



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Općinski sud u Slavonskom Brodu**

Trg pobjede 13

35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: Ovr-1210/2017-86

**Z A K L J U Č A K**

Općinski sud u Slavonskom Brodu, po sucu toga suda Mariju Meandžiji, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Danice Krenek, OIB 35060153900 zastupane po punomoćniku Tihomiru Kovačiću, protiv ovršenika Ante Vrdoljaka, OIB 43647898681, radi ovrhe, dana 3. travnja 2025.

**z a k l j u č i o j e**

- I. Nekretnine ovršenika Ante Vrdoljaka, OIB 43647898681,
- a) upisanih u zk.ul.br. 16677 k.o. Slav. Brod, u vlasništvu ovršenika u cijelosti, i to kčbr.
    - 194 Oranica Oraščić s 886 m2 utvrđene vrijednosti 18.214,11 eura
    - 202/12 Zgrada Oraščić sa 16 m2 utvrđene vrijednosti 2.391,92 eura
    - 293/1 Zgrada Oraščić s 334 m2 utvrđene vrijednosti 141.770,84 eura
    - 293/2 Zgrada Oraščić sa 140 m2 utvrđene vrijednosti 100.010,30 eura
    - 299/4 Livada Oraščić s 1921 m2 utvrđene vrijednosti 127.381,61 eura
    - 299/16 Livada Oraščić sa 735 m2 utvrđene vrijednosti 48.737,89 eura
  - b) upisanih u zk.ul.br. 24425 k.o. Slav. Brod i to kčbr. 190/1 Oranica u ul. Ljudevita Posavskog s 1606 m2, u vlasništvu ovršenika u cijelosti, utvrđene vrijednosti 27.908,81 eura
  - c) upisanih u zk.ul.br. 26576 k.o. Slav. Brod i to kčbr. 295/1 Zgrada Oraščić s 260 m2, u vlasništvu ovršenika u cijelosti, utvrđene vrijednosti 73.437,15 eura
- prodaju se u ovršnom postupku na javnoj dražbi. ✓

II. Prodaju nekretnine provodi Agencija, elektroničkom javnom dražbom. Agencija ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s prodajom nekretnine. Predujam je Agenciji dužan platiti ovrhovoditelj u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Agencija neće provesti prodaju nekretnine, nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu.

III. Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

- nekretnine ovršenika iz točke I. izreke, prodaju se kao vlasništvo ovršenika
- na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti nekretnine, pa minimalna cijena kčbr. 194 iznosi 14.571,29 eura, minimalna cijena kčbr. 202/12 iznosi 1.913,54 eura, minimalna cijena

4/5  
↓  
80%

kčbr. 293/1 iznosi 113.416,67 eura, minimalna cijena kčbr. 293/2 iznosi 80.008,24 eura, minimalna cijena kčbr. 299/4 iznosi 101.905,29 eura, minimalna cijena kčbr. 299/16 iznosi 38.990,31 eura, minimalna cijena kčbr. 190/1 iznosi 22.327,05 eura, minimalna cijena kčbr. 295/1 iznosi 58.749,72 eura što su ujedno i početne cijene za prodaju

- na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri petine utvrđene vrijednosti nekretnine, pa minimalna cijena kčbr. 194 iznosi 10.928,47 eura, minimalna cijena kčbr. 202/12 iznosi 1.435,15 eura, minimalna cijena kčbr. 293/1 iznosi 85.062,50 eura, minimalna cijena kčbr. 293/2 iznosi 60.006,18 eura, minimalna cijena kčbr. 299/4 iznosi 76.428,97 eura, minimalna cijena kčbr. 299/16 iznosi 29.242,73 eura, minimalna cijena kčbr. 190/1 iznosi 16.745,29 eura, minimalna cijena kčbr. 295/1 iznosi 44.062,29 eura, što su ujedno i početne cijene za prodaju

- u elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu, koja za kčbr. 194 iznosi 1.821,41 eura, za kčbr. 202/12 iznosi 239,19 eura, za kčbr. 293/1 iznosi 14.177,08 eura, za kčbr. 293/2 iznosi 10.001,03 eura, za kčbr. 299/4 iznosi 12.738,16 eura, za kčbr. 299/16 iznosi 4.873,79 eura, za kčbr. 190/1 iznosi 2.790,88 eura, za kčbr. 295/1 iznosi 7.343,72 eura, koja se uplaćuje na poseban račun Agencije u roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje

