Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13, 35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: Ovr-1296/2023-33

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

Z A K L J U Č A K

Općinski sud u Slavonskom Brodu, po zemljišnoknjižnoj sudskoj savjetnici Mariji Marić, u ovršnom predmetu ovrhovoditeljice Ankice Čičak, OIB: 59036350693, Županjska 47A, Slavonski Brod, zastupana po punomoćniku Ivanu Opačak, odvjetniku u Slavonskom Brodu, protiv ovršenika Marinka Čička, OIB: 84542290577, Bartola Kašića 35, Slavonski Brod zastupan po punomoćniku Ivanu Laliću, odvjetniku u Slavonskom Brodu, radi ovrhe, 27. listopada 2026., donio je

Z A K LJ U Č A K
o prodaji

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine u suvlasništvu ovrhovoditeljice Ankice Čičak, OIB: 59036350693, Županjska 47A, Slavonski Brod i ovršenika Marinka Čička, OIB: 84542290577, Bartola Kašića 35, Slavonski Brod, i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 3387, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 2101/3, ULICA BARTOLA KAŠIĆA s 456 m2, KUĆA I DVORIŠTE s 456 m2, ukupno 456 m2,

u iznosu od 71.300,00 EUR

II. Nekretnina iz točke I. ovoga zaključka bit će prodana putem Financijske agencije (dalje: Agencija) elektroničkom javnom dražbom, sukladno odredbi članka 95.a Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., dalje: OZ),

Elektroničku javnu dražbu odredit će Agencija, sukladno članku 97. stavak 2. OZ-a u svezi s odredbom članka 9. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 156/14, dalje: Pravilnik), Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 1/2019) i članka 2. Pravilnika o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 156/14, dalje: Pravilnik o naknadama) na mrežnim stranicama Agencije.

III. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na zahtjev stranke, u sredstvima javnoga priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva, sukladno odredbi članka 97. stavak 4. OZ-a u svezi sa člankom 10. Pravilnika.

IV. Uvjeti prodaje:

1. Pobliži opis nekretnine:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 3387, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 2101/3, ULICA BARTOLA KAŠIĆA s 456 m2, KUĆA I DVORIŠTE s 456 m2, ukupno 456 m2, 1. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK ANKICA, OIB: 59036350693, ŽUPANJSKA ULICA 47A, BRODSKI VAROŠ 35000 SLAVONSKI BROD 2. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK MARINKO, OIB: 84542290577, SLAV. BROD, B. KAŠIĆA BR. 35

2. Na nekretnini iz točke I. ovoga zaključka nisu zabilježena prava koja ne prestaju prodajom.

3. Nema podataka je li nekretnina slobodna od osoba i stvari.

4. Vrijednost nekretnine ovršenika i ovrhovoditeljice iznosi:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 3387, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 2101/3, ULICA BARTOLA KAŠIĆA s 456 m2, KUĆA I DVORIŠTE s 456 m2, ukupno 456 m2, 1. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK ANKICA, OIB: 59036350693, ŽUPANJSKA ULICA 47A, BRODSKI VAROŠ 35000 SLAVONSKI BROD 2. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK MARINKO, OIB: 84542290577, SLAV. BROD, B. KAŠIĆA BR. 35, iznosi 71.300,00 eura

5. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može se prodati ispod četiri petine (članak 102. stavak 1. OZ-a) njezine utvrđene vrijednosti odnosno:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 3387, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 2101/3, ULICA BARTOLA KAŠIĆA s 456 m2, KUĆA I DVORIŠTE s 456 m2, ukupno 456 m2, 1. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK ANKICA, OIB: 59036350693, ŽUPANJSKA ULICA 47A, BRODSKI VAROŠ 35000 SLAVONSKI BROD 2. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK MARINKO, OIB: 84542290577, SLAV. BROD, B. KAŠIĆA BR. 35 ispod iznosa od 57.040,00 eura.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati ispod tri petine (članak 102. stavak 2. OZ-a) njezine utvrđene vrijednosti odnosno:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 3387, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 2101/3, ULICA BARTOLA KAŠIĆA s 456 m2, KUĆA I DVORIŠTE s 456 m2, ukupno 456 m2, 1. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK ANKICA, OIB: 59036350693, ŽUPANJSKA ULICA 47A, BRODSKI VAROŠ 35000 SLAVONSKI BROD 2. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK MARINKO, OIB: 84542290577, SLAV. BROD, B. KAŠIĆA BR. 35 ispod iznosa od 42.780,00 eura.

