



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ČAKOVCU
Čakovec, R. Boškovića 18

Poslovni broj: Ovr-83/2025-21

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji Ivani Starčević, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Hrvatskog Telekom d.d., OIB 81793146560, Zagreb, Radnička cesta 21, zastupanog po punomoćniku odvjetniku Davoru Palatinušu iz Palatinuš i partneri odvjetničko društvo d.o.o., Nova Ves 74, Zagreb, protiv I. ovršenika Zdravka Fajfara, OIB 89789149644, Vrhovljan, Čakovečka 28, 40313 Sveti Martin na Muri, II. ovršenika Đurđe Fajfar, OIB 63930140208, Čakovečka 28, Vrhovljan, 40313 Sveti Martin na Muri i III. ovršenika Dubravka Fajfara, OIB 97053995037, Štrigova 87, Štrigova, 40313 Sveti Martin na Muri, svi zastupani po punomoćniku Bojanu Bacingeru, odvjetniku iz Čakovca, radi namirenja novčane tražbine, ovrhom na nekretninama ovršenika, dana 23. 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 utvrđuje vrijednosti sljedećih nekretnina:

I.1. Nekretnina 1 - nekretnina 1. ovršenika Zdravka Fajfara, OIB 89789149644, upisana u zk.ul. br. 4785, k.o. Gradišćak (303089), k.č.br. 3126, šuma - sportska, površine 873 m², u vlasništvu 1. ovršenika u cijelosti (1/1). Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.030,00 EUR (jedna tisuća trideset eura). Ovrha se provodi na cijeloj nekretnini (1/1).

I.2. Nekretnina 2 - nekretnina 2. ovršenice Đurđe Fajfar, OIB 63930140208, upisana u zk.ul. br. 6256, k.o. Sveti Martin na Muri (303267), k.č.br. 1244/1, livada, dvorište, garaža i kuća (Čakovečka 28), ukupne površine 1.808 m², i k.č.br. 1244/2, oranica, površine 1.997 m². Ukupna procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 161.000,00 EUR (sto šezdeset jedna tisuća eura). Ovrha se provodi na 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine, čija utvrđena vrijednost iznosi 80.500,00 EUR (osamdeset tisuća petsto eura).

I.3. Nekretnina 3 - nekretnina 3. ovršenika Dubravka Fajfara, OIB 97053995037, upisana u zk.ul. br. 7413, k.o. Sveti Martin na Muri (303267), k.č.br. 1247, oranica Vrhovljan, površine 1.637 m². Ukupna procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 19.400,00 EUR (devetnaest tisuća četiristo eura). Ovrha se provodi na 1/2

suvlasničkog dijela nekretnine, čija utvrđena vrijednost iznosi 9.700,00 EUR (devet tisuća sedam stotina eura).

1.4. Nekretnina 4 - nekretnina 3. ovršenika Dubravka Fajfara, OIB 97053995037, upisana u zk.ul. br. 8205, k.o. Sveti Martin na Muri (303267), k.č.br. 1245, oranica Vrhovljan, površine 1.494 m². Ukupna procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 17.700,00 EUR (sedamnaest tisuća sedam stotina eura). Ovrha se provodi na 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine, čija utvrđena vrijednost iznosi 8.850,00 EUR (osam tisuća osamsto pedeset eura).

II. Prodaju svake od nekretnina navedenih u točki 1. ovoga zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom prema odredbama čl. 97. Ovršnog zakona. Svaka nekretnina prodaje se zasebno, temeljem posebnog zahtjeva za prodaju.

III.1. Za Nekretninu 1 (zk.ul. 4785, k.o. Gradišćak, k.č.br. 3126, ovrha na 1/1):

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno ne ispod 824,00 EUR (osamsto dvadeset četiri eura).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno ne ispod iznosa od 618,00 EUR (šest stotina osamnaest eura).

III.2. Za Nekretninu 2 (zk.ul. 6256, k.o. Sveti Martin na Muri, k.č.br. 1244/1 i 1244/2, ovrha na 1/2 dijela):

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi 1/2 dijela nekretnine se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti dijela, odnosno ne ispod 64.400,00 EUR (šezdeset četiri tisuće četiristo eura).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi 1/2 dijela nekretnine se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti dijela, odnosno ne ispod iznosa od 48.300,00 EUR (četdeset osam tisuća tristo eura).

III.3. Za Nekretninu 3 (zk.ul. 7413, k.o. Sveti Martin na Muri, k.č.br. 1247, ovrha na 1/2 dijela):

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi 1/2 dijela nekretnine se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti dijela, odnosno ne ispod 7.760,00 EUR (sedam tisuća sedam stotina šezdeset eura).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi 1/2 dijela nekretnine se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti dijela, odnosno ne ispod iznosa od 5.820,00 EUR (pet tisuća osamsto dvadeset eura).

III.4. Za Nekretninu 4 (zk.ul. 8205, k.o. Sveti Martin na Muri, k.č.br. 1245, ovrha na 1/2 dijela):

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi 1/2 dijela nekretnine se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti dijela, odnosno ne ispod 7.080,00 EUR (sedam tisuća osamdeset eura).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi 1/2 dijela nekretnine se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti dijela, odnosno ne ispod iznosa od 5.310,00 EUR (pet tisuća tristo deset eura).

III.5. Ako se niti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za pojedinu nekretninu ne prikupi ni jedna valjana ponuda, Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju će sud obustaviti ovrhu u odnosu na tu nekretninu (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, odnosno utvrđene vrijednosti dijela nekretnine koji je predmet ovrhe, i to:

- za Nekretninu 1: 103,00 EUR (sto tri eura),
- za Nekretninu 2 (1/2 dijela): 8.050,00 EUR (osam tisuća pedeset eura),
- za Nekretninu 3 (1/2 dijela): 970,00 EUR (devet stotina sedamdeset eura),
- za Nekretninu 4 (1/2 dijela): 885,00 EUR (osamsto osamdeset pet eura).

Jamčevina se za svaku nekretninu uplaćuje na račun Agencije naveden u odgovarajućem 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 23. rujna 2026.

Sutkinja: Ivana Starčević

O tome obavijest:

- ovrhovoditelj po punomoćniku
- ovršenik Zdravko Fajfar po punomoćniku
- ovršenica Đurđa Fajfar po punomoćniku
- ovršenik Dubravko Fajfar 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 zahtjeve za prodaju te ovjereni preslik Rješenja o ovrsi i ovjerene izvratke iz zemljišne knjige za svaku od nekretnina

Broj zapisa: **9-3088d-90db1**

Kontrolni broj: **0f611-cbb63-e65e3**

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.