



Priljubljenost: 09.12.2024.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
740-05/24-01/5	311-32	
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.
434-24-8	3	

OBAVIJEST HRVATSKOJ GOSPODARSKOJ KOMORI  
 ZA OČEVIDNIK NEKRETNINA KOJE SE PRODAJU U  
 OVRŠNOM POSTUPKU

Sud:	OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
Broj predmeta:	Ovr-640/2022
Datum odluke o prodaji:	6.12.2024.
Ovrhovoditelj:	Stjepan Sedlić i dr.
Ovršenik:	Ana Mikajević
Uvjeti prodaje:	Nekretnine se prodaju kao vlasništvo ovršenika, nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine procijenjene vrijednosti, ponuditelj dužan uplatiti ponuđenu cijenu u roku od tri mjeseca od dana održavanja dražbe, ukoliko ne uplati razliku cijene u zadanom roku, sud će nekretninu dosuditi kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene
Jamčevina:	2.019,76 eura
Tip ročišta:	I javna dražba
Datum i lokacija ročišta za prodaju:	20.1.2025. u 8,30 sati u zgradi Općinskog suda prizemlje soba broj 12, Trg pobjede 13, Slav. Brod
Razgledavanje:	16.1.2025. u 12,30 sati
Katastarska općina:	Banovci
Zemljišnoknjižni uložak:	1208
Katastarska čestica:	154
Površina:	2939 m <sup>2</sup>
Vrijednost u kunama:	20.197,61 eura
Mjesto gdje se nekretnina nalazi:	Banovci 123
Adresa nekretnine:	Banovci 123
Opis nekretnine (što nekretnina predstavlja u naravi)	Zgrada dvorište oranica

U Slavonskom Brod 6.12.2024. godine

Sudac:

Mario Meandžija

Dokument je elektronički potpisan:

Mario Meandžija

Vrijeme potpisivanja:

06-12-2024

14:00:31

DN:  
 C=HR  
 O=OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU  
 2.5.4.97=#OC1156415448522D3238363733333836303239  
 OU=Signature  
 S=Meandžija  
 G=Mario  
 CN=Mario Meandžija



Broj zapisa: **9-30870-2a5fe**

Kontrolni broj: **03bde-b9bb9-f40e7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Mario Meandžija, O=OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Općinski sud u Slavonskom Brodu**  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: Ovr-640/2022-59

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE I ZAKLJUČAK

Općinski sud u Slavonskom Brodu po sucu Mariju Meandžiji u pravnoj stvari ovrhovoditelja Stjepana Sedlića, OIB 01319296569, Zadarska Ulica 59, 53291 Novalja; Zdenke Gronjak, OIB 93026047690, Kaniža 39, 35000 Kaniža; Marije Schwarz, OIB 30179263468, Neunkirchner Str. 12, München; Ljerke Peračković, OIB 62808292274, Miranje Gornje 129, 23420 Miranje; Ane Anđelković, OIB 24938256843, Berthold Schwarz Str. 4, Berlin; Marte Šantor, OIB 39113532924, Vrtna Ulica 47, 31000 Briješće; Danijele Sedlić, OIB 12613601418, Dubočac 16, 35000 Dubočac; Anđelke Sedlić, OIB 97162780124, Dubočac 16, 35000 Dubočac; i Tomislava Sedlića, OIB 85310281049, Ulica Sv. Ane 89, 31000 Osijek svih zastupanih po punomoćniku Krešimiru Kmetu, protiv ovršenika Ane Mikajević, OIB 37439453020, Banovci 123, 35000 Banovci, radi ovrhe, 6. prosinca 2024.

r i j e š i o j e

- I. Prodaja nekretnine ovršenika kčbr. 154 Banovci, zgrada i dvorište 642 m<sup>2</sup> oranica 2297 m<sup>2</sup>, ukupno 2939 m<sup>2</sup>, k.o. Banovci za iznos od 15.148,20 eura ovrhovoditeljima kao kupcima, dosuđena rješenjem ovog suda broj Ovr-640/2022-47 od 31. kolovoza 2023., oglašava se nevažećom.
- II. Određuje se brisanje zabilježbe dosude pod brojem Z-12897/2023 a nekretnini iz točke I. izreke rješenja, što će zk. odjel ovog suda provesti po pravomoćnosti.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine ovršenika Ane Mikajević, OIB 37439453020, Banovci 123, Banovci 5. vlasnički dio: 1/1:

- kčbr. 154 Banovci, zgrada i dvorište 642 m<sup>2</sup> oranica 2297 m<sup>2</sup>, ukupno 2939 m<sup>2</sup>, k.o. Banovci ponovno se prodaju u ovršnom postupku na prvoj javnoj dražbi.