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

6. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana prodaje uplatom na račun koji će odrediti Agencija. Nekretnina će biti dosuđena i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. Ako kupac u 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 prodaji i novoj prodaji (članak 98. stavak 1. točka 6. i stavak 2. u svezi sa člankom 106. OZ-a).

7. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe (fizičke i pravne) koje su podnijele zahtjev za sudjelovanje i kojima je dodijeljen identifikator sukladno članku 14., 15. i 16. Pravilnika, te uplatile jamčevinu od 10% od vrijednosti nekretnine utvrđene točkom I. ovoga zaključka tj.:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 3387, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 2101/3, ULICA BARTOLA KAŠIĆA s 456 m2, KUĆA I DVORIŠTE s 456 m2, ukupno 456 m2, 1. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK ANKICA, OIB: 59036350693, ŽUPANJSKA ULICA 47A, BRODSKI VAROŠ 35000 SLAVONSKI BROD 2. Suvlasnički dio: 1/2 ČIČAK MARINKO, OIB: 84542290577, SLAV. BROD, B. KAŠIĆA BR. 35, jamčevina iznosi 7.130,00 eura

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

V. Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbine ili manje. Ako kupovnina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan je položiti razliku. (članak 107. stavak 1. i 2. OZ-a). O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe (članak 107. stavak 5.OZ-a).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu nekretninu razgledati dana

7. prosinca 2026. u 13:00 sati, uz nazočnost sudskog ovršitelja:
Verica Hrvojević
(članak 89. stavak 1. OZ-a).

Poziva se ovrhovoditeljica Ankica Čičak, OIB: 59036350693, Županjska 47, Slavonski Brod, da u roku od tri dana od primitka ovoga zaključka izvrši uplatu predujma za razgledavanje nekretnine u iznosu od 19,46 eura, na žiroračun suda broj HR9523900011300000988, poziv na broj HR03 213-1296-2023.

Ovršenik je dužan omogućiti zainteresiranim kupcima razgledavanje cjelokupnih nekretnina koje su predmet ovršnog postupka, jer će mu u protivnom sud izreći novčanu kaznu od 132,72 EUR zbog ometanja provedbe ovrhe te će poduzeti druge mjere (pregled u nazočnosti policije i bravara koji će omogućiti ulazak na nekretninu) kako bi se osigurala provedba ovrhe.

VII. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnim stranicama Agencije i na e-Oglasnoj ploči ovoga suda.

U Slavonskom Brodu, 27. listopada 2026.

Zemljišnoknjižna sudska savjetnica

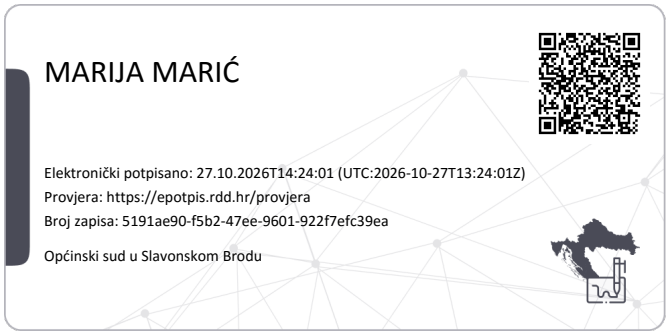
Marija Marić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 11. stavak 5. OZ-a).

Dostaviti:

a) Ovrhovoditeljici po punomoćniku
b) Ovršeniku po punomoćniku
c) Založnom vjerovniku PBZ d.d.
d) FINA Osijek, Lavoslava Jägera 1-3, uz:
   - Rješenje o ovrsi od 1. listopada 2023.
   - Zk. izvadak,
   - Zahtjev za prodaju nekretnina.

d) e-Oglasna ploča Općinskog suda u Slavonskom Brodu.



Broj zapisa: **9-3088f-42cf3**

Kontrolni broj: **02c7a-03717-0e7cd**

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 Slavonskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.