



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

Poslovni broj: Ovr-549/2025-25

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK o PRODAJI

Općinski sud u Slavonskom Brodu po višem sudskom savjetniku Tomislavu Benić u pravnoj stvari ovrhovoditelja OTP banka d.d., OIB 52508873833, Domovinskog rata 61, 21000 Split, koga zastupa Dora Hanžeković Žuža, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Hanžeković i Partneri, Radnička cesta 22, 10000 Zagreb, protiv ovršenika Josipa Degmečić, OIB 57878136865, Drežnik III, Odvojak 17, Hudi Bitek 10257 Brezovica (prije na adresi: Stjepana Babunovića 69, 35214 Donji Andrijevc), radi prodaje nekretnine, dana 27. svibnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine ovršenika Josipa Degmečić, OIB 57878136865, Hudi Bitek, Drežnik III, Odvojak 17, Grad Zagreb (prije na adresi: Stjepana Babunovića 69, 35214 Donji Andrijevc) upisane u:
zk.ul.br. **3086** k.o. Donji Andrijevc kč.br. 544/1 ul. S. Babunovića sa 727 m² (izgrađ. zemljiš.1 sa 85 m², izgrađ.zemljiš.3 sa 63 m², izgrađ.zemljiš.2 sa 60 m², dvorište sa 394 m², kuća, ul. S. Babunovića kbr.14 sa 125 m² i kč.br. 544/2 selo kuća i dvorište sa 144 m², ukupno 871 m², u iznosu od **30.470,00 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. **3086** k.o. Donji Andrijevc, kč.br. 544/1 ul. S. Babunovića sa 727 m² (izgrađ. zemljiš.1 sa 85 m², izgrađ.zemljiš.3 sa 63 m², izgrađ.zemljiš.2 sa 60 m², dvorište sa 394 m², kuća, ul. S. Babunovića kbr.14 sa 125 m² i kč.br. 544/2 selo kuća i dvorište sa 144 m², ukupno 871 m² prodaju se zajedno.

- 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 **24.376,00 eur**.

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 **18.282,00 eur**.

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 **3.047,00 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 **16.06.2026. 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 **45,46 eura** na žiroračun suda broj HR9523900011300000988, poziv na broj HR03 213-5490-250.

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, 27. svibnja 2026.

Viši sudski savjetnik

Tomislav Benić

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

DNA:

1. OTP banka d.d., po odvjetnici Dori Hanžeković Žuža iz Zagreba,
2. Josip Degmečić, Drežnik III, Odvojak 17, Hudi Bitek 10257 Brezovica,
3. Societe Generale - Splitska Banka d.d., R. Boškovića Br. 16, 21000 Split,
4. Matošević Damir, Naselje Urije 11/1, 35400 Nova Gradiška,
5. FINA Osijek (L. Jäger 1-3), uz:
 - Rješenje o ovrsi s potvrdom pravomoćnosti
 - Zk. izvadak
 - Zahtjev za prodaju nekretnine
6. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30888-a4aa6**

Kontrolni broj: **04b57-742d0-0fb49**

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.