



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ČAKOVCU
Čakovec, Ruđera Boškovića 18

Broj : Ovr-563/2025-48

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji toga suda Valentini Varga Gombar, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, OIB 02535697732 zastupanog po punomoćniku Odvjetničko društvo VIDOVIĆ & VIDOVIĆ društvo s ograničenom odgovornošću, protiv I.ovršenika ISKRA SARA, OIB: 63244432474, Ulica 1. Maja – Via 1. Maggio 28 A, VODNJAN, PULA i II.ovršenika DEBAN DANIJEL, OIB: 85965673896, Ulica Vladimira Nazora 32, 40 000 Čakovec, radi namirenja novčane tražbine, ovrhom na nekretnini, dana 24. rujna 2026.god., donosi slijedeći

Z A K L J U Č A K

I. Temeljem čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine RH broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 114/22 i 6/24) sud temeljem nalaza i mišljenja stalnog sudskog Horvat Anđelka iz tvrtke HORVART-GRADNJA d.o.o. iz lipnja 2026. god., koji nalaz je sačinjen u ovome spisu, utvrđuje se vrijednost nekretnine nekretnine-stana I.ovršenika i II.ovršenika i to upisanog kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, k.o. Čakovec, zk.ul.br. 7306 čk.br. 228/1/2/A/1/521/7 – stambena zgrada, dvorište sa 263 čhv, povezano sa vlasništvom 37.suvlasnički dio: 229/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) stambeni prostor na III. ulazu, IV. kat desno, ukupne površine 52.40 m², stanu pripada i drvarnica u podrumu, vlasništvo ovršenika u cijelosti, svakoga u ½ dijela (koja nekretnina je identična katastarskoj čestici broj 2401 k.o. Čakovec i nalazi se na adresi Čakovec, Ulica Vladimira Nazora 32), u iznosu od 114.000,00 EUR (stoičetnaesttisuća eura), uz napomenu da u stanu živi II.ovršenik.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom prema odredbama čl. 97. Ovršnog zakona.

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

III. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 91.200,00 EUR (devedesetijednutisućuidvjesto eura).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno ispod iznosa od 68.400,00 EUR (šezdesetiosamtisućaičetiristo eura).

Ako se niti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi ni jedna valjana ponuda Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju će sud obustaviti ovrhu (čl. 102. st. 1-4. Ovršnog zakona).

IV. Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu za 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 primitka ove obavijesti sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.

O dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije.

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda pisani otpravak rješenja.

U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina 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 ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine.

Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. Ovršnog zakona).

V. Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 30 (trideset) dana od dostave rješenja o dosudi, na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu.

Ako kupac u određenom roku ne uplati kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je određena nevažećom.

Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (čl. 106. Ovršnog zakona).

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

VII. U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine tj. u iznosu od 11.400,00 EUR (jedanaest tisuć i četiristo eura).

Jamčevina se uplaćuje na račun Agencije naveden u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. Ovršnog zakona).

U Čakovcu, 24. rujna 2026.god.

Sutkinja :

Valentina Varga Gombar

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

O tome obavijest:

1. ovrhovoditelj po punomoćniku
2. I.ovršnik
3. II.ovršnik
4. Republika Hrvatska po Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu u Čakovcu, Građansko-upravni odjel
5. Oglasna ploča suda
6. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70 (temeljem Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine RH broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/23) uz zahtjev za prodaju, te ovjerene preslike Rješenja o ovrsi i ovjerenog izvatka iz zemljišne knjige

Broj zapisa: **9-3088d-a4c1a**

Kontrolni broj: **09126-6c372-046f7**

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.