II. Prva javna dražba održat će se **20. siječnja 2025. u 8,30 sati u zgradi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, sudnica broj 12 u prizemlju.**

III. Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

- nekretnine ovršenika navedene u točki I. ovog zaključka 5. vlasnički dio: 1/1:

kč. br. 154 Banovci, zgrada i dvorište 642 m<sup>2</sup> oranica 2297 m<sup>2</sup>, ukupno 2939 m<sup>2</sup>, k.o. Banovci ima procijenjenu vrijednost od 20.197,61 Euro/152.178,88 kn1, a vrijednost nekretnine može se konačno utvrditi na samom ročištu za prodaju

- na prvoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri četvrtine procijenjene vrijednosti odnosno 5. vlasnički dio: 1/1:

- kč. br. 154 Banovci, zgrada i dvorište 642 m<sup>2</sup> oranica 2297 m<sup>2</sup>, ukupno 2939 m<sup>2</sup>, k.o. Banovci ne može se prodati ispod 15.148,21 eura

- pravo sudjelovanja na javnoj dražbi imaju samo oni ponuditelji koji do dana održavanja dražbe uplate iznos osiguranja od 10% od procijenjene vrijednosti nekretnine, što za 5. vlasnički dio: 1/1: kč. br. 154 Banovci, zgrada i dvorište 642 m<sup>2</sup> oranica 2297 m<sup>2</sup>, ukupno 2939 m<sup>2</sup>, k.o. Banovci iznosi 2.019,76 eura, na račun sudskog depozita Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj HR9523900011300000988, poziv na broj HR03-213-6400-220.

- ponuditelj je dužan uplatiti ponuđenu cijenu u roku od 3 mjeseca od dana održavanja dražbe, a uplaćeno osiguranje uračunat će se u ponuđenu cijenu

- ukoliko ponuditelj ne uplati ponuđenu cijenu u zadanom roku sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene

- **razgledanje nekretnine se određuje za dan 16. siječnja 2025. u 12,30 sati.**

Poziva se ovrhovoditelj da u roku od osam dana od primitka ovoga zaključka izvrši uplatu predujma za sudskog ovršitelja u iznosu **od 42,46 eura** na žiroračun suda br. HR9523900011300000988, poziv na broj HR03-213-6400-220.

Poziva se ovršenik da bude nazočan ovoj ovršnoj radnji i da ne ometa sudskog ovršitelja u provođenju iste te mu se zaprečuje novčanom kaznom u slučaju ometanja, a ometanjem se ima smatrati i nenazočnost.

U listu C – teretni list (teretovnica) za nekretninu koja je predmet ove ovrhe upisano je: Z-2462/98, Z-5201/99, Z-4284/95.

IV. Ponuditelj koji ponudi najpovoljniju cijenu postat će vlasnik nekretnine nakon što položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno.

V. Od položene kupovnine namirit će se tražbine iz čl. 106. Ovršnog zakona, zatim tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom.

VI. Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj ploči suda, a stranke su ovlaštene da o svom trošku objave ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja i na drugi način.

### Obrazloženje

1. Nekretnina ovršenika dosuđena je rješenjem ovog suda broj Ovr-640/2022-47 od 31. kolovoza 2023. ovrhovoditeljima kao kupcima za iznos od 15.148,20 eura, koji im je naloženo uplatiti na račun iz izreke tog rješenja u roku od šest mjeseci od dana prodaje. Rješenje je dostavljeno ovrhovoditeljima kao kupcima, te je postalo pravomoćno 13. studenog 2023.

2. S obzirom da su ovrhovoditelji kao kupci 18. ožujka 2024. izvijestili da kupovninu nisu uplatili, na temelju odredbe članka 100. stavak 2 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 57/96 i 29/99, dalje: OZ) odlučeno je kao u izreci rješenja, te je zaključkom određena nova prodaja, s obzirom da nije bilo drugih ponuditelja za predmetnu nekretninu.

3. Primjenom odredbe članka 95., 97., 98. i 102. OZ odlučeno je kao u izreci ovog zaključka i određena je ponovljena javna dražba radi prodaje nekretnine.

4. Primjenom odredbe članka 90. stavak 2. Ovršnog zakona sud je istaknuo mogućnost da se konačna vrijednost nekretnine utvrdi na samom ročištu za prodaju.

5. Stranke su ovlaštene ovaj zaključak objaviti u sredstvima javnog priopćavanja i na drugi odgovarajući način, prema svom izboru i o svom trošku, kako bi se o samoj dražbi obavijestio što širi krug mogućih kupaca.

6. Pouka o pravnom lijeku temelji se na odredbi članka 11. OZ-a.

U Slavonskom Brodu, 6. prosinca 2024.

Dokument je elektronički potpisan:  
**Mario Meandžija**  
Vrijeme potpisivanja:  
06-12-2024  
11:46:48

DN:  
C=HR  
O=OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU  
2.5.4.97=#OC1156415448522D3238363733333836303239  
OU=Signature  
S=Meandžija  
G=Mario  
CN=Mario Meandžija

Sudac

Mario Meandžija

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja stranke mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana od dana dostave prijepisa rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu, u tri primjerka, a o žalbi odlučuje županijski sud.

Protiv zaključka žalba nije dopuštena.

**DNA:**

1. Stjepan Sedlić, Zdenka Gronjak, Marija Schwarz, Ljerka Peračković, Ana Anđelković, Marta Šantor, Danijela Sedlić, Anđelka Sedlić, Tomislav Sedlić, zastupani po punomoćniku Krešimir Kmet
2. Ana Mikajević, Banovci 123, 35000 Banovci
3. e oglasna ploča suda 30 dana
4. Porezna uprava Slav. Brod
5. HGK Slav. Brod, uz obrazac