Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Varaždin, Trg slobode 9

Poslovni broj: Ovr-1611/2024-30

Z A K LJ U Č A K

O P R O D A J I N E K R E T N I N E

Općinski sud u Varaždinu, po sutkinji Tamari Turek, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Raiffeisenbank Gleinstatten - Leutschach - Wildon eGen, Gleinstatten 168, Gleinstatten, Austria, OIB: 63515166110, zastupanog po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Majda Damjanović, Srećko Golenko i Jelena Damjanović Barić iz Čakovca, protiv 1. ovršenika Kristijana Tkalčeca, OIB 89536568507, Varaždin, Ivana Padovca 4A i 2. ovršenice Nade Tkalčec, OIB: 50039916662, iz Črnca Biškupečkog, Črnec 149, oboje zastupani po Elli Tkalčec, Beletinec, Kružna ulica 26, radi namirenja novčanog potraživanja ovrhom na nekretnini ovršenika, 16. studenog 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine u suvlasništvu 1. ovršenika Kristijana Tkalčeca, OIB 89536568507, Varaždin, Ivana Padovca 4A i 2. ovršenice Nade Tkalčec, OIB: 50039916662, iz Črnca Biškupečkog, Črnec 149, i to:

- čk.br. 624 u naravi dvorište sa 830 m2, kuća, Črnec Biškupečki sa 154 m2, gospodarska zgrada, Črnec Biškupečki sa 62 m2 i gospodarska zgrada, Črnec Biškupečki sa 171 m2, ukupno 1217 m2, upisano u zk.ul.br. 1006 k.o. Črnec Biškupečki, u 1/1 dijela,

u iznosu od 123.000,00 EUR (sto dvadeset tri tisuće eura).

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na II. (DRUGOJ) usmenoj javnoj dražbi.

III. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Varaždinu, Trg slobode 9, soba 146, I kat,

dana 18. siječnja 2027. u 12,30 sati.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu (čl. 95. st. 3. Ovršnog zakona, Narodne novine broj 112/12, 25/13; dalje: OZ), te na oglasnoj ploči Porezne uprave Varaždin – Ispostave Varaždin, te će se podaci o prodaji dostaviti i Hrvatskoj gospodarskoj komori za Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

V. Sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina (čl. 95. st. 5. OZ).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu dana 11. siječnja 2027. u vremenu od 13 do 15 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, po prethodnom dogovoru sa sudskim ovršiteljem, time da je zainteresirana osoba za razgled nekretnine dužna uplatiti predujam radi izlaska sudskog ovršitelja na račun Općinskog suda u Varaždinu, IBAN: HR1223900011300000154 s pozivom na broj 05 19-02-16112024, najkasnije dan prije dana predviđenog za razgledavanje nekretnine, te o tome dostaviti uplatnicu sudu. O dogovoru za razgledavanje i iznosu predujma za uplatu potrebno je kontaktirati sudske ovršitelje ovoga suda. Ovršenik se upozorava da će, ukoliko on ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, biti udaljeni s nekretnine za vrijeme razgledavanja, u kojem slučaju je sudski ovršitelj ovlašten zatražiti pomoć policije (čl. 89. OZ).

VII. UVJETI PRODAJE: (čl. 98. OZ):

1. Prodaje se nekretnina u suvlasništvu 1. ovršenika Kristijana Tkalčeca, OIB 89536568507, Varaždin, Ivana Padovca 4A i 2. ovršenice Nade Tkalčec, OIB: 50039916662, iz Črnca Biškupečkog, Črnec 149, i to:

- čk.br. 624 u naravi dvorište sa 830 m2, kuća, Črnec Biškupečki sa 154 m2, gospodarska zgrada, Črnec Biškupečki sa 62 m2 i gospodarska zgrada, Črnec Biškupečki sa 171 m2, ukupno 1217 m2, upisano u zk.ul.br. 1006 k.o. Črnec Biškupečki, u 1/1 dijela.

2. Prodajom nekretnina prestaju prava zaloga makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

Utvrđuje se da je na čk.br. 624 upisano u zk.ul.br. 1006 k.o. Črnec Biškupečki na suvlasničkom dijelu Nade Tkalčec od 4/8 dijela i 3/8 dijela pod brojem Z-121/25 dana 3.1.2025. upisana zabilježba Ugovora o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti) broj OU-11/25 od 3.1.2025. sklopljenog između Nade Tkalčec kao primateljice uzdržavanja i Kristijana Tkalčeca kao davatelja uzdržavanja, a koja se zabilježba neće brisati rješenjem o dosudi.

3. Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 123.000,00 EUR (sto dvadeset tri tisuće eura).

Konačna vrijednost nekretnine može se utvrditi na ročištu za prodaju.

4. Nekretnina se ne može prodati ispod ½ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 2. OZ).

5. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

6. Kupac je obvezan položiti kupovninu na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj 05 19-02-16112024 u roku od 30 dana od dana održanog ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 98. st. 3. OZ), a ako takvih ponuda nije bilo ili isti ne uplate kupovninu u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (čl. 106. st. 2. OZ). Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. st. 3. OZ).

7. Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

8. Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a niti osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe (čl. 101. OZ).

9. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su do početka održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom (čl. 99. st. 1. OZ). Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelj na čiji prijedlog je određena ovrha i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, a obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 99. st. 3. OZ).

10. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d., Varaždin, IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj: 05 19-02-16112024. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati jamčevine obvezan predočiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 103. OZ), s time da uplata na žiro-račun ovog suda mora biti evidentirana na žiro-računu suda prije početka održavanja dražbe. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 99. st. 4. OZ).

U Varaždinu, 16. studenog 2026.

Sutkinja
Tamara Turek

TAMARA TUREK

Elektronički potpisano: 16.11.2026T13:58:54 (UTC:2026-11-16T12:58:54Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 275f05e5-687f-4367-8cf1-e16e016759c9

Općinski sud u Varaždinu

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ)

Dostaviti:
1. Ovrhovoditelj, po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Majda Damjanović, Srećko Golenko i Jelena Damjanović Barić iz Čakovca
2. Ovršenici, po Elli Tkalčec, Beletinec, Kružna ulica 26
3. Založni vjerovnik Republika Hrvatska, po ODO Varaždin
4. Sudionik Porezna uprava, po ODO Varaždin
5. E-oglasna ploča suda, 30 dana
6. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava Varaždin, Područni ured Varaždin
7. Hrvatska gospodarska komora – Županijska komora Varaždin, P. Preradovića 17, Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku
8. Financijska agencija, Varaždin, Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku

Broj zapisa: **9-30890-375ec**

Kontrolni broj: **0433f-70c6b-d9e55**

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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.