



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Bjelovaru - Stalna služba u Pakracu

Trg Pape Ivana Pavla II br. 1

34550 Pakrac

Posl.br.: Ovr-1087/2026-11

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Pakracu, po višoj sudskoj savjetnici-specijalistici Lidiji Karolj, u ovršnoj pravnoj stvari ovrhovoditelja Željke Kovačević, Dugo Selo, Gorička ulica 26, OIB: 23402382141, zastupane po punomoćniku Zrinku Markoti, odvjetniku iz Zagreba protiv ovršenika Ivica Adžijevića, Donji Čaglić, Ulica Roberta Žilija 24, OIB: 81349961313, zastupan po punomoćniku Leu Farkašu, odvjetniku iz Požege, Arslanovci 24, radi ovrhe diobom stvari, 26. listopada 2026.,

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe čl.92. st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 - dalje u tekstu: OZ) nakon održanog ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnina ovršenika, temeljem nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka, a u svrhu provedbe civilnog razvrgnuća suvlasničke zajednice stranaka utvrđuje se vrijednost nekretnina ovrhovoditelja i ovršenika:

1/ nekretnina upisana u zk.ul.br.1938 k.o. Čaglić i to kč.br. 255 potkućnica kuća i dvorište sa 626 m² u iznosu od 35.910,90 EUR i kč.br. 256 potkućnica sa 5985 m², (livada sa 1439 m² i oranica sa 4546 m²) u iznosu od 14.619,90 EUR, kao suvlasništvo ovrhovoditeljice i ovršenika, svaki u 1/2 dijela;

2/ nekretnina upisana u zk.ul.br. 1842 k.o. Čaglić i to kč.br. 258 njiva voćnjak sa 334 m², kč.br. 259 njiva oranica sa 4848 m², kč.br. 260 njiva voćnjak sa 1449 m² i kč.br. 261 njiva voćnjak sa 263 m², u iznosu od 1.930,32 EUR kao suvlasništvo ovrhovoditeljice u 3/12 i ovršenika u 9/12 dijela;

3/ nekretnina upisana u zk.ul.br.609 k.o. Bukovčani i to kč.br. 633 bara oranica sa 2439 m², u iznosu od 682,92 EUR kao suvlasništvo ovrhovoditeljice u 7/12 dijela i ovršenika u 5/12 dijela;

4/ nekretnina upisana u zk.ul.br. 834 k.o. Bukovčani i to kč.br. 630/3 livada bara sa 2072 m² i kčbr.632 bara oranica površine 3032 m², u iznosu od 1.429,12 EUR kao suvlasništvo ovrhovoditeljice u 7/12 dijela i ovršenika u 5/12 dijela;

5/ nekretnina upisana u zk.ul.br.768 k.o. Bukovčani i to kč.br. 612 oranica brezine sa 6611 m², u iznosu od 1.851,08 EUR kao suvlasništvo ovrhovoditeljice u 4/6 dijela i ovršenika u 2/6 dijela.

II Nekretnine će biti prodane na usmenoj javnoj dražbi, a dobiveni iznosi podijeljeni strankama razmjerno njihovim suvlasničkim dijelovima. Prodaju nekretnina iz točke I. provesti će Financijska agencija (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom sukladno odredbama čl.97. Ovršnog zakona.

III Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine upisane u zk.ul.br.1938 k.o. Čaglič i to kč.br. 255 potkućnica kuća i dvorište sa 626 m² ne mogu se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno:

- iznosa od 28.728,72 EUR,

a na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno:

- iznosa od 21.546,54 EUR.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine upisane u zk.ul.br.1938 k.o. Čaglič i to kč.br. 256 potkućnica sa 5985 m², (livada sa 1439 m² i oranica sa 4546 m²) ne mogu se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno:

- iznosa od 11.695,92 EUR,

a na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno:

- iznosa od 8.771,94 EUR.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine upisane u zk.ul.br. 1842 k.o. Čaglič i to kč.br. 258 njiva voćnjak sa 334 m², kč.br. 259 njiva oranica sa 4848 m², kč.br. 260 njiva voćnjak sa 1449 m² i kč.br. 261 njiva voćnjak sa 263 m², ne mogu se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno:

