



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 15
35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: Ovr-1003/2022-27

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK o PRODAJI

Općinski sud u Slavonskom Brodu po višem sudskom savjetniku Tomislavu Benić u pravnoj stvari ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d., OIB 02535697732, Radnička 50, Zagreb, koga zastupa Josip Jelić, OIB: 59069997055, odvjetniku u Slavonskom Brodu, A. Cesarca 28, protiv ovršenika Đure Ćukušić, OIB 18171169660, Augustina Jarića 61, 35000 Slavonski Brod, radi prodaje nekretnine, dana 28. svibnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine ovršenika Đure Ćukušić, OIB 18171169660, Augustina Jarića 61, 35000 Slavonski Brod upisane u:
zk.ul.br. **3679** k.o. Brodski Varoš kč.br. **2655/1** kuća i dvorište u ul. M. Funarića sa **704** m², u iznosu od **129.000,00 eura**.

II. Nekretnina iz točke I. ovoga zaključka bit će prodana putem Financijske agencije (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom, sukladno odredbi članka 95.a Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022 i 6/2024; dalje: OZ). Elektroničku javnu dražbu odredit će Agencija, sukladno članku 97. stavak 2. OZ-a u svezi s odredbom članka 9. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14., 1/2019., 28/2021., 9/2023 - dalje: Pravilnik) i članka 2. Pravilnika o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14., - dalje: Pravilnik o naknadama) na mrežnim stranicama Agencije.

III. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na zahtjev stranke, u sredstvima javnoga priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva, sukladno odredbi članka 97. stavak 4. OZ-a u svezi sa člankom 10. Pravilnika.

IV. Uvjeti prodaje:

- Poblži opis nekretnine upisane u zk.ul.br. **3679** k.o. Brodski Varoš kč.br. **2655/1** kuća i dvorište u ul. M. Funarića sa **704** m², (adresa nekretnine: Ulica Augustina Jarića 61, Slavonski Brod)

- Nije poznato da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari.

Nekretnina iz točke I. ovoga zaključka na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod četiri petine (članak 102. stavak 1. OZ-a) utvrđene vrijednosti, tj. za manje od **103.200,00 eura**.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod **tri petine** (članak 102. stavak 2. OZ-a) utvrđene vrijednosti, tj. za manje od **77.400,00 eura**.

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

1. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od **90 dana** od dana prodaje uplatom na račun koji će odrediti Agencija. Nekretnina će biti dosuđena i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. Ako kupac u roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti 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 prodaji i novoj prodaji (članak 98. stavak 1. točka 6. i stavak 2. u svezi sa člankom 106. OZ-a).

2. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su podnijele zahtjev za sudjelovanje i kojima je dodijeljen identifikator sukladno članku 14., 15. i 16. Pravilnika, te uplatile jamčevinu od 10% od vrijednosti nekretnine utvrđene točkom I. ovoga zaključka, tj. u iznosu od **12.900,00 eura** na račun koji će odrediti Agencija u pozivu na sudjelovanje (članak 99. OZ-a). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

V. Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbine ili manje. Ako kupovina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan je položiti razliku. (članak 107. stavak 1. i 2. OZ-a). O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe (članak 107. stavak 5.OZ-a).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu nekretninu razgledati dana **06.07.2026. u 13,00 sati** uz nazočnost sudskog ovršitelja (članak 89. stavak 1. OZ-a). Poziva se ovrhovoditelj u roku od tri dana od primitka ovoga zaključka izvrši uplatu predujma za razgledavanje nekretnine u iznosu od **19,46 eura** na žiroračun suda broj HR9523900011300000988, poziv na broj HR03 213-10030-220.

Ovršenik je dužan omogućiti zainteresiranim kupcima razgledavanje cjelokupnih nekretnina koje su predmet ovršnog postupka, jer će mu u protivnom sud izreći novčanu kaznu zbog ometanja provedbe ovrhe te će poduzeti druge mjere (pregled u nazočnosti policije i bravara koji će omogućiti ulazak na nekretninu) kako bi se osigurala provedba ovrhe.

VII. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnim stranicama Agencije i na e-Oglasnoj ploči ovoga suda.

U Slavonskom Brodu, 28. svibnja 2026.

Viši sudska savjetnik

Tomislav Benić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 11. stavak 5. OZ-a).

DNA:

1. PBZ d.d. po odvjetniku Josipu Jelić iz Slavonskog Broda,
2. Đuro Čukušić, Agustina Jarića 61, 35000 Slavonski Brod,
3. Hrvatske vode, Ulica Grada Vukovara 220, 10000 Zagreb,
4. FINA Osijek (L. Jägera 1-3), uz:
 - Rješenje o ovrsi s potvrdom pravomoćnosti
 - Zk. izvadak
 - Zahtjev za prodaju nekretnine
5. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30888-b2b9f**

Kontrolni broj: **01719-e37fe-63319**

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 Slavonskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.