



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-3032/2022-101
(spojen Ovr-586/2023)

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Juri Pezelju, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Grad Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB:61817894937, kojeg zastupa opunomoćenik Marko Ramljak, odvjetnik u Zagrebu, Prilaz Gjure Deželića 57, protiv ovršenika Leke Nokaja, Mlinovi 124 A, Zagreb, OIB:43036647785, kojeg zastupa opunomoćenik Matija Potočnjak, odvjetnik u Zagrebu, Zadarska 77, radi ovrhe, bez održavanja ročišta, dana 26. veljače 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja usmenom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu ovršenika:

-Obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Mlinovi br. 124 sagrađena na čkbr. 373/1, ZK tijelo II - 5. Suvlasnički dio: 1/4, upisano u zk.ul. 1078 k.o. Šestine kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

II. Utvrđuje se vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine iz st. I. zaključka na temelju nalaza i mišljenja vještaka od 27. prosinca 2024. i dopune nalaza i mišljenja od 25. studenog 2025. u iznosu 79.000,00 €. Vrijednost nekretnine može se konačno utvrditi na ročištu za dražbu.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnina iz st. I. zaključka provest će Općinski građanski sud.

Ročište za prodaju I. usmenom javnom dražbom održat će se u zgradi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, soba 709/VII,

dana 10. travnja 2026. u 12.00 sati

IV. Uvjeti prodaje (čl. 93 i 97 Ovršnog zakona, NN broj 57/96, 29/99, 42/00, dalje: OZ):

1. Nekretnina iz st. I. zaključka ne može se prodati ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti nekretnine, tj. ispod iznosa od 59.250,00 €.

2. U javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 5 dana prije ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno iznos 7.900,00 €.

3. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-3032-22 otvoren kod Hrvatske poštanske banke. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati jamčevine obvezan predložiti sudu prije nego što se pristupi dražbi.

4. Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelj na čiji je prijedlog određena ovrha i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 94 st. 3 OZ).

5. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94 st. 4 OZ).

6. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

7. Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na njima. Nekretninu prema stanju u spisu koristi ovršenik.

8. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana dosude nekretnine kupcu. Ako kupac u određenom roku ne položi 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 i novoj prodaji (čl. 100 OZ).

9. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu dana **25. ožujka 2026. u 13.30** sati u Zagrebu, Mlinovi br. 124, sa sudskim ovršiteljem Robertom Berendom. 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 **19.96 €** na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model: HR05 poziv na broj 116-3032-22, otvoren kod Hrvatske poštanske banke i dostaviti u spis dokaz o uplati jer se u protivnom razgledavanje neće provesti.

10. Ovaj zaključak objavit će se na sudskoj oglasnoj ploči. Sud ovlašćuje stranke da o svom trošku objave zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. OZ).

Zagreb, 26. veljače 2026.

Sudac:
Jure Pezelj

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11 st. 5 Ovršnog zakona).

DNA:

1. oglasna ploča Suda - 30 dana
2. opunomoćeniku ovrhovoditelja
3. opunomoćeniku ovršenika
4. Ministarstvo financija - Porezna uprava
5. sudskom ovršitelju
6. HGK radi upisa u Očevidnik

Broj zapisa: **9-30883-f492d**

Kontrolni broj: **06459-58e4a-cde65**

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.