



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZLATARU
Zlatar, Trg slobode 14A

Općinski sud u Zlataru po sucu Jeleni Habulin kao sucu pojedincu u vanparničnom predmetu predlagatelja DINKA STANČIĆ-ROKOTOV, iz Zagreba, Marulićev trg 2, OIB 01611862379, kojeg zastupa Ivana Zaninović Semenovodvj. iz Zagreba, protiv protustranke RUTH PUKŠIĆ- HELLENBACH iz Marije Bistrice, Kolodvorska 104, koju zastupa odv. Josip Ećimović ostali odv. iz OD Ećimović&Kaleb d.o.o. iz Zagreba, radi diobe nekretnina, donio je dana 17.srpnja 2025.g.,

Z A K L J U Č A K

I Određuje se prodaja nekretnina stranaka:

1. upisanih u zk.ul.br. 3 k.o. Marija Bistrica i to:

- k.č.br. 847/1 oranica ispod Gaja sa jedno jutro i 410 čhv - kojih nekretnina je predlagatelj suvlasnik u 3/8, a protustranka u 5/8 dijela

2.upisanih u zk.ul.3140323 k.o. Marija Bistrica (prije zk.ul.br.3. k.o. Marija Bistrica)

- k.č.br. 827 kuća i gosp. zgrada, park i dvorište, površine 1360 m2 (u naravi dvorac sagrađen 1786 g.),

- k.č.br. 822/1 park ispod gaja, površine 2410 m2,

- k.č.br. 823 park ispod gaja, površine 2114 m2,

- k.č.br. 824 park ispod gaja, površine 1845 m2,

- k.č.br. 825 put ispod gaja, površine 1090 m2,

- k.č.br. 826 park ispod gaja, površine 2805 m2,

- k.č.br. 828/1 park ispod gaja, površine 4302 m2,

- k.č.br. 831/1 park ispod gaja, površine 4356 m2,

- k.č.br. 831/2 park gaj, površine 5978 m2,

- k.č.br. 832 park gaj, površine 5604 m2 - koje nekretnine predstavljaju dvorište i park oko dvorca,

- k.č.br. 833/1 put, livada i voćnjak gaj, površine 5834 m2,

- k.č.br. 830 šuma ispod gaja, površine 1262 m2,

- k.č.br. 828/2 pašnjak, gospodarska zgrada kod kuće, površine 1087 m2,

- k.č.br.834 put gaj, površine 2111 m2,

- k.č.br. 847/4 oranica gaj, površine 3597 m2

- kojih nekretnina je predlagatelj suvlasnik u 3/8, a protustranka u 5/8 dijela

3. upisanih u zk.ul.br.1168 K.o. Marija Bistrica i to:
- k.č.br. 897/33 šuma Gaj u Gaju u pov. od 2 jutra i 226 čhv-a, kojih nekretnina je predlagatelj suvlasnik u 1/3 dijela, a protustranka u 2/3 dijela,

4. k.č.br. 847/3 pov. 500 čhv k.o.Marija Bistrica , koje nekretnine su vanknjižno suvlasništvo stranaka i to predlagatelja u 3/8 dijela, a protustranke u 5/8 dijela, a stekli su ih zamjenom za k.č.br. 901 oranica Gaj i k.č.br. 929/1 Oranica pri gradu k.o. Marija Bistrica ,

usmenom javnom dražbom za dan

26.rujna 2025.g. u 10,00 sati

Ročište za prodaju nekretnine održat će se kod ovog suda, soba 110, sudnica broj 4 .

II Na ovim nekretninama pod brojem Z-948/1964 zabilježeno je da dvorac sagrađen na k.č.br.827 ima svojstvo spomenika kulture, pod Z-10018/16 zabilježeno je da dvorac sagrađen na k.č.br.827 ima svojstvo kulturnog dobra i da preostale nekretnine koje su predmetom diobe čine prostornu među kulturnog dobra i zabilježeno je pravo prvokupa za korist jedinice lokalne i područne samouprave i RH.

III Vrijednost nekretnina iz točke I ovog zaključka, utvrđena je pravomoćnim rješenjem ovog suda posl.br. R1-60/2020-239 od 20. studenog 2024., te vrijednost :

1. nekretnina upisanih u zk.ul.br. 3 k.o. Marija Bistrica i to:

-k.č.br. 847/1 oranica ispod Gaja sa jedno jutro i 410 čhv-a, u naravi livada - iznosi 23.180,80 EUR

2. nekretnina upisanih u zk.ul.br. 3140323 k.o. Marija Bistrica (ranije zk.ul.br. 3 k.o. Marija Bistrica) i to

- k.č.br. 827 kuća br. 1 i dvorište sa 378 čhv-a (u naravi dvorac sagrađen 1786 g.), iznosi - 763.000,00 EUR

- k.č.br. 822/1 šuma pri gradu sa 670 čhv ,k.č.br. 823 pašnjak pri gradu sa 560 čhv , k.č.br. 824 vrt pri gradu sa 513 čhv, k.č.br. 825 pri gradu s 303 čhv, k.č.br. 826 vrt pri gradu sa 780 čhv, k.č.br. 828/1 vrt (park) kod kuće sa 1196 čhv, k.č.br. 831/1 vrt uz grad sa 1211 čhv, k.č.br. 831/2 vrt uz grad sa jedno jutro i 62 čhv, k.č.br. 832 pašnjak uz grad sa 1558 čhv-a - koje nekretnine predstavljaju jednu cjelinu (dvorište i park oko dvorca) - iznosi ukupno 135.379,00 EUR

