



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Zagreb, Turinina 3

Poslovni broj: Ovr-5736/2015-170

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

z a k l j u č i o j e :

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina ovršenika upisanih kod Općinskog suda u Sesvetama, Stalna Služba Sveti Ivan Zelina i to:

a) zk.ul.br. 56 k.o. Orešje,

1. kat.čest. 3404/1 pašnjak, bregi, površine 24 čhv ili 86 m², u iznosu od 11.038,39 kuna + 215,76 kuna = 11.254,15 kuna ili 1.493,68 eura

2. kat.čest. 3404/2 vinograd, bregi, površine 304 čhv ili 1093 m², u iznosu od 140.290,19 kuna + 2.710,64 kuna = 143.000,83 kuna ili 18.979,47 eura

b) zk.ul.br. 1699 k.o. Orešje

1. kat.čest. 3397/5 vinograd, Gradunje, površine 251 čhv ili 903 m², u iznosu od 115.903,06 kuna ili 15.382,98 eura

2. kat. čest. 3397/6 vinograd, površine 32 čhv, ili 115 m², u iznosu od 14.760,63 kuna ili 1.959,07 eura

3. kat.čest. 3397/7 vinograd, površine 29 čhv ili 104 m², u iznosu od 13.348,75 kuna ili 1.771,68 eura

4. kat.čest. 3397/8 vinograd, Gradunje, površine 28 čhv ili 101 m², u iznosu od 12.963,69 kuna ili 1.720,58 eura

5. kat. čest. 3397/9 pašnjak Gradunje, površine 43 čhv ili 155 m², u iznosu od 19.894,77 kuna ili 2.640,49 eura

c) zk.ul.br. 3566 k.o. Orešje

1. kat. čest. 3397/2 dvije zgrade, oranica, voćnjak i šuma Gradunje, ukupne površine 3882 m², (dvije zgrade, površine 75 m², oranica površine 1977 m², voćnjak površine 1685 m², šuma površine 145 m²), u iznosu od 498.267,64 kuna + 3.421.948,88 kuna + 58.809,00 kuna, ukupno 3.979.025,52 kuna ili 528.107,44 eura

2. kat. čest. 3397/4 vinograd Gradunje, površine 301 m², u iznosu od 38.634,35 kuna ili 5.127,66 eura

d) zk.ul.br. 3650 k.o. Orešje

1. kat. čest. 3384 vinograd Gradunje, površine 348 čhv ili 1252 m², u iznosu od 160.698,37 kuna ili 21.328,34 eura

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka biti će prodane na prvoj usmenoj javnoj dražbi.

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zagreb, Turinina 3, soba br. 302, III. kat,

dana 9. lipnja 2025. u 9:30 sati

III. Vrijednost nekretnina konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2. Ovršnog zakona, "Narodne novine", br. 88/05, 121/05 i 67/08 - dalje: OZ).

IV. Ovaj zaključak biti će objavljen na središnjoj e-oglasnoj ploči sudova u Republici Hrvatskoj koja se nalazi na internet adresi <http://e-oglasna.pravosudje.hr> (čl. 90. st. 3. OZ).

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. (čl. 90. st. 5. OZ)

VI. UVJETI PRODAJE (čl. 93. OZ):

-Prodaju se nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka.

-Nekretnine će biti prodane na usmenoj javnoj dražbi.

-Nekretnine se ne mogu prodati ispod 2/3 (dvije trećine) utvrđene vrijednosti (čl. 97. st. 1. OZ), odnosno nekretnina upisana u:

a) zk.ul.br. 56 k.o. Orešje,

1. kat.čest. 3404/1 pašnjak, bregi, površine 24 čhv ili 86 m², ne za cijenu nižu od 995,79 eura

2. kat.čest. 3404/2 vinograd, bregi, površine 304 čhv ili 1093 m², ne za cijenu nižu od 12.652,98 eura

b) zk.ul.br. 1699 k.o. Orešje

1. kat.čest. 3397/5 vinograd, Gradunje, površine 251 čhv ili 903 m², ne za cijenu nižu od 10.255,32 eura

2. kat. čest. 3397/6 vinograd, površine 32 čhv, ili 115 m², ne za cijenu nižu od 1.306,05 eura

3. kat.čest. 3397/7 vinograd, površine 29 čhv ili 104 m², ne za cijenu nižu od 1.181,12 eura

4. kat.čest. 3397/8 vinograd, Gradunje, površine 28 čhv ili 101 m², ne za cijenu nižu od 1.147,05 eura

5. kat. čest. 3397/9 pašnjak Gradunje, površine 43 čhv ili 155 m², ne za cijenu nižu od 1.760,33 eura

c) zk.ul.br. 3566 k.o. Orešje

1. kat. čest. 3397/2 dvije zgrade, oranica, voćnjak i šuma Gradunje, ukupne površine 3882 m², (dvije zgrade, površine 75 m², oranica površine 1977 m², voćnjak površine 1685 m², šuma površine 145 m²), ne za cijenu nižu od 352.071,63 eura

2. kat. čest. 3397/4 vinograd Gradunje, površine 301 m², ne za cijenu nižu od 3.418,44 eura

d) zk.ul.br. 3650 k.o. Orešje

1. kat. čest. 3384 vinograd Gradunje, površine 348 čhv ili 1252 m², ne za cijenu nižu od 14.218,89 eura

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

-Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i prava građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 82. st. 1. OZ). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 82. st. 3. OZ).

-Kupac je obavezan položiti kupovninu **u roku od 30 dana** nakon ročišta za dražbu.

-Nekretnina će se dosuditi i onim kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovinu u dodijeljenom roku. Ako kupci u dodijeljenom roku ne polože kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenoga osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl. 93 st. 1 toč. 6 i st. 2 u vezi s čl. 100 OZ-a).

-Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije na dan ročišta za dražbu dali **jamčevinu u iznosu od 10 % vrijednosti nekretnine** utvrđene ovim

zaključkom. 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 jamčevine i ako bi se, a s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine. (čl. 99. st. 3. OZ).

-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).

-Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda broj HR3723900011300029968, s modelom: HR 00 i pozivom na broj: 101-5736-15, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 93. st. 1. t. 8. OZ u vezi s čl. 94. OZ i čl. 98. OZ) Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe. (čl. 94. st. 4. OZ).

-Osobe zainteresirane za kupnju nekretnina mogu razgledati nekretnine dana **02. lipnja 2025. u 11,00 sati**, na licu mjesta u Donjem Orešju, Gradunje 12A, Sveti Ivan Zelina. Razgledavanje će se provesti uz sudjelovanje sudskog ovršitelja ovog suda Darka Seleša. 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.

U Zagrebu, 18. travnja 2025.