Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Varaždin, Trg slobode 9

Poslovni broj: Ovr-3119/2010-130

Z A K LJ U Č A K

O P R O D A J I N E K R E T N I N E

Općinski sud u Varaždinu, po sutkinji Tamari Turek u ovršnom predmetu 1. ovrhovoditelja Dušana Posela, OIB: 92667921802, iz Gornjeg Mihaljevca 80, zastupanog po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku iz Novog Marofa, 2. ovrhovoditeljice Dragice Posel, OIB: 86878784004, iz Gornjeg Mihaljevca 80, i 3. ovrhovoditeljice Slađane Marije Šiprak, OIB: 87778441326, iz Siska, Stara Drenčina 41 (adresa za dostavu pismena: Donja Lomnica, Deverićeva 36), protiv ovršenika Zvonka Drevena, OIB: 55947307010, iz Kućana Gornjeg, Varaždinska 309, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja ovrhom na nekretnini ovršenika, 22. listopada 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine ovršenika Zvonka Drevena, OIB: 55947307010, iz Kućana Gornjeg, Varaždinska 309, i to:

- čk.br. 368 u naravi dvorište sa 695 m2, kuća, Varaždinska sa 89 m2, gospodarska zgrada, Varaždinska sa 41 m2, upisano u zk.ul.br. 318 k.o. Gornji Kućan,

u ukupnom iznosu od 65.365,98 eur (šezdeset pet tisuća tristo šezdeset pet eura i devedeset osam centi).

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na II. (DRUGOJ) usmenoj javnoj dražbi.

III. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Varaždinu, Trg slobode 9, soba 146, I kat,

dana 26. siječnja 2027. u 12,15 sati.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu (čl. 90. st. 3. Ovršnog zakona, Narodne novine broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08; dalje: OZ), te na oglasnoj ploči Porezne uprave Varaždin – Ispostave Varaždin, te će se podaci o prodaji dostaviti i Hrvatskoj gospodarskoj komori za Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

V. Sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. OZ).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu dana 19. siječnja 2027. u vremenu od 13 do 15 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, po prethodnom dogovoru sa sudskim ovršiteljem, time da je zainteresirana osoba za razgled nekretnine dužna uplatiti predujam radi izlaska sudskog ovršitelja, na račun Općinskog suda u Varaždinu, IBAN: HR1223900011300000154 s pozivom na broj 05 19-02-31192010, najkasnije dan prije dana predviđenog za razgledavanje nekretnine, te o tome dostaviti uplatnicu sudu. Za točan iznos predujma potrebno je kontaktirati sudskog ovršitelja. Ovršenik se upozorava da će, ukoliko on ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, biti udaljeni s nekretnine za vrijeme razgledavanja, u kojem slučaju je sudski ovršitelj ovlašten zatražiti pomoć policije (čl. 84. OZ).

VII. UVJETI PRODAJE: (čl. 93. OZ):

1. Prodaje se nekretnina ovršenika, i to:

- čk.br. 368 u naravi dvorište sa 695 m2, kuća, Varaždinska sa 89 m2, gospodarska zgrada, Varaždinska sa 41 m2, upisano u zk.ul.br. 318 k.o. Gornji Kućan.

2. Prodajom nekretnina prestaju prava zaloga makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni. Na nekretnini nema uknjiženih prava koja ne prestaju prodajom nekretnine u ovršnom postupku.

3. Vrijednost predmetne nekretnine ovršenika, i to čk.br. 368 u naravi dvorište sa 695 m2, kuća, Varaždinska sa 89 m2, gospodarska zgrada, Varaždinska sa 41 m2, upisano u zk.ul.br. 318 k.o. Gornji Kućan, utvrđuje se u iznosu od 65.365,98 eur (šezdeset pet tisuća tristo šezdeset pet eura i devedeset osam centi).

Konačna vrijednost nekretnine može se utvrditi na ročištu za prodaju.

4. Nekretnina se ne može prodati ispod 1/3 (jedne trećine) utvrđene vrijednosti (čl. 97. st. 2. OZ).

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

6. Kupac je obvezan položiti kupovninu na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj 05 19-02-31192010, u roku od 30 dana od dana održanog ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, a ako takvih ponuda nije bilo ili isti ne uplate kupovninu u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (čl. 98. st. 6. OZ i čl. 100. st. 2. OZ). Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 100. st. 3. OZ).

7. Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

8. Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a niti osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe (čl. 96. OZ).

9. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije do početka održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom (čl. 94. st. 1. OZ). Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelj na čiji prijedlog je određena ovrha i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, a obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 94. st. 3. OZ).

11. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj: 05 19-02-31192010. Kupac je potvrdu o uplati jamčevine obvezan predočiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 98. st. 1. OZ), a uplata mora biti evidentirana na žiro-računu suda najkasnije do održavanja dražbe. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. OZ).

U Varaždinu, 22. listopada 2026.

Sutkinja
Tamara Turek

TAMARA TUREK

Elektronički potpisano: 22.10.2026T12:37:32 (UTC:2026-10-22T10:37:32Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: d9380356-d0e7-40f0-9983-69a8bf35e811

Općinski sud u Varaždinu

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ)

Dostaviti:

1. 1. ovrhovoditelj, po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku iz Novog Marofa
2. 2. ovrhovoditeljica Dragica Posel, iz Gornjeg Mihaljevca 80
3. 3. ovrhovoditeljica Slađana Marija Šiprak, Donja Lomnica, Deverićeva 36
4. Ovršenik Zvonko Dreven, iz Kućana Gornjeg, Varaždinska 309
5. Založni vjerovnik Republika Hrvatska, po ODO Varaždin
6. Založni vjerovnik Hrvatske vode, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
7. Založni vjerovnik Croatia osiguranje d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33
8. Sudionik Porezna uprava, po ODO Varaždin
9. E-oglasna ploča suda, 30 dana
10. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava Varaždin, Područni ured Varaždin
11. Hrvatska gospodarska komora – Županijska komora Varaždin, P. Preradovića 17, Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku
12. Financijska agencija, Varaždin, Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku

Broj zapisa: **9-3088f-069df**

Kontrolni broj: **0ec4d-cd5b6-f9015**

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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.