



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Čakovcu
Ruđera Boškovića 18
40000 Čakovec

Poslovni broj: Ovr-479/2025-19

Z A K L J U Č A K

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji toga suda Valentini Varga Gombar, a na prijedlog sudskog savjetnika Emanuela Melnjaka, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Ivana Marciusa, Čakovečka 69, Gornji Hrašćan, OIB: 87202329753, zastupan po punomoćnici Neli Pilipović Ramušćak, odvjetnici u Varaždinu, protiv I. ovršenice Marije Balić, Nova 24, Nedelišće, OIB: 69897714208, II. ovršenika Dragutina Marciusa, Trg Republike 11, Nedelišće, OIB: 86538458669, III. ovršenika Vladimira Marciusa, Vladimira Nazora 15d, Nedelišće, OIB: 68384078614 i IV. ovršenice Rozine Fegeš, Čakovečka 74, Pušćine, OIB: 12842301796, II.-IV. ovršenici zastupani po punomoćniku Bojanu Bacingeru, odvjetniku u Čakovcu, radi namirenja novčane tražbine, ovrhom radi civilne diobe nekretnina, dana 24. kolovoza 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Temeljem čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24 - koji se primjenjuje), a sukladno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Anđelka Horvata ing. građ. iz Horvat-Gradnja d.o.o. od 2. srpnja 2026. utvrđuje se vrijednost nekretnine upisane u upisane u z.k. ul.br. 1195 k.o. Nedelišće, čestica broj 1416, broj D.L. 8, Ulica Petra Preradovića od 795 m², dvorište od 695 m², stambena zgrada, Nedelišće, Ulica Petra Preradovića 1 od 100 m², ukupno 795 m², u suvlasništvu ovrhovoditelja i I.-IV. ovršenika svakog u 1/5 dijela, a koja se nekretnina nalazi na adresi Nedelišće, Ulica Petra Preradovića 1, u iznosu od 34.500,00 EUR (tridesetčetiritisućepetsto eura).

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

III. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 4/5 (četiri petine) utvrđene vrijednosti nekretnine upisane u z.k. ul.br. 1195 k.o. Nedelišće, čestica broj 1416, broj D.L. 8, Ulica Petra Preradovića od 795 m², dvorište od 695 m², stambena zgrada, Nedelišće, Ulica Petra Preradovića 1 od 100 m², ukupno 795 m², u suvlasništvu ovrhovoditelja i I.-IV. ovršenika svakog u 1/5 dijela, a koja se nekretnina nalazi na adresi Nedelišće, Ulica Petra Preradovića 1, odnosno ne može se prodati ispod iznosa od 27.600,00 EUR (dvadesetsedamtisućaašesto eura).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti nekretnine upisane u z.k. ul.br. 1195 k.o. Nedelišće, čestica broj 1416, broj D.L. 8, Ulica Petra Preradovića od 795 m², dvorište od 695 m², stambena zgrada, Nedelišće, Ulica Petra Preradovića 1 od 100 m², ukupno 795 m², u suvlasništvu ovrhovoditelja i I.-IV. ovršenika svakog u 1/5 dijela, a koja se nekretnina nalazi na adresi Nedelišće, Ulica Petra Preradovića 1, odnosno ne može se prodati ispod iznosa od 20.700,00 EUR (dvadesettisućasedamsto eura).

Ako se niti na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna 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 otpравak 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 namirit 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 upisane u z.k. ul.br. 1195 k.o. Nedelišće, čestica broj 1416, broj D.L. 8, Ulica Petra Preradovića od 795 m², dvorište od 695 m², stambena zgrada, Nedelišće, Ulica Petra Preradovića 1 od

100 m², ukupno 795 m², u suvlasništvu ovrhovoditelja i I.-IV. ovršenika svakog u 1/5 dijela, a koja se nekretnina nalazi na adresi Nedelišće, Ulica Petra Preradovića 1, u iznosu od 3.450,00 EUR (trisućčetristopedeset 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. kolovoza 2026.

Sutkinja:
Valentina Varga Gombar

Sudski savjetnik:
Emanuel Melnjak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ).

DNA:

1. Ovrhovoditelj po pun.
2. I. ovršenica
3. II.-IV. ovršenici po pun.
4. RH MF, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska, po ODO 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 9/2023), uz Zahtjev za prodaju, te ovjerene preslike Rješenja o ovrsi i ovjerenog Izvatka iz zemljišne knjige

Broj zapisa: **9-3088c-11d53**

Kontrolni broj: **004a2-2ecc0-a58cc**

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.