



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Požegi

Sv. Florijana 2, Požega

Poslovni broj: Ovr-553/2025-21

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Požegi, po sudskom savjetniku Nikoli Praniću, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja CROATIA BANKA d.d., OIB: 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, protiv ovršenika Tomislava Tomića, OIB: 48199653884, Ivandol, Ivandol 16 A, radi ovrhe na nekretninama, 20. srpnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I Vrijednost nekretnine ovršenika utvrđuje se i to:

- k.č.br. 293/4, broj D.L. 4, VELIKE LIVADE, DVORIŠTE, KUĆA, sveukupne površine 850 m², upisana u zk.ul.br. 667 u k.o. Ivandol, u vlasništvu ovršenika (1. Vlasnički dio: 1/1), u iznosu od 148.000,00 EUR.

II Nekretnina iz točke I ovoga zaključka biti će prodana elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija (dalje: Agencija). Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, koji se objavljuje na mrežnim stranicama agencije. Poziv na sudjelovanje objavit će se, na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe.

III Agencija ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s prodajom nekretnine. Predujam je Agenciji dužan platiti ovrhovoditelj u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Agencija neće provesti prodaju nekretnine, nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju će sud obustaviti ovrhu.

IV Uvjeti prodaje:

- Prodaje se nekretnina iz točke I ovog zaključka kao vlasništvo ovršenika (1. Vlasnički dio: 1/1). Predmetna nekretnina je označena kao:

- k.č.br. 293/4, broj D.L. 4, VELIKE LIVADE, DVORIŠTE, KUĆA, sveukupne površine 850 m², upisana u zk.ul.br. 667 u k.o. Ivandol.

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

- Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

- Nekretnina k.č.br. 293/4, broj D.L. 4, VELIKE LIVADE, DVORIŠTE, KUĆA, sveukupne površine 850 m², upisana u zk.ul.br. 667 u k.o. Ivandol, u vlasništvu ovršenika (1. Vlasnički dio: 1/1), procijenjena je u iznosu od 148.000,00 EUR.

- Nekretnina iz točke I ovog Zaključka biti će prodana elektroničkom javnom dražbom. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu.

- U elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno položile osiguranje (jamčevinu) u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine i to:

iznos od 14.800,00 EUR,

koja se uplaćuje na poseban račun Agencije u roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje.

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

- Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina iz točke I zaključka se ne može prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti nekretnine i to:

iznos od 118.400,00 EUR

- Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina iz točke I zaključka se ne može prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti i to:

iznos od 88.800,00 EUR.

- Poreze i pristojbe u vezi sa prodajom dužan je platiti kupac.

- Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu. Nakon što ponuditelj uplati jamčevinu ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

- Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana završetka dražbe. Uplaćeno osiguranje (jamčevina) uračunat će se u ponuđenu cijenu. Valjanom

uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu. Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima. Ukoliko u određenom roku kupac ne položi kupovninu, sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. U tom rješenju će sud najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Ako kupci redom u određenom roku ne polože kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene namiriti 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.

V Elektronička javna dražba provest će se i ako u njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VI Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a ni osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe.

VII Temeljem članka 89. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24.; dalje: OZ) zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu koja je predmetom prodaje iz točke I zaključka, u nazočnosti i u dogovoru sa sudskim ovršiteljem Općinskog suda u Požegi. Prije razgledavanja zainteresirane osobe trebaju najaviti sudskom ovršitelju svoj dolazak na broj +385 34 290 507 ili +385 34 290 500.

VIII Poziva se ovrhovoditelj uplatiti predujam za izlazak sudskog ovršitelja radi razgledavanja nekretnine iz točke I ovog zaključka u iznosu od 31,46 EUR na račun Općinskog suda u Požegi, IBAN: HR9523900011300001376, poziv na broj primatelja: HR101082795844, opis plaćanja: Trošak Ovr-553/2025, OS PŽ.

IX Ovršenik je dužan omogućiti zainteresiranim kupcima razgledavanje nekretnine koja je predmet prodaje u ovršnom postupku. Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se ovršenik i te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj, po potrebi uz pomoć policije. Osobi koja sprječava ili ometa razgledavanje nekretnine sud može odrediti mjere propisane člankom 16. OZ-a.

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

Požega, 20. srpnja 2026.

Sudski savjetnik

Nikola Pranić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

1. CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
2. Tomislav Tomić, Ivandol, Ivandol 16 A
3. e-Oglasna ploča Općinskog suda u Požegi
4. FINA RC OSIJEK, Osijek, Lavoslava Jägera 1-3 – uz:
 - rješenje o ovrsi,
 - potvrda o pravomoćnosti rješenja o ovrsi
 - ZK izvadak
 - zahtjev za prodaju nekretnina

Broj zapisa: **9-3088a-f64c9**

Kontrolni broj: **0a80f-7aeff-a49d5**

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.