



Republika Hrvatska
Općinski sud u Čakovcu
Čakovec, Ruđera Boškovića 18

Poslovni broj Ovr-586/2024-59

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji toga suda Jasni Vehtersbah-Stojan, a na prijedlog više sudske savjetnice Irene Hoblaj u ovršnom predmetu ovrhovoditeljice Marije Pongračić, Ulica Vatroslava Kolandera 3, Varaždin, OIB: 46495115711, zastupana po punomoćnici Bojani Marčelan, odvjetnici u Varaždinu, protiv ovršenika Ivana Trstenjaka, Papandopulova 21, Split, sada na adresi Markov put 113, Split, OIB: 39018091548, radi namirenja novčane tražbine, ovrhom radi civilne diobe nekretnine, 20. svibnja 2026. donosi slijedeći

Z A K L J U Č A K

I. Temeljem čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020. – dalje Ovršni zakon) sud temeljem nalaza i mišljenja vještaka Monike Lesar iz RITEH projekt d.o.o. od 19. rujna 2023., te Dopune nalaza i mišljenja od 12. prosinca 2025. utvrđuje se vrijednost nekretnine upisane u zk.ul.br. 209 k.o. Kuršanec, čest.br. 3/B/5 voćnjak u mjestu od 397 čhv, čest.br. 34/D/1/2 oranica i livada od 730 čhv, u suvlasništvu ovrhovoditeljice u 2/3 dijela i ovršenika u 1/3 dijela, u iznosu od 50.902,00 eura (pedeset tisuća devetsto dva eura).

II. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom prema odredbama čl. 97. Ovršnog zakona.

III. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 40.721,60 eura (četrdeset tisuća sedamsto dvadeset jedan euro i šezdeset centi).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 30.541,20 eura (trideset tisuća petsto četrdeset jedan euro i dvadeset centi).

Ako se niti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi ni jedna valjana ponuda Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju će sud obustaviti ovrhu (čl. 102. st. 1-4. Ovršnog zakona).

IV. Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu za 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 primitka ove obavijesti sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.

O dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije.

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda pisani opravak rješenja.

U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina 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 roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. Ovršnog zakona).

V. Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 30 (trideset) dana od dostave rješenja o dosudi, na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu.

Ako kupac u određenom roku ne uplati kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je određena nevažećom.

Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (čl. 106. Ovršnog zakona).

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

VII. U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine tj. u iznosu od 5.090,20 eura (pet tisuća devedeset eura i dvadeset centi).

Jamčevina se uplaćuje na račun Agencije naveden u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. Ovršnog zakona).

Čakovec, 20. svibnja 2026.

Sutkinja
Jasna Vehtersbah-Stojan

Viša sudska savjetnica
Irena Hoblaj

O tome obavijest:

1. ovrhovoditeljica po punomoćnici
2. ovršenik
3. Oglasna ploča suda
4. ODO u Čakovcu, Građansko-upravni odjel
5. Založni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50
6. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70 (temeljem Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – "Narodne novine" broj 156/2014., 1/2019.) uz zahtjev za prodaju, te ovjerene preslike rješenja o ovrsi i ovjerenog izvatka iz zemljišne knjige

Broj zapisa: **9-30888-4cb3d**

Kontrolni broj: **08891-28628-923ab**

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 Čakovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.