



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VUKOVARU
Vukovar, Županijska ul. br. 31

Poslovni broj: Ovr Ob-18/2022-13

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru, po sucu pojedincu Sanji Vrabec-Vrančić, u ovršno-pravnoj stvari ovrhovoditelja maloljetne Lorene Jankov, OIB 41016210499, koju zastupa majka i zakonska zastupnica Ljiljana Šuver, OIB 44772107260, obje iz Stuttgarta, Njemačka i punomoćnici odvjetnici u Odvjetničkom društvu Cvrković & partneri d.o.o. iz Vukovara protiv ovršenika Dragana Jankova iz Vukovara, Vile Velebita 168, OIB 85978581492, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, na temelju ovršne isprave, 30. srpnja 2026., donio je

ZAKLJUČAK

I/ Nekretnina upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 22350 (ranije zk.ul.br.3531) katastarske općine Vukovar, koja se sastoji od katastarske čestice broj 253/1 Vile Velebita površine 520 m², i to dvorište površine 430 m² i kuća, Vukovar, Vile Velebita 168 površine 90 m² – u cijelosti vlasništvo ovršenika Dragana Jankova iz Vukovara, Vile Velebita 168, OIB 85978581492 (u zemljišnoj knjizi upisan kao Jankov Dragan, Borovo, Ive Andrića 11) utvrđene vrijednosti od 29.915,00 eura (slovima: dvadesetdevettisućadevetstotinapetnaesteura) prodavat će se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju prodaju provodi Agencija, a koja počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije.

II/ 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.

III/ Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 (šezdeset) dana.

IV/ Agencija ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s prodajom nekretnine. Predujam je Agenciji dužan platiti ovrhovoditelj u roku od 8 (osam) dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Agencija neće provesti prodaju nekretnina, nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju će sud obustaviti ovrhu.

V/ UVJETI PRODAJE:

Prodaje se nekretnina:

-upisana u zk.ul.br. 22350 k.o. Vukovar koja se sastoji od k.č.br. 253/1 u naravi Vile Velebita površine 520 m², i to dvorište površine 430 m² i kuća, Vukovar, Vile Velebita 168 površine 90 m² vlasništvo ovršenika Dragana Jankova iz Vukovara, Vile Velebita 168, OIB 85978581492, (u zemljišnoj knjizi upisan kao Jankov Dragan, Borovo, Ive Andrića 11) na kojoj je uknjiženo založno pravo za korist maloljetne Lorene Jankov pod br. Z-12195/2017, Z-3996/2022 i Z-4261/2022.

1. Vrijednost nekretnine iz točke I/ ovog zaključka iznosi 29.915,00 eura (slovima: dvadesetdevettisućadevetstotina petnaest eura).

Nekretnina iz točke I ovog zaključka ne može se prodati na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno - ne ispod 23.932,00 eura (slovima: dvadesettitisućadevetstotina trideset dva eura).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina iz točke I ovoga zaključka ne može se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti odnosno - ne ispod 17.949,00 eura (slovima: sedamnaest tisućadevetstotina četiridesetdevet eura).

Porez i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

2. Prikupljanje ponuda traje 10 (deset) radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri petine utvrđene vrijednosti nekretnine.

3. Kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku od 30 (trideset) dana nakon ročišta za dražbu. Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na račun Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu.

Ako je ponuditelj u cijelosti oslobođen od plaćanja kupovnine, Agencija će objaviti rješenje o dosudi nekretnina na svojim mrežnim stranicama.

Uplaćena kupovina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime kupovnine.

Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima, nakon čega sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglašiti 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 tom odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u određenom roku.

4. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su, najkasnije, zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje upatile jamčevinu na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje.

Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB). Valjanom uplatom smatra se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za uplatu.

Nakon što ponuditelj uplati jamčevinu, ponuditelju će u sustav elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine. Agencija će po primitku odluke nadležnog tijela u roku od 8 (osam)

dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi na sudjelovanje. Agencija će uplatitelju koji traži povrat jamčevine na njegov zahtjev ili zahtjev nadležnog tijela, izdati potvrdu o uplaćenju jamčevine. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe.

VI/ Elektronička dražba provest će se i ako u njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VII/ Kupac ne može biti sudac i druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a ni osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe.

U Vukovaru 30. srpnja 2026.

Sudac:
Sanja Vrabec-Vrančić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovoga zaključka nije dopušten pravni lijek.

Dostavna naredba:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku.
2. Ovršeniku.
3. Poreznoj upravi Ispostavi Vukovar.
4. Financijskoj agenciji, Osijek, Lorenza Jägera 3 - uz rješenje o ovrsi T4 poslovni broj Ovr Ob-18/2022-4 od 17. veljače 2023. s potvrdom pravomoćnosti i rješenje o ovrsi Š2 Ovr Ob-1/2024-4 od 5. ožujka 2024. s potvrdom pravomoćnosti, rješenje Ovr Ob-1/2024-10 od 22. travnja 2025. s potvrdom pravomoćnosti, zaključak Ovr Ob-1/2024-12 od 10. srpnja 2025., izvadak iz zemljišne knjige, zahtjev za prodaju.

Broj zapisa: **9-3088b-671b1**

Kontrolni broj: **09b8b-9fdf0-c4a39**

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 sud u Vukovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.