REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZLATARU
Zlatar, Trg slobode 14A

Poslovni broj Ovr-1047/2025-18

Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Donjoj Stubici, po sucu tog suda Nevenu Kucelj u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Mladena Obradović, Naumovac 5, Zagreb, OIB:90814749021, zastupan po punomoćnici Zrinki Petković, odvjetnici iz Zagreba, M. Dragmana 1, OIB:53859374024, protiv ovršenika Barbare Šalaj iz Zagreba, Piškorov breg 43, OIB:98031368250, radi ovrhe na nekretnini, dana 16. listopada 2026., donio je slijedeći

Z A K LJ U Č A K

I. Temeljem odredbe članaka 92. stavak 1 Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024; dalje OZ) utvrđuje se da vrijednost nekretnine ovršenika upisane u

zk.ul.br. 384 k.o. Poljanica Bistrička u 11/120 dijela:

k.č.br. 6395 KUĆA BR. 1 I DVORIŠTE U TUGONICI površine 535 čhv 1924 m2, iznosi 1.850,82 EUR.
k.č.br. 283 VINOGRAD GORNJI PUŠĆAK U VINSKOM VRHU površine 89 čhv 320 m2, iznosi 272,77 EUR;

zk.ul.br. 3918 k.o Poljanica Bistrička u 11/120 dijela:
k.č.br. 94 ŠUMA PUŠĆAK površine 417 m2, iznosi 30,03 EUR
k.č.br. 271 ŠUMA FUKIĆ površine 701 m2, iznosi 146,86 EUR.

II. Prodaju nekretnina ovršenika provest će Financijska agencija (dalje Agencija) elektroničkom javnom dražbom prema odredbama članka 97. OZ-a.

III. Na prvoj elektroničkoj dražbi nekretnina ovršenika ne može se prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti (članak 102. stavak 1 OZ-a) dakle,

k.č.br. 6395 KUĆA BR. 1 I DVORIŠTE U TUGONICI površine 535 čhv 1924 m2, ispod iznosa od 1.480,66 EUR.
k.č.br. 283 VINOGRAD GORNJI PUŠĆAK U VINSKOM VRHU površine 89 čhv 320 m2, ispod iznosa od 218,22 EUR;

k.č.br. 94 ŠUMA PUŠĆAK površine 417 m2, ispod iznosa od 24,02 EUR
k.č.br. 271 ŠUMA FUKIĆ površine 701 m2, ispod iznosa od 117,49 EUR.

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

k.č.br. 6395 KUĆA BR. 1 I DVORIŠTE U TUGONICI površine 535 čhv 1924 m2, ispod iznosa od 1.110,49 EUR.
k.č.br. 283 VINOGRAD GORNJI PUŠĆAK U VINSKOM VRHU površine 89 čhv 320 m2, ispod iznosa od 163,66 EUR;

k.č.br. 94 ŠUMA PUŠĆAK površine 417 m2, ispod iznosa od 18,02 EUR
k.č.br. 271 ŠUMA FUKIĆ površine 701 m2, ispod iznosa od 88,12 EUR.

V. 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 (članka 102. stavak 4. OZ-a).

VI. 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.
Po primitku 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 njegove 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 višu 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 da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (članak 103. OZ-a).

VII. Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 30 dana od dana dostave rješenja o dosudi i to 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 oglašena nevažećom.
Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (članak 106. OZ-a).
Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.
Ako kupovnina iznosi više od njegove ovršne tražbine ovrhovoditelj je dužan položiti razliku (članka 107. stavak 1. i 2. OZ-a).

Ove odredbe primjenjuju se i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovora iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo duge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članka 113.). (čl. 107. stavak 3. OZ-a)

Sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koje će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavka 1. do 4. ovog članka sud odlučuje , na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi (članak 107. stavak 4. i 5. OZ-a).

VIII. Poreze i pristojbe u vezi se prodajom dužan je platiti kupac.

IX. U javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine.

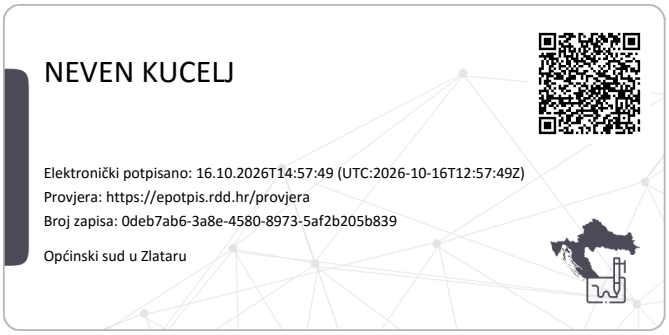
Jamčevina se uplaćuje na račun Agencije naveden u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. stavak 4. OZ-a).

U Donjoj Stubici, dana 16. listopada 2026.

S u d a c:

Neven Kucelj



Uputa o pravnom lijeku:
Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 11. stavak 5. OZ-a).

Dn-a:
1. punomoćnik ovrhovoditelja
2. ovršenik
3. na oglasnu ploču
4. Financijska agencija, Zagreb, Vrtni put 3, uz zahtjeve za prodaju te rješenje o ovrsi sa prijedlogom za ovrhu i originalnim izvatkom iz zemljišne knjige

Broj zapisa: **9-3088e-c6904**

Kontrolni broj: **08e94-97093-50721**

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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.