REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ČAKOVCU
Čakovec, Ruđera Boškovića 18

Poslovni broj: Ovr-471/2026-13
Raniji broj Ovr-1312/2010

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 O P R O D A J I

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji toga suda Valentini Varga Gombar, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Nikola Katanec, OIB 46038755946, Hodošan, Palih boraca 32, zastupanog po punomoćniku Jasna Preložnjak-Bedić, odvjetnica, protiv ovršenika Florijan Jakšić, OIB: 66583106187, Stantetova 9, Republika Slovenija, zastupanog po punomoćniku Nikola Žganec, odvjetnik, radi namirenja novčane tražbine, ovrhom na nekretnini ovršenika, 04. studenog 2026.god.. donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine tržišne vrijednosti nekretnine ovršenika Jakšić Florijana i to cijelog suvlasničkog dijela ovršenika koji iznosi ukupno ½ dijela (jednupolovinu) nekretnine upisane u z.k.ul.br. 6156 k.o. Goričan, čest.br. 86/A kuća, dvorište od 242 čhv, koji je identičan katastarskoj čestici broj 4747/2 k.o. Goričan, u vlasništvu ovršenika u 1/2 dijela, a koja nekretnina se nalazi na adresi Goričan, Trnavska 12, i to suvlasničkog dijela ovršenika (½) u iznosu od 19.350,00 EUR (devetnaest-tisućatristoipedeset eura).

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka će se prodati na prvom ročištu za prodaju (ponovno određenom) prema odredbama čl. 102. Ovršnog zakona (Narodne novine RH broj 67/2008 - koji se primjenjuje u ovom postupku s obzirom na vrijeme podnošenja prijedloga za ovrhu), koje ročište će se održati u zgradi Općinskog suda u Čakovcu, R. Boškovića 18, soba br. 21/I

15. prosinca 2026.god u 08,00 sati.

III. Sud će na prijedlog stranke koji mora biti podnesen najkasnije 8 dana prije ročišta za prodaju, na samom ročištu za prodaju zaključkom ponovno utvrditi vrijednost nekretnine, ako stranka učini vjerojatnim, da se ta vrijednost izmijenila za više od 1/3 od dana prethodnog utvrđivanja vrijednosti pa do dana podnošenja prijedloga.

IV. Ovaj zaključak o prodaji će se objaviti na oglasnoj ploči ovoga suda, a sud ovlašćuje stranke da o svojem trošku objave ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno, da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

V. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine, mogu istu razgledati svakog radnog dana, s time da se sa zahtjevom za razgledavanje prethodno obrate ovome sudu, kako bi im sud osigurao nesmetano razgledavanje nekretnina putem sudskog ovršitelja.

VI. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se suvlasnički dio nekretnine ovršenika Jakšić Florijana i to cijelog suvlasničkog dijela koji iznosi ukupno ½ dijela (jednupolovinu) nekretnine upisane u z.k.ul.br. 6156 k.o. Goričan, čest.br. 86/A kuća, dvorište od 242 čhv, koji je identičan katastarskoj čestici broj 4747/2 k.o. Goričan, u vlasništvu ovršenika u 1/2 dijela.

2. Nekretnina iz točke VI/I pod a) u naravi predstavlja kuću i dvorište.

3. Na nekretnini iz toč. VI/1 zaključka u teretovnici (list C) upisano je : zabilježba ovrhe pod brojem Z-7644/2018, prvenstveni red upisa Z-951/2012 i Z-1872/2010, te zabilježba spora pod brojem Z-7644/2018, prevenstveni red upisa Z-2101/2014.

4. Utvrđena vrijednost nekretnine – suvlasničkog dijela ovršenika (½ dijela nekretnine) iznosi 19.350,00 EUR (devetnaesttisućatristoipedeset eura).

5. Nekretnina iz točke VI/I će se prodati na usmenoj javnoj dražbi.

6. Na prvom ročištu za dražbu nekretnina iz toč. VI/1 Zaključka se ne može prodati ispod 2/3 (dvije trećine) utvrđene vrijednosti.

7. Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od 30 (trideset) dana nakon održanog ročišta za prodaju. Ako kupac u tome roku ne položi kupovninu sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog iznosa jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

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.

Prethodno se primjenjuje 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 on dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. 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 koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju. O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca postavljenog najkasnije na ročištu za dražbu, u rješenju o dosudi.

8. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji je za to određen.

9. Kao kupci mogu sudjelovati osobe (pravne ili fizičke) koje su najkasnije tri dana prije ročišta za prodaju dale jamčevinu u visini od 10% (deset posto) od utvrđene vrijednosti nekretnine. Iznos osiguranja se uplaćuje na račun Općinskog suda u Čakovcu, broj HR84 2390001-1300000701 pozivom na broj 471-26, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predočiti sudu, prije nego što sud pristupi prodaji.

