



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U BJELOVARU
Stalna služba u Pakracu
Pakrac, Trg Pape Ivana Pavla II br. 1

Posl. br. Ovr-1449/2025-40.

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Pakracu, po sucu Matiji Stokiću kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Enrica Kučeka iz Daruvara, Trg kralja Petra Krešimira IV 5, OIB: 99832081463, zastupanog po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Bojan Doneski, Perica Medaković, Antonio Mihoci i Kristina Burcar Štargl iz Garešnice, protiv ovršenice Brižite Nikolić iz Pakraca, Kneza Branimira 9, OIB: 50756062541, radi ovrhe na nekretninama, dana 25. rujna 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Temeljem odredbe čl.92. st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine, br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 - dalje: OZ), a nakon održanog ročišta radi utvrđivanje vrijednosti nekretnina, po slobodnoj ocjeni i temeljem obrazloženog nalaza i mišljenja sudskog vještaka, utvrđuje se vrijednost nekretnina u samovlasništvu ovršenice (koje nisu slobodne od osoba i stvari) upisanih u zk. ul. br. 656 k.o. Pakrac

- kčbr. 170/2 vrt kod kuće sa 66 čhv,
- kčbr. 172/2 kuća i dvorište u mjestu sa 63 čhv,
- u iznosu od 65.100,00 (šezdeset-pet-tisuća-sto) EUR.

II. Prodaju nekretnina iz točke I. provesti će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom sukladno odredbama čl.97. Ovršnog zakona.

III. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine iz točke I. ne mogu se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa 52.080,00 EUR, a na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne mogu se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 39.060,00 EUR.

IV. Ako se niti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi ni jedna valjana ponuda Agencija će o tome obavijestiti sud koji će u tom slučaju obustaviti ovrhu (čl.102. st.1. do 4. OZ).

V. Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu za sudjelovanje.

VI. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima, a nakon primitka te obavijesti sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i jesu li ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine.

VII. O dosudi nekretnina 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.

VIII. U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnine 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete za dosudu, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl.103. OZ).

IX. Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 30 (trideset) dana od dostave rješenja o dosudi, 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 određena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi 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. OZ).

X. Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

XI. Na javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I. tj. u iznosu od 6.510,00 EUR. 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. OZ).

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o ovrsi posl. br. Ovr-1449/2025-13 od 29. kolovoza 2025. usvojen je prijedlog ovrhovoditelja Enrica Kučeka za ovrhu na nekretninama u samovlasništvu ovršenice Brižite Nikolić upisanim u zk. ul. br. 656 k.o. Pakrac: kčbr. 170/2 vrt kod kuće sa 66 čhv i kčbr. 172/2 kuća i dvorište u mjestu sa 63 čhv.

2. Na ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina 11. ožujka 2026. punomoćnik predlagatelja predložio je da se putem sudskog vještaka izvrši procjena vrijednosti, dok ovršenica nije pristupila na ročište.

3. Nakon toga je proveden uviđaj uz sudjelovanje sudskog vještaka građevinske struke Ane Bunčić

4. Prema procjembenom elaboratu navedenog sudskog vještaka tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 65.100,00 EUR. Vještak je dao pisana pojašnjenja povodom primjedbi ovršenice te ih argumentirano otklonio.

5. Zbog iznesenih razloga i sukladno odredbama čl.92. i 93. OZ odlučeno kao u izreci.

U Pakracu, 25. rujna 2026.

Sudac:
Matija Stokić

Pouka:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.11. st.5. OZ).

DNA:

1/ Odvjetnik Perica Medaković iz ZOU Doneski i dr.

2/ Brižita Nikolić, Pakrac, Ulica kneza Branimira 9

3/ Porezna uprava, Pakrac, Trg bana J. Jelačića 18

4/ e-oglasna ploča suda

5/ FINA Zagreb, Vrtni put 3

- pravomoćno rješenje o ovrsi (s prijedlogom za ovrhu)

- ovjereni izvadak iz zemljišne knjige

- zahtjev za prodaju

Broj zapisa: **9-3088d-b0840**

Kontrolni broj: **03853-cf39f-4da13**

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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.