REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Požegi
Sv. Florijana 2, Požega

Poslovni broj: Ovr-304/2025-29

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Općinski sud u Požegi, po sucu Davoru Lovriću, u ovršnom predmetu, ovrhovoditelja Radio Vallis Aurea d.o.o., Požega, Cehovska 8/I, OIB 32464879184 zastupanog po opunomoćeniku Domagoju Miličeviću, odvjetniku u Požegi, protiv ovršenika Ivana Baloga, Požega, Bana Josipa Jelačića 9, OIB 81637639013, radi ovrhe na nekretninama, dana 13.studeni 2026.

z a k lj u č i o j e

I Utvrđuje se vrijednost nekretnine u vlasništvu ovršenika Ivana Baloga, Požega, Bana Josipa Jelačića 9, OIB 81637639013, i to:

- nekretnina upisana u zk.uložak broj 19262 k.o. Požega, kč.br. 620 Gradsko područje, Oranica, Kuća i dv., površine 967 m2 vlasništvo ovršenika u iznosu od 87.600,00 EUR.

II Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana putem Financijske agencije (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom, sukladno odredbi članka 95.a Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22 i 6/24- dalje: OZ). Elektroničku javnu dražbu odredit će Agencija, sukladno članku 97.stavak 2. OZ-a u svezi s odredbom članka 9. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj: 156/2014. i 9/2023 dalje: Pravilnik), Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 1/2019.) i članka 2. Pravilnika o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 156/2014., dalje: Pravilnik o naknadama) na mrežnim stranicama Agencije.

III Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na zahtjev stranke u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva, sukladno odredbi članka 97. stavak 4. OZ-a u svezi sa člankom 10. Pravilnika.

IV Uvjeti prodaje:

1.Pobliži opis nekretnine:

nekretnina upisana u zk.uložak broj 19262 k.o. Požega, kč.br. 620 Gradsko područje, Oranica, Kuća i dv., površine 967 m2, vlasništvo ovršenika Ivana Baloga procijenjena u iznosu od 87.600,00 EUR.

2. Na nekretnini iz točke I. ovoga zaključka nisu zabilježena prava koja ne prestaju prodajom.

3. Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

4. Vrijednost nekretnine iznosi:
nekretnina upisana u zk.uložak broj 19262 k.o. Požega, kč.br. 620 Gradsko područje, Oranica, Kuća i dv., površine 967 m2, vlasništvo ovršenika Ivana Baloga procijenjena u iznosu od 87.600,00 EUR.

5. Nekretnina iz točke I. ovoga zaključka na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod četiri petine (članak 102. stavak 1. OZ-a) njezine utvrđene vrijednosti, tj.

nekretnina upisana u zk.uložak broj 19262 k.o. Požega, kč.br. 620 Gradsko područje, Oranica, Kuća i dv., površine 967 m2, vlasništvo ovršenika Ivana Baloga procijenjena u iznosu od 70.800,00 EUR.

6. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri petine (članak 102. stavak 2. OZ-a) njezine utvrđene vrijednosti, tj.

nekretnina upisana u zk.uložak broj 19262 k.o. Požega, kč.br. 620 Gradsko područje, Oranica, Kuća i dv., površine 967 m2, vlasništvo ovršenika Ivana Baloga procijenjena u iznosu od 52.560,00 EUR.

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

V. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku 30 dana od završene dražbe uplatom na račun koji će odrediti Agencija. Nekretnina će biti dosuđena i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen.

VI Ako kupac u roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (članak 98. stavak 1. točka 6. i stavak 2. u svezi sa člankom 106. OZ-a).

VII Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su podnijele zahtjev za sudjelovanje i kojima je dodijeljen identifikator sukladno članku 14., 15. i 16. Pravilnika, te uplatile jamčevinu od 10% od vrijednosti nekretnine utvrđene točkom I. ovoga zaključka, tj.

nekretnina upisana u zk.uložak broj 19262 k.o. Požega, kč.br. 620 Gradsko područje, Oranica, Kuća i dv., površine 967 m2, vlasništvo ovršenika Ivana Baloga procijenjena u iznosu od 87.600,00 EUR, a jamčevina iznosi 8.760,00 EUR, a račun koji će odrediti Agencija u pozivu na sudjelovanje (članak 99.OZ-a).

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

VIII. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu nekretninu razgledati u dogovoru sa sudskim ovršiteljem Kristinom Čuljak uz prethodnu najavu na telefon 034/290-500 (članak 89. stavak 1. OZ-a)

Poziva se ovrhovoditelj Radio Vallis Aurea d.o.o., Požega, Cehovska 8/I, OIB 32464879184 da u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka izvrši uplatu predujma za razgledavanje nekretnine u iznosu od 15,46 EUR, na žiroračun suda broj HR9523900011300001376, poziv na broj HR101084605180.

Ovršenik je dužan omogućiti zainteresiranim kupcima razgledavanje cjelokupnih nekretnina koje su predmet ovršnog postupka, jer će mu u protivnom sud izreći novčanu kaznu od 132,72 EUR zbog ometanja provedbe ovrhe te će poduzeti druge mjere kako bi se osigurala provedba ovrhe.

IX. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnim stranicama Agencije i na e-Oglasnoj ploči ovoga suda.

U Požegi, 13.studeni 2026.

Sudac

Davor Lovrić

DAVOR LOVRIĆ

Elektronički potpisano: 13.11.2026T14:03:15 (UTC:2026-11-13T13:03:15Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 836a9b5a-ffa8-4170-8f6f-1588c6f15a57
Općinski sud u Požegi

Poslovni broj: Ovr-304/2025-29

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 11. stavak 5. OZ-a).

Dostaviti:

1. Ovrhovoditelju po opunomoćeniku Domagoju Miličeviću, odvjetniku u Osijeku
2. Ovršeniku Ivanu Balogu, Požega, Bana Josipa Jelačića 9
3. Ovršeniku Ivanu Balogu na drugu adresu: SR Njemačka, Augustestrasse 5a, 85 757 Karlsfeld
4. Založni vjerovnik Banka Kovanica d.d., Ulica Petra Preradovića 29, Varaždin
5. FINA Osijek, Lavoslava Jägera 1-3, uz:
   - Rješenje o ovrsi uz prijedlog
   - Zk izvadak,
   - Zahtjev za prodaju nekretnina
6. E-Oglasna ploča Općinskog suda u Požegi.

Broj zapisa: **9-30890-22115**

Kontrolni broj: **06773-8d2d4-0e8b0**

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 Požegi** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.