



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Osijeku  
Europska avenija 7  
31000 Osijek

Broj: OVR-2103/2026-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Općinski sud u Osijeku, po sucu Branki Lukić, u ovršnom postupku ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d., iz Zagreba, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, zastupani po punomoćniku Josipu Jeliću, odvjetniku iz Slavonskog Broda, protiv I. ovršenika Božene Skeledžija, iz Tenja, V. Mačeka 108, OIB: 94334216715 i II. ovršenika Marina Skeledžije, iz Karlsruhe (Njemačka), Sophienstr. 73, OIB: 67746621165, radi ovrhe na nekretnini, 11. lipnja 2026.,

### z a k l j u č i o j e

I. Nekretnina u suvlasništvu I. ovršenika Božene Skeledžija, iz Tenja, V. Mačeka 108, OIB: 94334216715 i II. ovršenika Marina Skeledžije, iz Karlsruhe (Njemačka), Sophienstr. 73, OIB: 67746621165, upisana u zk. ul. 25669 (ranije zk. ul. 4076), k.o. Tenja, kč. br. 447, broj D.L. 19, Vladka Mačeka 108, kuća i dvorište – 780 m<sup>2</sup>, oranica – 370 m<sup>2</sup>, voćnjak – 600 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1750 m<sup>2</sup>, čija vrijednost iznosi 26.400,00 eura (dvadeset šest tisuća četiristo eura), prodavat će se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju prodaju provodi Agencija, a koja počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije.

II. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja, ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva.

III. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

IV. 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 8 dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Agencija neće provesti prodaju nekretnina, nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju će sud obustaviti ovrhu.

V. Uvjeti prodaje:

1. Prodaje se nekretnina u suvlasništvu I. ovršenika Božene Skeledžija, iz Tenja, V. Mačeka 108, OIB: 94334216715 i II. ovršenika Marina Skeledžije, iz Karlsruhe (Njemačka), Sophienstr. 73, OIB: 67746621165, upisana u zk. ul.

25669 (ranije zk. ul. 4076), k.o. Tenja, kč. br. 447, broj D.L. 19, Vladka Mačeka 108, kuća i dvorište – 780 m<sup>2</sup>, oranica – 370 m<sup>2</sup>, voćnjak – 600 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1750 m<sup>2</sup>.

2. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka iznosi 26.400,00 eura (dvadeset šest tisuća četiristo eura).
3. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno ne ispod 21.120,00 eura (dvadeset jednu tisuću sto dvadeset eura). Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod 3/5 utvrđene vrijednosti odnosno ne ispod 15.840,00 eura (petnaest tisuća osamsto četrdeset eura).
4. Porez i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.
5. Prikupljanje ponuda traje 10 radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi niti jedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe.
6. Kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.  
Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na račun Agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.  
Ako je ponuditelj u cijelosti oslobođen od plaćanja kupovnine, Agencija će objaviti rješenje o dosudi nekretnina na svojim mrežnim stranicama. Uplaćena kupovнина ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime kupovnine.  
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, nakon čega sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.  
Ako kupac u određenom 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 i novoj prodaji. O tom odluku donosi Sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava. Nekretnina će se 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 određenom roku.
7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su, najkasnije, zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje.  
Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).  
Valjanom uplatom smatra 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 sustav elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanje u električkoj javnoj dražbi. Uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka

naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine.

Agencija će po primitku odluke nadležnog tijela u roku od 8 dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi na sudjelovanje.

Agencija će uplatitelju koji traži povrat jamčevine na njegov zahtjev ili zahtjev nadležnog tijela, izdati potvrdu o uplaćenju jamčevine. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe.

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

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

U Osijeku 11. lipnja 2026.

Sudac:  
Branka Lukić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dozvoljen pravni lijek.

Dostaviti:

1. ovrhovoditelju po punomoćniku
2. I. ovršeniku
3. II. ovršeniku
4. Financijskoj agenciji, uz rješenje o ovrsi  
i izvadak iz zemljišne knjige
5. Poreznoj upravi

Broj zapisa: **9-30889-44759**

Kontrolni broj: **0fbbc-7a3c0-3c678**

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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.