REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ČAKOVCU
Čakovec, Ruđera Boškovića 18 Poslovni broj: Ovr-620/2026-10

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji Ivani Starčević, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja OTP banka d.d. Split, Ul. Domovinskog rata 61, OIB 52508873833, zast. po pun. Emi Kalogjera Juranić odvj. iz Zagreba, protiv ovršenice Ane Bistrović, Štrigova 132A, Štrigova, radi namirenja novčane tražbine ovrhom na nekretnini ovršenika, dana 23. listopada 2026., donosi slijedeći

Z A K LJ 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 i 114/22 - koji se primjenjuje) sud temeljem nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka građevinske struke Ratka Matoteka iz Čakovca, od 6. kolovoza 2026., utvrđuje vrijednost nekretnine ovršenika upisane u:

- zk.ul. br. 2806 k.o. IV Brežni Kotar,

čestica 443/B/1/1 kuća od 52 m2, dvor 463 m2, vinograd 520 m2, pašnjak 945 m2, ukupno 1980 m2.

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, odnosno ne ispod 24.560,00 EUR (dvadesetčetiritisućepetstošezdeseteura).

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod 3/5 (tri petine) utvrđene vrijednosti, odnosno ne ispod iznosa od 18.420,00 EUR (osamnaesttisućačetristodvadeseteura).

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. 3.070,00 EUR (tritisućesedamdeseteura).

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 23. listopada 2026.

Sutkinja

Ivana Starčević

O tome obavijest:

1. ovrhovoditelj po pun.
2. ovršenik



3. Republika Hrvatska po Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu u Čakovcu, Građansko-upravni odjel
4. Oglasna ploča suda
5. 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: **9-3088f-106dd**

Kontrolni broj: **0d2a5-e006f-41c43**

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.