



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ČAKOVCU
Čakovec, Ruđera Boškovića 18

Poslovni broj: Ovr-368/2022-91

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji Ivani Starčević, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d., OIB 02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb, zastupanog po punomoćnici Miljenki Klasić, odvjetnici iz Zagreba, protiv I. ovršenika Dragutina Bajkovca, OIB 20938063717, Prvomajska 51, Belica i II. ovršenika Danice Bajkovec, OIB 21778272885, Prvomajska 51, Belica, oboje zastupani po punomoćniku Bojanu Bacingeru, odvjetniku iz Čakovca, radi namirenja novčane tražbine, ovrhom na nekretnini ovršenika, dana 21. rujna 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Temeljem čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine RH broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22 - koji se primjenjuje) sud temeljem nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka građevinske struke iz TD IPV d.o.o. Čakovec, od 9. travnja 2026., utvrđuje vrijednost nekretnine I. i II. ovršenika, svakoga u 1/2 dijela, upisane u:

- zk.ul. br. 4017 k.o. Belica, čkbr. 114/A/35/1, kuća, dvor i oranica, s površinom od 302 čhv
u iznosu od 110.000,00 EUR (stodesettisuća eura), odnosno 55.000,00 EUR (pedesetpettisuća eura) za udio svakog ovršenika od 1/2 dijela.

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

III. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno ne ispod 88.000,00 EUR (osamdesetosam tisuća eura).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno ne ispod iznosa od 66.000,00 EUR (šezdesetšest tisuća eura).

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 sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojemu 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 30 (trideset) 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 namirit 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, tj. 11.000,00 EUR (jedanaest tisuća eura).

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 21. rujna 2026.

Sutkinja
Ivana Starčević

O tome obavijest:

ovrhovoditelj po punomoćnici

I-II ovršenici po punomoćniku

Republika Hrvatska po Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu, Građansko-upravni odjel

Oglasna ploča suda

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 9/2023) uz zahtjev za prodaju te ovjereni preslik Rješenja o ovrsi i ovjereni izvadak iz zemljišne knjige

Broj zapisa: **9-3088d-701cb**

Kontrolni broj: **0bc50-d629c-e9b8f**

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.