



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Varaždin, Trg slobode 9

Poslovni broj: Ovr-303/2025-18

ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINE

Općinski sud u Varaždinu, po sutkinji Tamari Turek u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen sa sjedištem u Paldau 40, Aa-8341 Paldau, Republika Austrija, OIB: 25376204437, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar j.t.d. iz Zagreba, protiv ovršenika Branka Hleba, OIB: 68552391605, Nedeljanec, Braće Radića 21, zastupanog po punomoćnici Ani Galoši Comisso, odvjetnici iz Zagreba, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja ovrhom na nekretnini ovršenika, 8. travnja 2026.,

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine ovršenika Branka Hleba, OIB: 68552391605, Nedeljanec, Braće Radića 21, i to:
 - čk.br. 249/6 u naravi kuća i dvor u Marhovcu sa 633 m² i oranica u Marhovcu sa 2077 m², upisano u zk.ul.br. 1692 k.o. Zamlača,
- u ukupnom iznosu od 87.790,87 eur (osamdeset sedam tisuća sedamsto devedeset eura i osamdeset sedam 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 8. srpnja 2026. u 12,30 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 1. srpnja 2026. 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 predumjam radi izlaska sudskog ovršitelja, na račun Općinskog suda u Varaždinu, IBAN: HR1223900011300000154 s pozivom na broj 05 19-02-3032025, najkasnije dan prije dana predviđenog za razgledavanje nekretnine, te o tome dostaviti uplatnicu sudu. Za točan iznos preduma 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. 249/6 u naravi kuća i dvor u Marhovcu sa 633 m² i oranica u Marhovcu sa 2077 m², upisano u zk.ul.br. 1692 k.o. Zamlača.
 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.

Zabilježba broj Z-2480/14 od 12. lipnja 2014. neće se brisati rješenjem o dosudi.
 3. Vrijednost predmetne nekretnine ovršenika, i to čk.br. 249/6 u naravi kuća i dvor u Marhovcu sa 633 m² i oranica u Marhovcu sa 2077 m², upisano u zk.ul.br. 1692 k.o. Zamlača utvrđuje se u iznosu od 87.790,87 eur (osamdeset sedam tisuća sedamsto devedeset eura i osamdeset sedam 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 19-02-3032025, 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 19-02-3032025. Kupac je potvrdu o uplati jamčevine obavezan predložiti 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, 8. travnja 2026.

Sutkinja
Tamara Turek

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ)

Dostaviti:

1. Ovrhovoditelj, po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar j.t.d. iz Zagreba
2. Ovršenik, po punomoćnici Ani Galoši Comisso, odvjetnici iz Zagreba
3. Sudionik Porezna uprava, po ODO Varaždin
4. E-oglasna ploča suda, 30 dana
5. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava Varaždin, Područni ured Varaždin
6. Hrvatska gospodarska komora – Županijska komora Varaždin, P. Preradovića 17, Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku
7. Financijska agencija, Varaždin, Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku

Broj zapisa: **9-30886-45aab**

Kontrolni broj: **03edc-3157a-39b25**

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.