



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-1478/2023-273

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Općinski građanski sud u Zagrebu, po višoj sudskoj savjetnici toga suda Martini Mišković, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Banka Kovanica d.d. iz Varaždina, Petra Preradovića 29, OIB 33039197637, protiv ovršenika Sanja Čolak iz Zagreba, Petrova 115/C, OIB 77707900590, koju zastupa punomoćnik Tomislav Zorić, odvjetnik u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, 21. rujna 2026.,

z a k l j u č i o j e

I/ Određuje se prodaja drugom usmenom javnom dražbom nekretnine ovršenika upisane u zk.ul.br. 16586, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1640/1, kuća broj 115B, Petrova ulica površine 182 m² i dvorište površine 254 m², ukupne površine 436 m².

II/ Ročište za dražbu nekretnine iz točke I. ovog zaključka održat će se u zgradi Općinskoga građanskog suda u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 84, soba 308/III. kat, dana

19. studenoga 2026. u 12:00 sati.

III/ Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka u iznosu od 1.872.916,85 eura. Vrijednost nekretnine se može konačno utvrditi na ročištu za dražbu.

Predmetna nekretnina ne može se prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 624.305,62 eura.

U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije 8 dana prije ročišta za dražbu uplatile osiguranje u iznosu od 187.292,00 eura. Osiguranje 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 osiguranja i ako bi se, a obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 94. st. 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08; nastavno: OZ).

Osiguranje se uplaćuje na žiro-račun Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj HR1723900011300003265, model HR05, poziv na broj 116-1478-23, otvoren kod Hrvatske poštanske banke. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predložiti sudu prije nego što se pristupi dražbi.

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

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

Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo 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).

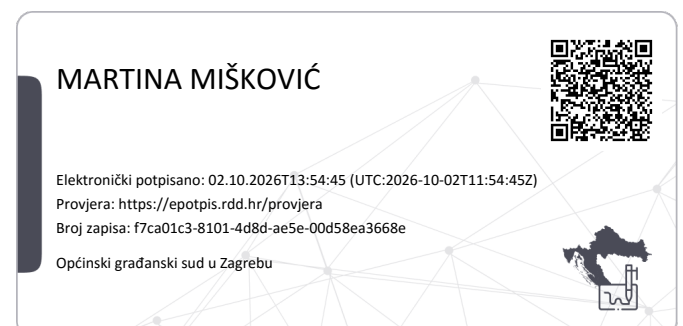
Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 93. st.3. OZ). U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 100. OZ).

IV/ Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu 30. listopada 2026. u 13.30 sati u prisutnosti sudskog ovršitelja. 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 na žiro račun suda broj HR1723900011300003265, model HR05, poziv na broj 116-1478-23, otvoren kod Hrvatske poštanske banke, iznos od 17,31 eura na ime predujma za izlazak sudskog ovršitelja i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

VI/ 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).

U Zagrebu 21. rujna 2026.

Viša sudska savjetnica
Martina Mišković



POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

1. Ovrhovoditelju
2. Ovršeniku po pun.
3. Oglasna ploča suda - 30 dana
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava – Zagreb, Albrechtova 42
5. Hrvatskoj gospodarskoj komori, Očevidnik nekretnina, Zagreb, P.p. 630, Rooseveltov trg 2
6. Založnom vjerovniku Cassa di Risparmio della Repubblica di San Marino
7. Sudskom ovršitelju Antoniu Jerkoviću
8. Spis

Broj zapisa: **9-3088d-790f0**

Kontrolni broj: **0e86d-e54ec-01eda**

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.