



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23
20000 Dubrovnik

Poslovni broj : Ovr-61/2023-69

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Dubrovniku po sutkinji Petroneli Jakobušić, na temelju prijedloga više sudske savjetnice Dalie Dilberović, u pravnoj stvari ovrhovoditelja ARTISAN EU d.o.o. Zagreb, OIB 88030194076, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 1A, kojeg zastupaju punomoćnici Ante Mihaljević i Neda Mihaljević, odvjetnici u Zajedničkom odvjetničkom uredu Ante Mihaljević i Neda Mihaljević iz Zagreba, protiv ovršenika ANNA NAVIS d.o.o., OIB 03977116680, sa sjedištem u Slavonskom Brodu, Ulica Matije Mesića 10, kojeg zastupa punomoćnica Marina Loboja, odvjetnica u Zagrebu, radi ovrhe na nekretninama, 29. rujna 2025.

r i j e š i o j e

I. Nekretnina ovršenika i to nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku, a označena kao kčbr. 1749, upisano u zk.ul.br. 1257, k.o. 339385, DUBROVNIK NOVA (nova izmjera) odnosno kčbr. 870/2 upisano u zk.ul.br.3861 k.o. Gruž (stara izmjera) - 1. VLASNIČKI DIO: 1/1, zemljište neto površine 887 m² te objekt neto površine 742,78 m² - zgrada nepravilnog oblika, dosta zapuštena u kojoj se ne živi, a koja se nalazi na katastarskoj čestici oznake kčbr.1749 k.o. Dubrovnik Nova na adresi Žrtava s Dakse 8. 20000 Dubrovnik, dosuđuje se ovrhovoditelju ARTISAN EU d.o.o. Zagreb, OIB 88030194076 kao najpovoljnijem ponuditelju na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 1.306.400,00 EUR.

II. Nekretnina ovršenika i to nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku, a označena kao kčbr.872/5 upisano u zk.ul. 3861 k.o. Gruž -1. VLASNIČKI DIO: 1/1 - zemljište neto površine 675,00 m², građevinsko zemljište na katastarskoj čestici kčbr. 827/5, k.o. Gruž (stara izmjera) u blizini zgrade na adresi Josipa Pupačića 4, 20000 Dubrovnik, odnosno kčbr. 1741 k.o. Dubrovnik (nova izmjera) koja u naravi predstavlja parkirališni prostor - točnije dva međusobno zidom odvojena parkirališta. Zapadni dio parkirališta ograđen je betonskim blokovima s južne strane, čime je fizički odvojen od javne ceste, dok je sjeverna granica parcele omeđena betonskom šetnicom. Sa zapadne strane parcela graniči sa stambenom zgradom. Istočni dio parcele, s južne i istočne strane, omeđen je javnom nerazvrstanom prometnicom, bez fizičke ograde ili druge vrste prepreke, dok je s njezine sjeverne strane također prisutna betonska šetnica, dosuđuje se ovrhovoditelju ARTISAN EU

d.o.o. Zagreb, OIB 88030194076 kao najpovoljnijem ponuditelju na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 572.224,00 EUR.

III. Nalaže se ovrhovoditelju kao kupcu, da u roku od 30 dana od donošenja ovog rješenja uplati ostatak kupovnine umanjen za uplaćenu jamčevinu za nekretninu opisanu u točki I. izreke ovog rješenja u iznosu od 1.168.100,00 EUR na račun IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj (PNB) P1 (podatak prvi) - 551430 - P2 (podatak drugi) - 542059 te je podatak P1 i P2 nužno odvojiti crticom (-).

Nalaže se ovrhovoditelju kao kupcu, da u roku od 30 dana od donošenja ovog rješenja uplati ostatak kupovnine umanjen za uplaćenu jamčevinu za nekretninu opisanu u točki II. izreke ovog rješenja u iznosu od 516.896,00 EUR na račun IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj (PNB) P1 (podatak prvi) - 551430 - P2 (podatak drugi) - 541818 te je podatak P1 i P2 nužno odvojiti crticom (-).

Ako kupac ne položi kupovninu u roku koji mu je određen, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude u kojem rješenju će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što kupac položi dio kupovnine, izvršit će se upis prava vlasništva na nekretninama iz točaka I. i II. ovog rješenja u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku te

- istovremeno brisanje tereta na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja i to založnog prava na korist ovdje ovrhovoditelja upisanog pod posl. br. Z-8305/2021 kao i zabilježba ovog ovršnog postupka pod posl. br. Z-4763/2023, zabilježba privremene mjere osiguranja zabranom otuđenja i opterećenja pod poslovnim brojem Z-12508/2023 te upis uknjižbe, ustupanja založnog prava pod posl. br. Z-2593/2024. te

- istovremeno brisanje tereta na nekretnini iz točke II. izreke ovog rješenja i to založnog prava na korist ovdje ovrhovoditelja upisanog pod posl. br. Z-8306/2021 kao i kao i zabilježba ovog ovršnog postupka pod posl. br. Z-4763/2023 te upis uknjižbe, ustupanja založnog prava pod posl. br. Z-2593/2024.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja te uplate dijela kupovnine, nekretnine iz točke I. i II. izreke predat će se ovrhovoditelju o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

VI. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda izvršiti zabilježbu dosude prodanih nekretnina iz točke I. i II. izreke ovog rješenja temeljem odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23.)

Obrazloženje

1. Na temelju zaključka o prodaji od 13. lipnja 2025. održana je prva elektronička javna dražba za prodaju nekretnina opisanih u točkama I. i II. izreke ovog rješenja pred Financijskom agencijom sukladno odredbama čl. 97. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22.; dalje: OZ)

2. Na navedenoj elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelj sudjelovao je ovrhovoditelj, koji je i dao najpovoljniju ponudu i to za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja u iznosu od 1.306.400,00 EUR, a za nekretninu iz točke II. izreke ovog rješenja u iznosu od 572.224,00 EUR. Nakon dostave obavijesti o provedbi javne dražbe (čl. 103. st. 2. OZ-a) sud je utvrdio da je ponuda kupca valjana i da su ispunjeni uvjeti da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st.3. OZ) pa je odlučeno kao u točkama I. i II. izreke ovog rješenja.
3. Kako je ovaj ovršni postupak pokrenut radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja prodajom predmetne nekretnine, iz kupovnine se namiruje ovrhovoditelj imajući u vidu redosljed prvenstva prilikom namirenja sukladno čl. 113 OZ-a.
4. Slijedom navedenog, sud je na temelju čl. 103. OZ-a odlučio kao u točki III. izreke ovog rješenja.
5. Odluka iz točke IV. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a u vezi s čl. 86. st. 2. OZ-a.
6. Odluka iz točke V. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl.108. st. 4. OZ-a.
7. Odluka iz točke VI. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23.).

U Dubrovniku, 29. rujna 2025.

Sutkinja:
Petronela Jakobišić

Uputa o pravnom lijeku:

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otporak rješenja (čl. 103. st. 5. OZ-a).

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. OZ-a) u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. Ovršeniku po punomoćnici
3. Oglasna ploča suda 3 dana
4. ZK-odjel radi zabilježbe dosude
5. Financijska agencija Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24 B, Split

Broj zapisa: **9-3087c-f19de**

Kontrolni broj: **03324-d4f43-7bffe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Petronela Jakobušić, O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.