



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

Poslovni broj: Ovr-272/2025-2

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Karlovcu, po sucu Zrinki Ban, u ovršnom predmetu 1. ovrhovoditelja Raiffeisenbank Nestelbach - St. Marein Lassnitzhohe Egen, Republika Austrija, Schemerlhohe 71, A-8302, Nestelbach, OIB: 07399269485, zastupanog po punomoćnicima iz OD Remenar & Remenar, odvjetnicima iz Zagreba, protiv ovršenice Milene Cvitak iz Cerovca Vukmaničkog, Cerovac Vukmanički 47, OIB: 12191279728, zastupane po punomoćnici Katarini Jukić Jakopič, odvjetnici iz Pule, radi ovrhe na nekretninama, 31. ožujka 2025.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina koje su u vlasništvu ovršenice upisane u zk.ul.br. 780 k.o. Vukmanički Cerovac i to:

- kč.br. 5/5 šuma Ograda u Cerovcu Tušil. od 1262 čhv,
 - kč.br. 6/1 livada Bara u Cerovcu Tušilovičkom od 701 čhv,
 - kč.br. 9/2 oranica Srednje Brdo u Cerovcu Tušilovičkom od 848 čhv,
 - kč.br. 9/4 oranica Srednje Brdo u Cerovcu Tušilovičkom od 1j 577 čhv,
 - kč.br. 9/5 šikara Srednje Brdo u Cerovcu Tušilovičkom od 195 čhv,
 - kč.br. 9/6 šikara Srednje Brdo u Cerovcu Tušilovičkom od 108 čhv,
 - kč.br. 1244/3 građevinsko neizgrađeno zemljište od 113 čhv,
 - kč.br. 1245/2 građevinsko neizgrađeno zemljište od 197 čhv,
 - kč.br. 1245/3 građevinsko neizgrađeno zemljište od 223 čhv,
 - kč.br. 1245/4 građevinsko neizgrađeno zemljište od 578 čhv,
 - kč.br. 1323/57 oranica Pod Cerovcem u Cerovcu Tušil. od 1197 čhv,
 - kč.br. 1336/2 šuma Rastik u Cerovcu Tušil. od 1j 169 čhv
- iznosi 59.136,39 EUR.

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na drugoj usmenoj javnoj dražbi. (čl. 103. st. 1. i 2. 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

19. svibnja 2025. 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 koja su u vlasništvu ovršenice Milene Cvitak upisane u žk.ul.br. 780 k.o. Vukmanički Cerovac i to:

- kč.br. 5/5 šuma Ograda u Cerovcu Tušil. od 1262 čhv,
- kč.br. 6/1 livada Bara u Cerovcu Tušilovičkom od 701 čhv,
- kč.br. 9/2 oranica Srednje Brdo u Cerovcu Tušilovičkom od 848 čhv,
- kč.br. 9/4 oranica Srednje Brdo u Cerovcu Tušilovičkom od 1j 577 čhv,
- kč.br. 9/5 šikara Srednje Brdo u Cerovcu Tušilovičkom od 195 čhv,
- kč.br. 9/6 šikara Srednje Brdo u Cerovcu Tušilovičkom od 108 čhv,
- kč.br. 1244/3 građevinsko neizgrađeno zemljište od 113 čhv,
- kč.br. 1245/2 građevinsko neizgrađeno zemljište od 197 čhv,
- kč.br. 1245/3 građevinsko neizgrađeno zemljište od 223 čhv,
- kč.br. 1245/4 građevinsko neizgrađeno zemljište od 578 čhv,
- kč.br. 1323/57 oranica Pod Cerovcem u Cerovcu Tušil. od 1197 čhv,
- kč.br. 1336/2 šuma Rastik u Cerovcu Tušil. od 1j 169 čhv.

2) Na nekretninama koje su predmet prodaje uknjiženo je pravo zaloge za korist ovrhovoditelja pod brojem Z-7414/10 od 31. prosinca 2010. u iznosu od 150.000,00 EUR te zabilježba ovrhe određena rješenjem ovoga suda poslovni broj Ovr-1764/11 od 26. rujna 2011. pod brojem Z-5755/11 od 28. rujna 2011.

3) Utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 84.242,23 EUR.

4) Predmetne nekretnine ne mogu se prodati ispod 1/3 (jedne trećine) utvrđene vrijednosti (čl. 97. st. 1. 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 30 dana nakon ročišta za dražbu. 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 položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl. 93. st. 1. t. 6. i st. 2. u vezi s čl. 100. st. 2. OZ-a). Ako je na dražbi sudjelovalo više kupaca koji su stavljali ponude za kupnju nekretnine koja je predmet prodaje, sud će nekretninu dosuditi 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 zato bio određen (čl. 93 st. 3 OZ-a).

6) Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na drugoj usmenoj javnoj dražbi.

7) Određuje se da osobe koje su zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretnine 12. svibnja 2025. u 13,00 sati, pa se ovršenik poziva osigurati nesmetano razgledavanje nekretnine. Ako ovršenik ili druge osobe budu spriječavale 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 nekretnina mogu razgledati istu sa sudskim ovršiteljem Vesnom Barić (vesna.baric@oska.pravosudje.hr). Poziva se ovrhovoditelj uplatiti iznos predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od 27,96 EUR na žiro račun Općinskog suda u Karlovcu broj IBAN HR2023900011300000592, pozivom na broj 272-25-2 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 272-25-2, a kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan 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. Rješenjem o ovrsi ovoga suda, poslovni broj Ovr-1764/2011 od 26. rujna 2011. određena je ovrha na nekretninama ovršenice. Građevinskim vještačenjem utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 634.723,08 kn / 84.242,23 EUR. Na ovako utvrđenu vrijednost stranke nisu prigovarale, slijedom čega je sud prihvaćajući u cijelosti nalaz vještaka na ročištu održanom 1. veljače 2012. vrijednost predmetnih nekretnina utvrdio u iznosu od 634.723,08 kn / 84.242,23 EUR.

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 čl. 88. u svezi sa čl. 90. OZ-a.

Karlovac, 31. ožujka 2025.

Sudac: Zrinka Ban

Dokument je elektronički potpisan:
Zrinka Ban

Vrijeme potpisivanja:
31-03-2025
08:14:05

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
2.5.4.97=#0C1156415448522D3035353431323536393638
OU=Signature
S=Ban
Ge=Zrinka
CN=Zrinka Ban



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena. (čl. 11. st. 6. OZ-a)

Dostavljeno:

1. OD Remenar & Remenar iz Zagreba
2. Katarina Jukić Jakopič, odvjetnica iz Pule
3. Porezna uprava, Ispostava Karlovac
4. e-oglasna ploča
5. Očevidnik HGK

Broj zapisa: **9-30875-7ddd2**

Kontrolni broj: **093a2-de492-c43cb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Zrinka Ban, O=OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, 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 Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.