



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Čakovcu
Ruđera Boškovića 18
40000 Čakovec

Poslovni broj: Ovr-668/2024-22

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Čakovcu, po sucu toga suda Hrvoju Novaku, a na prijedlog sudske savjetnice Lucije Milinović, u ovršnoj stvari ovrhovoditeljice Marine Lesinger, OIB: 41760555902, Prvomajska 49, Nedelišće, zastupane po punomoćniku Franji Šebijanu, odvjetniku iz Varaždina, protiv ovršenice Natali Srnec, OIB: 71241714839, Dravska 53a, Strahoninec, zastupane po punomoćniku Aleksandru Joksoviću, odvjetniku iz Zagreba, radi ovrhe – razvrgnuće civilnom diobom, prodajom nekretnina na javnoj dražbi, 12. prosinca 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Na temelju čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 – dalje u tekstu: Ovršni zakon), a sukladno Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Anđelka Horvata ing. građ. iz tvrtke HORVAT-GRADNJA d.o.o. Poduzeće za graditeljstvo, procjene nekretnina i energetsko certificiranje iz Nedelišća, od 26. kolovoza 2025., utvrđuje se vrijednost cijelih nekretnina u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice upisanih u :

A) zemljišnoknjižnom ulošku broj 9009, k.o. Strahoninec, čest.br. 1699, broj D.L. 8, Sratka od 1554 m² (oranica od 1554 m²), u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u ½ dijela (UZ NAPOMENU da je ranije upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 135, k.o. Strahoninec, čest.br. 1698, LIVADA SRATKA od 286 čhv, čest.br. 1699, LIVADA SRATKA od 432 čhv, ukupne površine od 718 čhv, u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u ½ dijela), u iznosu od 2.588,49 EUR (dvijetisućpetstoosamdesetosam eura i četrdesetdevet centi);

B) zemljišnoknjižnom ulošku broj 11569, k.o. Strahoninec, čest.br. 1698/1, broj D.L. 8, Sratka od 231 m² (oranica od 231 m²), čest.br. 1698/2, broj D.L. 8, Sratka od 792 m² (oranica od 792 m²), čest.br. 1698/3, broj D.L. 8, Sratka od 5 m² (oranica od 5 m²), ukupne površine 1028 m², u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u ½ dijela (UZ NAPOMENU da je ranije upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 135, k.o. Strahoninec, čest.br. 1698, LIVADA SRATKA od 286 čhv, čest.br. 1699, LIVADA SRATKA od 432 čhv, ukupne površine od 718 čhv, u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u ½ dijela), u iznosu od 1.712,34 EUR (tisućsedamstodvanaest eura i tridesetčetiri centa);

C) zemljišnoknjižnom ulošku broj 3629, k.o. Nedelišće, čest.br. 4708, broj D.L. 39, Veliki Štuk od 2850 m² (oranica od 2850 m²), u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, u kojima je ovrhovoditeljica suvlasnica u ½ dijela (3. suvlasnički dio: 2/6 i 5.

suvlasnički dio: 1/6), a ovršenica suvlasnica u $\frac{1}{2}$ dijela (1. suvlasnički dio: 2/6 i 4. suvlasnički dio: 1/6), u iznosu od 2.582,96 EUR (dvijetisućpetstoosamdesetdva eura i devedesetšest centi).

II. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom prema odredbama čl. 97. Ovršnog zakona.

Kako se radi o postupku razvrgnuća suvlasništva na nekretnini prodajom nekretnine na javnoj dražbi, tako kupac nekretnine može biti i ovrhovoditelj i ovršenik.

Ukoliko za nekretnine najpovoljniju ponudu dadu stranke tj. ovrhovoditeljica za suvlasnički dio ovršenika, odnosno ovršenik za suvlasnički dio ovrhovoditeljice, tada su stranke (ovrhovoditeljica, odnosno ovršenik) oslobođeni u cijelosti od polaganje kupovnine za svoj suvlasnički dio te nekretnine, sukladno upisanim suvlasničkim omjerima, dakle stranke moraju položiti kupovninu samo za suvlasnički dio suprotne strane, sve sukladno čl. 107. u svezi čl. 273. Ovršnog zakona.

Jamčevinu – osiguranje su i ovrhovoditeljica i ovršenik dužni uplatiti u cijelosti kako je to navedeno u toč. VII. ovog zaključka, a za nekretninu za koju namjeravaju dražbovati.

III. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno nekretnina upisana u:

A) zemljišnoknjižnom ulošku broj 9009, k.o. Strahoninec, čest.br. 1699, broj D.L. 8, Sratka od 1554 m² (oranica od 1554 m²), u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u $\frac{1}{2}$ dijela, ne može se prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti što iznosi 2.070,79 EUR (dvijetisućesedamdeset eura i sedamdesetdevet centi);

B) zemljišnoknjižnom ulošku broj 11569, k.o. Strahoninec, čest.br. 1698/1, broj D.L. 8, Sratka od 231 m² (oranica od 231 m²), čest.br. 1698/2, broj D.L. 8, Sratka od 792 m² (oranica od 792 m²), čest.br. 1698/3, broj D.L. 8, Sratka od 5 m² (oranica od 5 m²), ukupne površine 1028 m², u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u $\frac{1}{2}$ dijela, ne može se prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti što iznosi 1.369,87 EUR (tisućtristošezdesetdevet eura i osamdesetsedam centi);

C) zemljišnoknjižnom ulošku broj 3629, k.o. Nedelišće, čest.br. 4708, broj D.L. 39, Veliki Štuk od 2850 m² (oranica od 2850 m²), u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, u kojima je ovrhovoditeljica suvlasnica u $\frac{1}{2}$ dijela (3. suvlasnički dio: 2/6 i 5. suvlasnički dio: 1/6), a ovršenica suvlasnica u $\frac{1}{2}$ dijela (1. suvlasnički dio: 2/6 i 4. suvlasnički dio: 1/6), ne može se prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti što iznosi 2.066,37 EUR (dvijetisućesezdesetšest eura i tridesetsedam centi).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno nekretnina upisana u:

A) zemljišnoknjižnom ulošku broj 9009, k.o. Strahoninec, čest.br. 1699, broj D.L. 8, Sratka od 1554 m² (oranica od 1554 m²), u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u $\frac{1}{2}$ dijela, ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti što iznosi 1.553,09 EUR (tisućpetstopedese tri eura i devet centi);

B) zemljišnoknjižnom ulošku broj 11569, k.o. Strahoninec, čest.br. 1698/1, broj D.L. 8, Sratka od 231 m² (oranica od 231 m²), čest.br. 1698/2, broj D.L. 8, Sratka od 792 m² (oranica od 792 m²), čest.br. 1698/3, broj D.L. 8, Sratka od 5 m² (oranica od 5 m²),

ukupne površine 1028 m², u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u 1/2 dijela, ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti što iznosi 1.027,40 EUR (tisućudvadesetsedam eura i četrdeset centi);

C) zemljišnoknjižnom ulošku broj 3629, k.o. Nedelišće, čest.br. 4708, broj D.L. 39, Veliki Štuk od 2850 m² (oranica od 2850 m²), u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, u kojima je ovrhovoditeljica suvlasnica u 1/2 dijela (3. suvlasnički dio: 2/6 i 5. suvlasnički dio: 1/6), a ovršenica suvlasnica u 1/2 dijela (1. suvlasnički dio: 2/6 i 4. suvlasnički dio: 1/6), ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti što iznosi 1.549,78 EUR (tisućpetstočetrdesetdevet eura i sedamdesetosam centi).

Ako se niti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi ni jedna valjana ponuda Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju će sud obustaviti ovrhu (čl. 102. st. 1-4. Ovršnog zakona).

IV. 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.

Smatrat 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. Ovršnog zakona).

V. Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 60 (šezdeset) dana od dostave rješenja o dosudi, na posebni 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 određena 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. Ovršnog zakona).

VI. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom 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, odnosno za nekretninu upisanu u:

A) zemljišnoknjižnom ulošku broj 9009, k.o. Strahoninec, čest.br. 1699, broj D.L. 8, Sratka od 1554 m² (oranica od 1554 m²), u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u ½ dijela, iznos od 258,85 EUR (dvjestopedesetosam eura i osamdesetpet centi);

B) zemljišnoknjižnom ulošku broj 11569, k.o. Strahoninec, čest.br. 1698/1, broj D.L. 8, Sratka od 231 m² (oranica od 231 m²), čest.br. 1698/2, broj D.L. 8, Sratka od 792 m² (oranica od 792 m²), čest.br. 1698/3, broj D.L. 8, Sratka od 5 m² (oranica od 5 m²), ukupne površine 1028 m², u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, svake u ½ dijela, iznos od 171,23 EUR (stosedamdesetjedan eura i dvadeset tri centa) ;

C) zemljišnoknjižnom ulošku broj 3629, k.o. Nedelišće, čest.br. 4708, broj D.L. 39, Veliki Štuk od 2850 m² (oranica od 2850 m²), u suvlasništvu ovrhovoditeljice i ovršenice, u kojima je ovrhovoditeljica suvlasnica u ½ dijela (3. suvlasnički dio: 2/6 i 5. suvlasnički dio: 1/6), a ovršenica suvlasnica u ½ dijela (1. suvlasnički dio: 2/6 i 4. suvlasnički dio: 1/6), iznos od 258,30 EUR (dvjesto pedesetosam eura i trideset centi).

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. Ovršnog zakona).

U Čakovcu 12. prosinca 2025.

Sudac:
Hrvoje Novak

Sudska savjetnica:
Lucija Milinović

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

O tome obavijest:

1. ovrhovoditeljica po pun.
2. ovršenica po pun.

3. RH MF, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska, po ODO Čakovcu, Građansko upravni odjel
4. Oglasna ploča suda
5. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70 (temeljem Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine RH broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/23) uz zahtjev za prodaju, te ovjerene preslike Rješenja o ovrsi i ovjerenog izvotka iz zemljišne knjige

Broj zapisa: **9-30880-9dbee**

Kontrolni broj: **0d411-5c24d-f7629**

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 Čakovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.