



Republika Hrvatska
Općinski sud u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

Poslovni broj: Ovr-1931/2010-132

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Karlovcu, po sucu Zrinki Ban, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Stečajna masa iza Staklo-Kavran d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 41339404302, zastupana po stečajnoj upraviteljici Martini Grgec iz Zagreba, Bukovačka cesta 51, protiv ovršenika Kristijana Kadaka iz Ozlja, Vrhovac 4, OIB: 10924038634, zastupanog po punomoćnici Jasni Matičević, odvjetnici u Zagrebu, radi ovrhe na nekretninama, 7. travnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina koje su u vlasništvu ovršenika i to:
- kčbr. 1077/2 u Vrhovcu površine 2607 m² (voćnjak površine 1213 m², dvorište površine 982 m², kuća u Vrhovcu kbr. 4 površine 126 m², gospodarska zgrada u Vrhovcu površine 286 m²), upisane u zk.ul.br. 1600 (ranije: 872) k.o. Vrhovac iznosi 172.164,27 EUR.

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na drugoj usmenoj javnoj dražbi (čl. 92. Ovršnog zakona, "Narodne novine" broj 57/1996., 29/1999., 42/2000., 173/2003., 194/2003., 151/2004., 88/2005., 121/2005. i 67/2008. – dalje: OZ).

Ročište za prodaju održat će se sukladno čl. 90. st. 1. i čl. 92. OZ-a u zgradi Općinskog suda u Karlovcu, Trg hrvatskih branitelja 1, soba 111, dana

9. lipnja 2026. u 8,30 sati

III. Vrijednost nekretnine konačno će se utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2. OZ-a)

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči (čl. 90. st. 3. OZ-a).

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 u prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. OZ-a).

VI. Uvjeti prodaje (čl. 93. OZ-a):

1) Prodaju se nekretnine koje su u vlasništvu ovršenika Kristijana Kadaka i to kčbr. 1077/2 u Vrhovcu površine 2607 m² (voćnjak površine 1213 m², dvorište površine 982 m², kuća u Vrhovcu kbr. 4 površine 126 m², gospodarska zgrada u Vrhovcu površine 286 m²), upisane u zk.ul.br. 1600 (ranije: 872) k.o. Vrhovac.

2) Na nekretnini koja je predmet prodaje uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja tražbine iz Ugovora o jednokratnom kreditu, broj računa: 531.624 od 11.5.2007., u iznosu od 400.000,00 EUR uz pripadajuće naknade, kamate i troškove ovrhe te je upisana zabilježba ovrhe određena rješenjem ovoga suda poslovni broj Ovr-476/11.

3) Utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 172.164,27 EUR.

4) Predmetne nekretnine ne mogu se prodati ispod 1/3 (jedne trećine) utvrđene vrijednosti (čl. 97. st. 2. OZ-a). Poreze i pristojbe u svezi prodaje dužan je platiti kupac. (čl. 93. st. 1. t. 5. OZ-a).

5) Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od dva mjeseca od dana prodaje. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 93. st. 1. t. 6. i st. 2. u vezi s čl. 100. st. 2. i 3. OZ-a).

6) Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na drugoj usmenoj javnoj dražbi.

7) Određuje se da osobe koje su zainteresirane za kupnju nekretnina mogu razgledati nekretninu 2. lipnja 2026. u Ozlju, Vrhovac 4 u 13,00 sati, pa se ovršenik poziva osigurati nesmetano razgledavanje nekretnina. Ako ovršenik ili druge osobe budu sprječavale ili ometale razgledavanje nekretnine sud će odrediti da se ovršenik i te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj po potrebi uz pomoć policije (čl. 84. OZ).

Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati istu sa sudskim ovršiteljem Nikolinom Kiseljak Gojković (nikolina.gojkovic@oska.pravosudje.hr). Poziva se ovrhovoditelj uplatiti iznos predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od 37,46 EUR na žiro račun Općinskog suda u Karlovcu broj IBAN HR2023900011300000592, pozivom na broj 1931-10-2 i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

8) Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije do ročišta za dražbu dale jamčevinu od 10% od vrijednosti nekretnine utvrđene točkom I. ovog zaključka. Jamčevina se uplaćuje na račun ovog suda broj IBAN HR2023900011300000592, pozivom na broj 1931-10-2, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obvezan predložiti sucu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 93. st. 1. t. 8. u vezi sa čl. 94. i 98. st. 1. OZ-a).

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 4. OZ-a).

Obrazloženje

1. Sud je vrijednost predmetnih nekretnina utvrdio na ročištu održanom dana 19. prosinca 2013. u ukupnom iznosu od 1.297.171,68 kn / 172.164,27 EUR, u skladu s nalazom građevinskog vještaka. Budući da je ovršenik iznosio prigovore na nalaz građevinskog vještaka Davora Petračića, sud je istog saslušao na ročištu od 19. prosinca 2013. te je vještak argumentirano odgovorio na sve iznesene prigovore, radi čega je sud iskaz vještaka u cijelosti prihvatio, a prigovore ovršenika ocijenio paušalnim i neosnovanim, slijedom čega je vrijednost nekretnina utvrđena sukladno nalazu građevinskog vještaka.
2. Na temelju čl. 87. st. 1. i čl. 88. OZ-a valjalo je odlučiti kao u izreci ovog zaključka.
3. Način prodaje određen je u skladu sa čl. 92. OZ-a.
4. Uvjeti prodaje određeni su u skladu sa čl. 93. OZ-a.
5. Ovaj zaključak temelji se na odredbi čl. 88. u svezi sa čl. 90. OZ-a.

Karlovac, 7. travnja 2026.

Sudac: Zrinka Ban

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena. (čl. 11. st. 5. OZ-a)

Dostavljeno:

1. Martina Grgec iz Zagreba, Bukovačka cesta 51, stečajna upraviteljica
2. Jasna Matičević, odvjetnica u Zagrebu
3. OD Borić i partneri iz Zagreba (za založnog vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg, Austria)
4. Porezna uprava, Ispostava Karlovac
5. e-oglasna ploča
6. Očevidnik HGK

Broj zapisa: **9-30886-33444**

Kontrolni broj: **0c4ac-ebaae-666ea**

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 Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.