Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Varaždin, Trg slobode 9

Poslovni broj: Ovr-2675/2026-2

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 APS RE service d.d., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB 63760715910, protiv ovršenika Zlatka Pakšeca, OIB: 86709777487, Kratka 19, Trnovec Bartolovečki, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja ovrhom na nekretnini ovršenika, 30. listopada 2026.,

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine ovršenika Zlatka Pakšeca, OIB: 86709777487, Kratka 19, Trnovec Bartolovečki, i to

- čk.br. 131 u naravi dvorište sa 2093 m2, livada sa 1891 m2, kuća, Varaždinska sa 234 m2 i gospodarska zgrada, Varaždinska sa 253 m2, Varaždinska sa ukupno 4471 m2, upisano u zk.ul.br. 415 k.o. Zbelava, u iznosu od 294.000,00 EUR (dvjesto devedeset četiri tisuće eura).

II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na I. (PRVOJ) i II. (DRUGOJ) elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi Financijska agencija.

Financijska agencija ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s prodajom nekretnine. Predujam je Financijskoj agenciji dužan platiti ovrhovoditelj u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Financijska agencija neće provesti prodaju nekretnine, nego će o tome obavijestiti sud, u kojem će slučaju sud obustaviti ovrhu (čl. 95.a st. 4. Ovršnog zakona, Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/2020, 114/2022; dalje: OZ).

III. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu na dan 12. siječnja 2027., 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 19-02-26752026, najkasnije dan prije dana predviđenog za razgledavanje nekretnine, te o tome dostaviti uplatnicu sudu. O dogovoru za razgledavanje i iznosu predujma 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).

IV. UVJETI PRODAJE: (čl. 98. st. 1. OZ):

1. Prodaje se nekretnina ovršenika, i to:

- čk.br. 131 u naravi dvorište sa 2093 m2, livada sa 1891 m2, kuća, Varaždinska sa 234 m2 i gospodarska zgrada, Varaždinska sa 253 m2, Varaždinska sa ukupno 4471 m2, upisano u zk.ul.br. 415 k.o. Zbelava.

2. Prodajom nekretnine prestaju prava zaloga makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni. Na nekretnini nema uknjiženih prava koja ne prestaju prodajom nekretnine u ovršnom postupku.

3. Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine, i to

- čk.br. 131 u naravi dvorište sa 2093 m2, livada sa 1891 m2, kuća, Varaždinska sa 234 m2 i gospodarska zgrada, Varaždinska sa 253 m2, Varaždinska sa ukupno 4471 m2, upisano u zk.ul.br. 415 k.o. Zbelava, iznosi 294.000,00 EUR (dvjesto devedeset četiri tisuće eura).

4. Nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) njezine utvrđene vrijednosti na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 1. OZ), te se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) njezine utvrđene vrijednosti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 2. OZ), a poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

5. Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 45 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 103. st. 6. 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 prodaji i novoj prodaji (čl. 106. st. 3. OZ).

6. Prodaja predmetne nekretnine obavlja se elektroničkom javnom dražbom, koja počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi obvezno sadrži način i uvjete prodaje, datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu, kao i druge potrebne podatke. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavljuje se na mrežnim stranicama Financijske

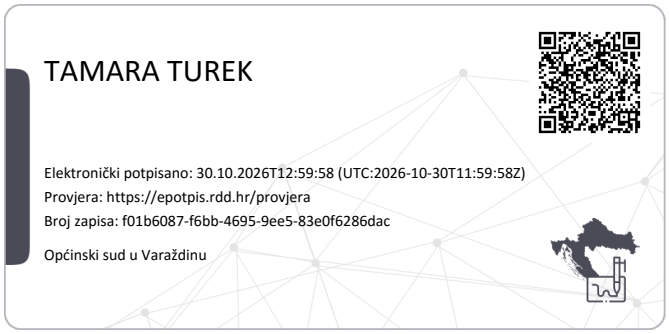
agencije. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na prijedlog stranke, u sredstvima javnoga priopćavanja ako stranka predujmi Financijskoj agenciji za to potrebna sredstva. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (čl. 97. st. 1.-5. OZ).

7. U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine (čl. 99. st. 1. OZ). Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB). Za uplate doznačene iz inozemstva obvezno je u Opisu plaćanja navesti PNB ili OIB uz ID nadmetanja. Od isteka roka za uplatu jamčevine do početka nadmetanja mora proteći najmanje 8 dana. Nakon što ponuditelj uplati jamčevinu ponuditelju će u sustavu elektroničke javne dražbe biti vidljive dražbe za koje je uplatio jamčevinu i za koje može ispuniti prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. U prodaji elektroničkom javnom dražbom Republika Hrvatska, općine, gradovi i županije te državna tijela dužni su dati jamčevinu kad u postupku sudjeluju kao stranke (čl. 99. st. 3. OZ u svezi čl. 15. st. 2. OZ). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Financijska agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

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).

U Varaždinu 30. listopada 2026.

Sutkinja
Tamara Turek



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

Dostaviti:
1. Ovrhovoditelj APS RE service d.d., Zagreb, Radnička cesta 43
2. Ovršenik Zlatko Pakšec, Kratka 19, Trnovec Bartolovečki
3. Založni vjerovnik Republika Hrvatska, po ODO Varaždin
4. Založni vjerovnik Intermont INTL d.o.o., po punomoćnici Ivani Moravec, odvjetnici iz Varaždina
5. Založni vjerovnik Štefanija Jaković, Kebel 61A
6. Založni vjerovnik Branko Piršljin, putem e-Oglasne ploče
7. Sudionik u postupku Porezna uprava Varaždin, po ODO Varaždin
8. Financijska agencija, Vrtni put 3, 10000 Zagreb, uz rješenje o ovrsi broj Ovr-790/2023-3 od 21. kolovoza 2023. s potvrdom pravomoćnosti i izvatkom iz zemljišne knjige
9. Porezna uprava Varaždin, Ispostava Varaždin

Broj zapisa: **9-3088f-738f5**

Kontrolni broj: **0f4a9-08856-89249**

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.