednost nekretnina ovršenika:

Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2171 k.o. 328626, Podvinje, kč.br. 2874/2, Stambeno-poslovna zgrada i parkiralište pod Kolarom, površine 1817 m<sup>2</sup>, 6. suvlasnički dio: 50/150 Etažno vlasništvo (E-6), poslovni prostor na katu ukupne površine 501,70 m<sup>2</sup>, označen u etažnom nacrtu slovom H, zelenom bojom nedjeljivo povezan sa 6. suvlasničkim udjelom temeljnog zk. ul. 2171, k.o. Podvinje, označen pod 6.2. suvlasnički dio etaže: 1/2, Martić Zdravka, Slav. Brod, Kolara IV br. 2. u iznosu 101.327,88 eura.

5. Nekretnina na kč.br. 2874/2 iz točke I. ovoga zaključka **na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi** ne može se prodati ispod četiri petine (članak 102. stavak 1. OZ-a) njezine utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 81.062,30 eura.

Na **drugoj elektroničkoj javnoj dražbi** nekretnina na kč.br. 2874/2 se ne može prodati ispod tri petine (članak 102. stavak 2. OZ-a) njezine utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 60.796,73 eura.

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

6. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 3 (tri) mjeseca od dana prodaje uplatom na račun koji će odrediti Agencija. Nekretnina će biti dosuđena i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. Ako kupac u 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 prodaji i novoj prodaji (članak 98. stavak 1. točka 6. i stavak 2. u svezi sa člankom 106. OZ-a).

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su podnijele zahtjev za sudjelovanje i kojima je dodijeljen identifikator sukladno članku 14., 15. i 16. Pravilnika, te uplatile jamčevinu od 10% od vrijednosti nekretnine utvrđene točkom I. ovoga zaključka, i to za:
- kč.br. 2874/2 iznos od 10.132,79 eura,
- na račun koji će odrediti Agencija u pozivu na sudjelovanje (članak 99. OZ-a). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

V. Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbine ili manje. Ako kupovina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan je položiti razliku. (članak 107. stavak 1. i 2. OZ-a). O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe (članak 107. stavak 5.OZ-a).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu nekretninu razgledati dana

19. studenog 2026. u 13:00 sati, uz nazočnost sudskog ovršitelja:

Verica Hrvojević  
(članak 89. stavak 1. OZ-a).

Poziva se ovrhovoditelj da u roku od 3 (tri) dana od primitka ovoga zaključka izvrši uplatu predujma za razgledavanje nekretnine u iznosu od 19,46 eura, na žiroračun suda broj HR9523900011300000988, poziv na broj HR03 213-1295-2026.

Ovršenik je dužan omogućiti zainteresiranim kupcima razgledavanje cjelokupnih nekretnina koje su predmet ovršnog postupka, jer će mu u protivnom sud izreći novčanu kaznu od 132,72 eura zbog ometanja provedbe ovrhe te će poduzeti druge mjere (pregled u nazočnosti policije i bravara koji će omogućiti ulazak na nekretninu) kako bi se osigurala provedba ovrhe.

VII. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnim stranicama Agencije i na e-Oglasnoj ploči ovoga suda.

U Slavonskom Brodu 26. listopada 2026.

Sudska savjetnica

Ivana Lilić



## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 11. stavak 5. OZ-a).

## DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku Josipu Jeliću, odvjetniku u Slavonskom Brodu,
2. Ovršenici po punomoćnici Diori Čibarić, odvjetnici u Zagrebu,
3. Miles d.o.o., Savska cesta 32, Zagreb,
5. e-Oglasna ploča Općinskog suda u Slavonskom Brodu
6. FINA Osijek uz:
  - Rješenje o ovrsi Ovr- 1894/2024-4 od 10. siječnja 2025 uz prijedlog za ovrhu od 19. prosinca 2024., ispravljen 23. prosinca 2024.,
  - Zemljišnoknjižni izvadak,
  - Zahtjev za prodaju nekretnina.

Broj zapisa: **9-3088f-2c1b3**

Kontrolni broj: **05ce7-27cf7-4ac28**

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 Slavonskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.