



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-639/2025-33  
(spojen Ovr-485/2026)

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po višoj sudskoj savjetnici toga suda Martini Mišković, u ovršnoj stvari I. ovrhovoditelja P2P FINANCE d.o.o. iz Zagreba, Kovinska ulica 4A, OIB 95834315072, koje zastupa punomoćnica Sandra Grilec, odvjetnica u Zagrebu i II. ovrhovoditelj SVEA EKONOMI d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 11, OIB 17863542417, koje zastupa Branko Škarica, odvjetnik u Odvj. dr. Škarica i partneri iz Zagreba, protiv ovršenika Silvije Mandić iz Zagreba, Horvaćanska cesta 51, OIB 03948441307, radi ovrhe, 5. svibnja 2026.,

### z a k l j u č i o   j e

I/      Određuje se prodaja nekretnine ovršenika na elektroničkoj javnoj dražbi upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela ovoga suda u zk.ul.br. 3959 (E-12) k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od 1/2 dijela stana na II (drugom) katu lijevo koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 66.92 m<sup>2</sup>, sa spremištjem u podrumu br. 10 površine 6,22 m<sup>2</sup>, spremištjem u potkrovlju br. 18 površine 18,01 m<sup>2</sup> i spremište u potkrovlju br. 19 površine 20,70 m<sup>2</sup>, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, i to kčbr. 3592 zgrada mješovite uporabe Primorska br.1 i dvorište, površine 348 m<sup>2</sup> (zgrada mješovite uporabe sa 328 m<sup>2</sup>, dvorište sa 20 m<sup>2</sup>).

II/      Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz toč. I. u iznosu od 144.500,00 eura.

III/      Uvjeti prodaje (čl. 98. Ovršnog zakona "Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; u daljnjem tekstu: OZ):

- Predmetna nekretnina ne može se prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti na I. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za manje od 115.600,00 eura.
- Predmetna nekretnina ne može se prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti na II. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 2. OZ-a), odnosno ne za manje od 86.700,00 eura.
- U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije održavanja elektroničke dražbe uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od

14.450,00 eura. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije (dalje: Agencija) a sve sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 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).
- Po pravomoćnosti rješenja o dosudi brisat će se zabilježba rješenja o ovrsi i založna prava koja se brišu po službenoj dužnosti.
- Nekretnina opisana u toč. I. nije slobodna od osoba i stvari.
- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 dana od dana prodaje. 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).

IV/ Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu 3. lipnja 2026. u 13:00 sati na licu mjesta u Zagrebu, Primorska br. 1 sa sudskim ovršiteljem. 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 iznos predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od 17,27 eura na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05, poziv na broj: 116-639-2025, otvoren kod Hrvatske poštanske banke i dostaviti u spis dokaz o uplati. 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 5. svibnja 2026.

Viša sudska savjetnica:  
Martina Mišković

Pouka o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. I. ovrhovoditelju po pun.
2. II. ovrhovoditelju po pun.
3. Ovršeniku
4. Oglasna ploča suda – 30 dana
5. Ministarstvu financija, Porezna uprava, Zagreb, Albrechtova 42
6. Založnom vjerovniku RH po OGDO na broj: O-DO-2972/2025
7. Založnom vjerovniku BKS BANK AG
8. Sudskom ovršitelju Nenadu Kuncu
9. Spisu

Broj zapisa: **9-30887-91cd3**

Kontrolni broj: **0c53d-45769-03bbf**

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.