- k.č.br. 833/1 voćnjak uz grad sa 1 jutro i 22 čhv - iznosi 18.668,80 EUR

- k.č.br. 830 šuma i dvije g. zgrade sa 351 čhv-a – iznosi 2.776,40 EUR

- k.č.br. 828/2 dvorište ispod Gaja sa 330 čhv –a - iznosi 2.435,00 EUR

- k.č.br.834 put i živica ispod grada sa 587 čhv-a - iznosi 2.533,20 EUR

- k.č.br. 847/4 Oranica ispod Gaja pov. 1000 čhv - iznosi od 11.520,00 EUR

3. vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br.1168 K.o. Marija Bistrica :

- k.č.br. 897/33 šuma Gaj u Gaju u pov. od 2 jutra i 226 čhv-a - iznosi 27.108,40 EUR

4. vrijednost nekretnina koje su izvanknjižno vlasništvo stranaka

-k.č.br. 847/3 livada pov. 500 čhv-a (1800 m2) k.o.Marija Bistrica - iznosi od 5.760,00 EUR,

Ili ukupno 992.362,00 EUR

IV Sud će na prijedlog stranke koji mora biti podnesen najkasnije osam dana prije ročišta za prodaju, na ročištu za prodaju zaključkom ponovno utvrditi vrijednost nekretnina koje su predmet postupka ako stranka učini vjerojatnim da se ta vrijednost znatno izmijenila od dana prethodnog utvrđivanja vrijednosti do dana prodaje (čl.153.st.5. Zakona o izvršnom postupku (NN 53/91-dalje ZIP-a).

V Navedene nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari.

VI Pravo prvokupa nekretnina koje su predmetom prodaje u skladu s čl.81. u vezi s čl.79.1.i 2.Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara(NN 145/2024) ima općina Marija Bistrica, Krapinsko-zagorska županija i Republika Hrvatska, te oni temeljem čl.157. ZIP-a navedenim redoslijedom imaju prednost pred najpovoljnijim ponuđačem ako odmah po zaključenju dražbe izjave da nekretninu kupuju uz iste uvjete.

VII Na prvom ročištu za dražbu ne mogu se predmetne nekretnine prodati ispod utvrđene vrijednosti (čl.163.st.1.ZIP-a). Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

Ako se nekretnine ne prodaju na prvom ročištu, sud će zakazati drugo ročište na kojemu se nekretnine mogu prodati ispod utvrđene vrijednosti , ali ne ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (čl. 163.st.2.ZIP-a).

VIII Ako nekretnine ne budu prodane ni na drugom ročištu, sud će novu prodaju odrediti samo na prijedlog stranaka, koji ne može biti stavljen prije proteka roka od šest mjeseca od održanog drugog ročišta, niti nakon proteka jedne godine od tog dana.

Sud će obustaviti postupak ako u navedenom roku ne bude stavljen prijedlog za novu prodaju, ili ako se nekretnina ne bude mogla prodati na prvom ročištu u nastavljenom postupku ni za 2/3 utvrđene vrijednosti (čl.169.ZIP-a) .

IX Kupac je dužan položiti kupovninu u roku 60 dana računajući od dana dosude.

Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položenog jamstva namiriti će se

troškovi nove prodaje i nadoknaditi razlika između kupovine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. (čl.166.ZIP-a).

IX U javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu.

Jamstvo iznosi 99.236,20 EUR i polaže se na račun Općinskog suda u Zlataru br. HR5723900011300000605 s pozivom na broj HR105- 60-20.

Osobe koje sudjeluju u javnoj dražbi dužne su prije početka ročišta predati primjerak uplatnice iz koje je vidljivo da je jamstvo položeno.

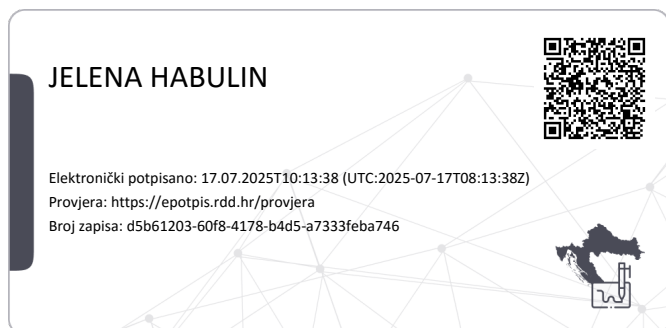
Ponudaačima čija ponuda nije prihvaćena, vratit će se jamstvo odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 160.ZIP-a).

X Ovaj zaključak objavit će se na e oglasnoj ploči, a stranke mogu isti o svom trošku objaviti u sredstvima javnog priopćavanja ili o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

U Zlataru, 17.srpnja 2025.g.

SUDAC:

Jelena Habulin



**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
PROTIV OVOG ZAKLJUČKA NIJE DOZVOLJENA ŽALBA.**

Dna:

1. odv.j Ivana Zanimović Semenov, Zagreb, - uz rj. ŽS Zagreb od 07.07.2025.
2. OD Ećimović&Kaleb d.o.o., Zagreb - uz rj. ŽS Zagreb od 07.07.2025.
3. Općina Marija Bistrica
4. Krapinsko-zagorska županija, Magistratska 1, Krapina
5. ODO Zlatar
6. Porezna uprava, Ispostava Donja Stubica
7. E oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3087a-18a67**

Kontrolni broj: **04670-3db93-41fc0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.