Poslovni broj: Ovr-336/2025-37

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
STALNA SLUŽBA U KRKU
Bodulska br. 2d, 51500 Krk

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku, po sutkinji toga suda Katji Bajčić, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Deana Vrbana, OIB: 86790455443, Rijeka, Ivana Gorana Kovačića 20, zastupanog po punomoćnici Draženki Horvat, odvjetnici u Rijeci, protiv ovršenika Grada Krka, OIB: 12405095116, Krk, Trg bana Josipa Jelačića 2, nakon ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine, 30. listopada 2026.

Z A K L J U Č A K

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina:

- k.č. 1751/5, šuma i maslinik Draga ukupne površine 1922 m2, zk.ul. 7529, k.o. Poljica
- k.č. 1751/2 vinograd i k.č. 1751/4 oranica, zk.ul. 4543, k.o. Poljica
- k.č. 1751/7 oranica, zk.ul. 3868, k.o. Poljica
- z.č.br. 1751/3 oranica, zk.ul. 8039, k.o. Poljica

u ukupnom iznosu od 635.200,00 EUR.

II. Prodaju nekretnina iz toč. I. provest će Financijska agencija (u nastavku teksta: Agencija). Prodaja nekretnine obavit će se elektroničkom javnom dražbom (u nastavku teksta: dražba). Dražba će početi objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u dražbi.

III. Poziv na sudjelovanje na dražbi objavit će se na prijedlog ovrhovoditelja u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva.

UVJETI PRODAJE

1. Prodaju se nekretnine koje čine gospodarsku cjelinu, i to:

- k.č. 1751/5, šuma i maslinik Draga ukupne površine 1922 m2, zk.ul. 7529, k.o. Poljica
- k.č. 1751/2 vinograd i k.č. 1751/4 oranica, zk.ul. 4543, k.o. Poljica
- k.č. 1751/7 oranica, zk.ul. 3868, k.o. Poljica
- z.č.br. 1751/3 oranica, zk.ul. 8039, k.o. Poljica,

vlasništvo ovršenika.

2. Nekretnine su slobodne od osoba i stvari.

3. Na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ne može se prodati ispod iznosa od 508.160,00 EUR. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ne može se prodati za iznos manji od 381.120,00 EUR (čl. 102. Ovršnog zakona, Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje: OZ).

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

5. Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 30 dana donošenja rješenja o dosudi. Ako kupac ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom će se slučaju iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 106. OZ-a).

6. 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 roku koji im je određen. U tom će slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine (čl. 103. st. 6. OZ-a).

7. Kupcu ne pripadaju prava po osnovi odgovornosti zbog nedostatka stvari.

8. Razgledavanje nekretnina moguće je na zahtjev zainteresirane osobe (Matea Tonžetić, 051/252-646).

9. Ako ovršenik ili druge osobe budu onemogućile ili ometale razgledavanje nekretnine sud će im izreći novčanu kaznu u iznosu od 663,61 EUR, a može odrediti da se udalje. Rješenje o udaljavanju provesti će ovršitelj uz pomoć policije.

10. Poziva se ovrhovoditelj da u roku od 8 dana predujmi troškove razgledavanja u iznosu od 70,00 EUR uplatom na HR9623900011300067997, model HR00, poziv na broj 04-01-33625.

11. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prije ročišta za dražbu dale jamčevinu u iznosu od 10% od procijenjene vrijednosti. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje.

12. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

13. Sustavu dražbe ponuditelj može pristupiti i po opunomoćeniku ili zakonskom zastupniku. U tom slučaju ponuditelj je dužan Agenciji dostaviti specijalnu javnobilježnički ovjerovljenu punomoć kojom ovlašćuje drugu osobu da u njegovo ime

i za njegov račun pristupa sustavu dražbe. Navedeno se odnosi i na ovrhovoditelja. Punomoć se pohranjuje u Agenciji.

14. Prema odredbi čl 356. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 i 143/12, 152/14) strane fizičke i pravne osobe mogu ako zakonom nije drukčije određeno, pod pretpostavkom uzajamnosti, stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske, ako suglasnost za to dade ministar nadležan za poslove pravosuđa Republike Hrvatske. Navedenu suglasnost i dokaz uzajamnosti kupac je obvezan priložiti za sudjelovanje na dražbi.

15. Prema odredbi čl. 358.a. ZV-a, odredba čl. 356. ne odnosi se na državljane i pravne osobe iz država članica Europske unije. Te osobe stječu pravo vlasništva nekretnina pod pretpostavkama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za državljane Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj. Prema st. 2. odredba stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na nekretnine u izuzetim područjima.

16. O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama čl. 107. st.1.-4. OZ-a sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca kojemu je priložen obračun potraživanja, podnesenog sudu najkasnije do završetka dražbe, u rješenju o dosudi.

17. Kod nadmetanja minimalno povećanje cijene (dražbeni korak) određen je čl. 20 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 9/23).

18. Dražba će se provesti i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj (čl.100. OZ-a).

U Krku, 30. listopada 2026.

Sutkinja
Katja Bajčić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 6. OZ-a).

KATJA BAJČIĆ

Elektronički potpisano: 30.10.2026T09:46:46 (UTC:2026-10-30T08:46:46Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: b2ff0542-3bf8-47ad-9b79-e3595a5d78bc
Općinski sud u Crikvenici

Broj zapisa: **9-3088f-6bccb**

Kontrolni broj: **09313-05539-f373d**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.