- od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana

- dražbi mogu pristupiti osobe koje imaju valjani digitalni certifikat kojim se potvrđuje njihov identitet i certifikat koji omogućuje primjenu naprednog elektroničkog potpisa njihove ponude, koje su popunile obrazac prijave za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi i kojima je taj sustav dodijelio jedinstveni identifikator

- ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava

- ponuditelj je dužan uplatiti ponudenu cijenu u roku od tri mjeseca od dana održavanja dražbe, a uplaćena jamčevina uračunat će se u ponudenu cijenu

- ako ponuditelj ne uplati razliku cijene u zadanom roku sud će nekretninu dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koju su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je za to određen

- razgledanje nekretnine se određuje za dan 14. svibnja 2025. godine u 13,00 sati u skladu s prethodnim dogovorom sa sudskim ovršiteljem Gordanom Mikušom kojem se zainteresirani za razgledavanje nekretnine trebaju javiti na telefon 035/217-408 do dana 13. svibnja 2025. godine do 14,00 sati. Poziva se ovrhovoditelj da u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka izvrši uplatu predujma za sudskog ovršitelja u iznosu od 15,46 eura kuna na žiro račun suda br. HR9523900011300000988, poziv na broj HR00-213-12100-170 jer će se u protivnom smatrati da je ovrhovoditelj odustao od ovrhe i postupak će se obustaviti. Poziva se ovršenik da bude nazočan ovoj ovršnoj radnji i da ne ometa sudskog ovršitelja u provođenju iste te mu se zaprećuje novčanom kaznom u iznosu od 132,72 eura u slučaju ometanja, a ometanjem se ima smatrati i nenazočnost provedbi ovrhe

- kčbr. 202/12, 293/1, 293/2, 299/4 i 295/1 nisu slobodne od osoba i stvari,

- kčbr. 194, 299/16, 190/1 su slobodne od osoba i stvari

IV. Ponuditelj koji ponudi najpovoljniju cijenu postati će vlasnik nekretnine nakon što položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno.

V. Od položene kupovnine namiriti će se tražbine iz članka 113 Ovršnog zakona, zatim tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom.

VI. Ovaj zaključak objaviti će se na oglasnoj ploči suda a stranke su ovlaštene da, o svom trošku, objave ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja i na drugi način.

### Obrazloženje

Primjenom odredbi članaka 95, 95a, 97, 98, 99 i 102 OZ, te članaka 14, 15, 16 i 20 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023) zaključeno je kao u izreci ovog zaključka i određena je javna dražba radi prodaje nekretnine u kojem su navedeni uvjeti održavanja dražbe.

Stranke su ovlaštene ovaj zaključak objaviti u sredstvima javnog priopćavanja i na drugi odgovarajući način, prema svom izboru i o svom trošku, kako bi se o samoj dražbi obavijestio što širi krug mogućih kupaca.

Pouka o pravnom lijeku temelji se na odredbi članka 11 Ovršnog zakona.

U Slavonskom Brodu, 3. travnja 2025.

Dokument je elektronički potpisan;

Mario Meandžija

Vrijeme potpisivanja:

03-04-2025

14:51:52

DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU

2.5.4.97=#DC1156415448522D32383637333336303239

OU=Signature

S=Meandžija

G=Mario

CN=Mario Meandžija

Sudac

Mario Meandžija

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

DNA:

1. Danica Krenek, Naselje Grbavica 41, 35000 Slavonski Brod zastupane po punomoćniku Tihomir Kovačić;
2. Anto Vrdoljak, Krste Frankopana 25, 35000 Slavonski Brod
3. ODO GUO Slavonski Brod (Z-1561/13)
4. Porezna uprava Slavonski Brod
4. Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30875-b95d4**

Kontrolni broj: **07d25-d8991-4a7e1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Mario Meandžija, O=OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU, C=HR

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 Slavonskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.