



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-2463/2024-45

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu Juri Pezelju, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Anje Margetić Stakić iz Pule, Ulica Valmade 27, OIB:90985187381, koju zastupa opunomoćenica Irena Tušak Miletić, odvjetnica u Zagrebu, Vlaška 84, protiv I. ovršenika Gordane Bossak iz Zagreba, Kvaternikova ulica 11, OIB:18003708150 i II. ovršenika Gordana Markovića iz Zagreba, Kvaternikova ulica 11, OIB:97423757227, koje zastupa opunomoćenik Ivan Primorac, odvjetnik u Rijeci, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 2/IV, radi ovrhe diobom nekretnina, bez održavanja ročišta, 25. rujna 2026.,

riješio je

I. Nekretnine u suvlasništvu ovrhovoditelja i ovršenika:

-zk.ul. 6762 k.o. Vrapče Novo, k.č.br 456/1 - kuća i dvorište u Zagrebu, Kvaternikova br. 11, ukupne površine 47 čhv ili 169 m², Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, dosuđuju se kupcu Kovač nekretnine d.o.o. Ulica Sviba 14, Strmec, OIB: 94737341123, za iznos 163.850,00 €.

II. Nalaže se kupcu Kovač nekretnine d.o.o. da u roku od 30 dana od dana donošenja ovog rješenja uplati preostali iznos kupovnine 155.150,00 € na žiro račun IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj: 600512-599433. Ukoliko kupac ne uplati preostali iznos kupovnine u navedenom roku sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Preostalim sudionicima dražbe (izuzev onih koji nisu sudjelovali u nadmetanju) jamčevine će biti vraćene po ispunjenju uvjeta iz čl. 103 st. 6 i čl. 106 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24., dalje: OZ).

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate cjelokupne kupovnine obaviti će se upis prava vlasništva u korist kupca Kovač nekretnine d.o.o. u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu te brisanje zabilježbe ovrhe posl. broj Ovr-2463/2024 pod brojem Z-54490/2024 i zabilježbe ove dosude.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate kupovnine nekretnina će se predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb ovog suda zabilježba dosude prodanih nekretnina iz točke I. ovog rješenja temeljem odredbe članka 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

Obrazloženje

1. Na temelju zaključka o prodaji 21. travnja 2026. održana je prva elektronička javna dražba nekretnina o čemu je Financijska agencija izvijestila sud. Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu 87.000,00 €. Na prvoj dražbi nekretnine se nisu mogle prodati ispod četiri petine (4/5) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 69.600,00 €, a na toj dražbi, završenoj 2. rujna 2026. (identifikator nadmetanja 60051) zaprimljeno je više ponuda od kojih je ona na iznos 164.100,00 € bila zadnja najviša valjana ponuda Edina Đogića I. Kozari put XII A, Odvojak 8 A, Zagreb, OIB:07287103243. Međutim, isti je prije donošenja rješenja o dosudi podneskom 17. rujna 2026. izjavio da nije u mogućnosti osigurati i uplatiti potrebna sredstva za realizaciju kupnje, radi čega je zatražio povrat jamčevine. Slijedom navedenog, kako je dražbovatelj s najvišom ponudom odustao od kupnje prije donošenja ovog rješenja, valjalo je nekretninu dosuditi idućem ponuditelju čija zadnja ponuda glasi na iznos 163.850,00 €. Naime, odredbe čl. 103. st. 6 i čl. 106 OZ primjenjuju se tek nakon što sud odluči o dosudi nekretnine, pa u ovoj situaciji nema oglašavanja nevažeće dosude kupcu koji je ponudio najvišu cijenu, a što uostalom jasno proizlazi i iz uvjeta prodaje u st. IV. toč. 8 i 9 zaključka o prodaji od 21. travnja 2026.

2. Slijedom navedenog, na temelju čl. 103, čl. 106 i čl. 108 OZ odlučeno je kao pod točkama I.-IV. izreke ovog rješenja. Odluka o zabilježbi dosude nekretnina temelji se na čl. 96 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19., 128/22., 155/23.).

Zagreb, 25. rujna 2026.

Sudac:
Jure Pezelj

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u roku 8 dana od dana primitka u obliku elektroničkog podneska ili pisano u 3 istovjetna primjerka a o njoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Oglasna ploča suda - 3 dana
2. FINA
3. ZK Odjelu ovog suda



Broj zapisa: **9-3088d-adf4e**

Kontrolni broj: **0ea7d-b979b-c4fab**

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.