



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZLATARU
STALNA SLUŽBA U KRAPINI
Krapina, Trg dr. Mirka Dražena Grmeka 1

Poslovni broj: Ovr-404/2025-18

Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Krapini, po sutkinji Jasmini Božić u ovršnom postupku ovrhovoditelja Magda Karakaš, OIB: 01021323427, Donji Macelj 122, Đurmanec, zastupane po punomoćniku Vesna Narančić, odvjetnica u Krapini, protiv ovršenika: Anica Varjačić, OIB 17950608754, Jezerišće 24, Đurmanec; Stjepan Topolovec, OIB 25626154283, Donji Macelj 119, Đurmanec; Andrija Topolovec, OIB 62758836317, Donji Macelj 119, Đurmanec; Marijan Topolovec, OIB 84398078092, Donji Macelj 119, Đurmanec; Ivica Topolovec, OIB 97022850136, Jablovec 51, 2286 Podlehnik; Željko Topolovec, OIB 76795513862, Donji Macelj 119, Đurmanec; Marina Satler, OIB 55799924094, Donji Macelj 100e, Đurmanec, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, 1. lipnja 2026., donio je slijedeći

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I. Temeljem odredbe članka 92. stavak 1. Ovršnog zakona (NN 112/12.,25/13. i 93/14., 73/17, 131/20 dalje: OZ), utvrđuje se vrijednost nekretnine ovršenika i to:

- kčbr. 3417 kuća i dvorište u Maclju, površine 213 čhv, upisana u z.k. ul. broj 3142 k.o. Đurmanec, **u iznosu od 58.000,00 €.**

II. Prodaju nekretnine provest će Financija agencija elektroničkim putem javnom dražbom prema odredbama čl. 97. OZ-a.

III. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod četiri petine (4/5) utvrđene vrijednosti, odnosno **ispod iznosa od 46.400,00 €.**

IV. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri petine (3/5) utvrđene vrijednosti, odnosno **ispod iznosa od 34.800,00 €.**

Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu (čl. 102. st. 1. – 4. OZ-a).

V. 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.

Smatrati 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 otpravak 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. OZ-a).

V. Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 30 dana od primitka rješenja o dosudi, na poseban 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 oglašena 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. OZ-a).

VI. Poreze i pristojbe u vezi prodaje 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.

- kčbr. 3417 kuća i dvorište u Maclju, površine 213 čhv, upisana u z.k. ul. broj 3142 k.o. Đurmanec, u iznosu od 5.800,00 €.

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. OZ-a).

U Krapini 1. lipnja 2026.

Sutkinja
Jasmina Božić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 11. stavak 5. OZ-a).

Dostaviti:

1. Odvjetnica Vesna Narančić, Krapina
2. Anica Varjačić, Jezerišće 24, Đurmanec
3. Stjepan Topolovec, Đurmanec, Donji Macelj 119
4. Andrija Topolovec, Đurmanec, Donji Macelj
5. Marijan Topolovec, Donji Macelj 119, Đurmanec
6. Ivica Topolovec, Podlehnik, Jablovec 51, Republika Slovenija
7. Željko Topolovec, Đurmanec, Donji Macelj 119
8. Marina Satler, Đurmanec, Donji Macelj 100 E
9. Porezna uprava, Porezna ispostava Krapina
10. E-oglasna ploča suda
11. Financijska agencija, Zagreb, Vrtni put 3, uz zahtjev za prodaju, te ovjerene preslike rješenja o ovrsi sa prijedlogom, z.k. izvadak

Broj zapisa: **9-30888-d26da**

Kontrolni broj: **0bd64-05d6e-8bf92**

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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.