Ponuditeljima, čija ponuda nije prihvaćena, vratiti će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne prodaje.

10. Jamčevinu nije dužan dati ovrhovoditelj na čiji je prijedlog određena ovrha, te nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos osiguranja, i ako bi se s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine taj iznos mogao namiriti iz kupovnine.

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

VII. Ako se nekretnina ne proda na prvom ročištu za dražbu, sud će zakazati drugo ročište za dražbu na kojem se nekretnina ne može prodati ispod 1/3 (jedne trećine) njezine utvrđene vrijednosti. Od prvog do drugog ročišta za dražbu mora proteći najmanje 30 dana.

Obrazloženje:

1. Kod ovoga suda u vodio se postupak ovrhe radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja Nikole Katanca, tada malodobnog i stoga zastupanog po zakonskoj zastupnici i majci Riti Katanec, protiv ovršenika Dragutina Katanca.

2. Ovaj ovršni postupak se provodi po odredbama Ovršnog zakona objavljenog u Narodnim novinama RH broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05 i 67/08 s obzirom da je ovršni postupak pokrenut još dana 24. lipnja 2010.god.

3. Općinski sud u Čakovcu je pod brojem Ovr-1312/2010 dana 30. kolovoza 2010.god. donio Rješenje o ovrsi, a koje rješenje je u zemljišnim knjigama z.k. odjela u Prelogu provedeno na način da je izvršena zabilježba ovrhe pod brojem Z-1872/2010 (sada prvenstveni red pod brojem Z-951/2012 i Z-7644/2018).

4. Tijekom provođenja ovršnog postupka na toj nekretnini je umro ovršenik Katanec Dragutin, te je stoga ovosudnim Rješenjem broj Ovr-1312/10-17 od 29.11.2011.g. prekinut postupak ovrhe zbog smrti ovršenika.

5. Nakon toga se provodio postupak radi utvrđenja tko je nasljednik pokojnog ovršenika.

6. Uvidom u novi z.k. izvadak za nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 6156 k.o. Goričan, čest.br. 86/A kuća, dvorište od 242 čhv utvrđeno je da je na suvlasničkom dijelu ranije

ovršenika, a sada suvlasnika Jakšić Florijana, OIB : 66583106187 zabilježena ovrha upravo temeljem rješenja oovrsi izdanog u ovom ovršnom postupku, da su svi z.k. spisi riješeni i nema više nikakvih aktivnih plombi, a da se Jakšić Florijan upisao kao suvlasnik predmetne nekretnine upravo na suvlasničkom dijelu ranije ovršenika Katanec Dragutina, dakle upravo na suvlasničkom dijelu na kojem je od ranije pod brojem Z-1872/2010 zabilježena upravo ova ovrha.

7. Na osnovu tih podataka ovaj sud je dana donio Rješenje o nastavku postupka, koje je preinačeno i potvrđeno po nadležnom Županijskom sudu u Puli-Pola dana 31. ožujka 2026.god.

8. Nakon što je rješenje o ovrsi postalo pravomoćno, sud je u smislu čl. 92. Ovršnog zakona pristupio utvrđivanju vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe, pa tako i ove nekretnine.

9. Na ročište iz čl. 92. st.1 Ovršnog zakona su pristupili punomoćnici stranaka, nakon čega je sud proveo očevid na licu mjesta po vještaku Horvat Anđelku iz tvrtke: HORVAT –GRADNJA d.o.o. Nedelišće radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.

10. Nalaz i mišljenje vještaka zaprimljen u ovaj spis dana 07. listopada 2026.god. je dostavljen punomoćniku ovrhovoditelja i punomoćniku ovršenika i stranke nisu imale primjedbe na isti.

11. Slijedom iznijetog, a u smislu čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona, sud je nakon što je strankama omogućeno da se izjasne o vrijednosti nekretnine i prilože odgovarajuće dokaze, utvrdio vrijednost nekretnine koristeći pri tom nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke.

12. Stoga je sud zakazao I.dražbu te nekretnine i odlučio kao u izreci.

U Čakovcu, 04. studenog 2026.god.

Sutkinja:

Valentina Varga Gombar

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

O tom obavijest:
1. Ovrhovoditelj po punomoćniku
2. Ovršenik po punomoćniku
3. RH, MF, Porezna uprava Čakovec - po Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu, Građansko upravni odjel
4. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3088f-9bb8f**

Kontrolni broj: **00c8d-6bf48-740e2**

VALENTINA VARGA GOMBAR

Elektronički potpisano: 04.11.2026T08:25:08 (UTC:2026-11-04T07:25:08Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: fd885e01-4896-454e-9631-e8d17a790218
Općinski sud u Čakovcu

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.