- iznosa od 1.544,26 EUR,

a na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno:

- iznosa od 1.158,19 EUR.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine upisane u zk.ul.br.609 k.o. Bukovčani i to kč.br. 633 bara oranica sa 2439 m², ne mogu se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno:

- iznosa od 546,34 EUR,

a na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno:

- iznosa od 409,75 EUR.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine upisane u zk.ul.br. 834 k.o. Bukovčani i to kč.br. 630/3 livada bara sa 2072 m² i kčbr.632 bara oranica površine 3032 m², ne mogu se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno:

- iznosa od 1.143,30 EUR,

a na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno:

- iznosa od 857,47 EUR.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine upisane u zk.ul.br.768 k.o. Bukovčani i to kč.br. 612 oranica brezine sa 6611 m², ne mogu se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno:

- iznosa od 1.480,86 EUR,

a na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno:

- iznosa od 1.110,65 EUR.

IV Ako se niti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi ni jedna valjana ponuda Agencija će o tome obavijestiti sud koji će u tom slučaju obustaviti ovrhu (čl.102. st.1. do 4. OZ).

V Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu za sudjelovanje.

VI Nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima, a nakon primitka te obavijesti sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i jesu li ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine.

VII O dosudi nekretnina 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 otpisak rješenja.

VIII U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnine 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 za dosudu, 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).

IX Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 30 (trideset) dana od dostave 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 određena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi 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).

X Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

XI Na javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke I., odnosno u iznosu od:

- za nekretnine upisane u zk.ul.br.1938 k.o. Čaglić i to kč.br. 255 potkućnica kuća i dvorište sa 626 m² u iznosu od 3.591,09 EUR i kč.br. 256 potkućnica sa 5985 m², (livada sa 1439 m² i oranica sa 4546 m²) u iznosu od 1.461,99 EUR;
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 1842 k.o. Čaglić i to kč.br. 258 njiva voćnjak sa 334 m², kč.br. 259 njiva oranica sa 4848 m², kč.br. 260 njiva voćnjak sa 1449 m² i kč.br. 261 njiva voćnjak sa 263 m², u iznosu od 193,03 EUR
- nekretninu upisana u zk.ul.br.609 k.o. Bukovčani i to kč.br. 633 bara oranica sa 2439 m², u iznosu od 68,29 EUR,
- nekretnine upisana u zk.ul.br. 834 k.o. Bukovčani i to kč.br. 630/3 livada bara sa 2072 m² i kčbr.632 bara oranica površine 3032 m², u iznosu od 142,91 EUR,
- nekretnina upisana u zk.ul.br.768 k.o. Bukovčani i to kč.br. 612 oranica brezine sa 6611 m², u iznosu od 185,11 EUR

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).

Obrazloženje

Nakon provedbe ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, sukladno odredbama čl.92. OZ, odlučeno je kao u izreci. Vrijednost nekretnina utvrđena je sukladno odredbi čl.92. st.1. OZ na temelju Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine od 23. kolovoza 2023. i dopune (korekcije) od 13. svibnja 2025.

U Pakracu, 26. listopada 2026.

Viša sudska savjetnica – specijalist:

Lidija Karolj



Pouka:

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

DNA:

1. Odvjetnik Zrinko Markota, Zagreb, Tratinska 32

2. Odvjetnik Leo Farkaš, Požega, Arslanovci 24

3. Porezna uprava, Ispostava Pakrac,
Pakrac, Trg bana J. Jelačića 18

4. e-oglasna ploča suda

5. FINA

Zagreb, Vrtni put 3

- ovjereni prijepis rješenja o ovrsi s klauzulom pravomoćnosti i ovršnosti (uz
prijedlog)

- ovjereni izvadak iz zemljišne knjige

- zahtjev za prodaju

Broj zapisa: **9-3088f-2d5ee**

Kontrolni broj: **0f38d-d1669-6ce65**

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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.