



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:	3.ožujka 2025.
Ovrhovoditelji:	Stjepan Sedlić, i dr.
Ovršenik:	Ana Mikajević, OIB 37439453020, Banovci 123, Banovci
Uvjeti prodaje:	Nekretnine se prodaju kao vlasništvo ovršenika, nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine procijenjene vrijednosti, ponuditelj dužan uplatiti ponuđenu cijenu u roku od 3 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:	II javna dražba
Datum i lokacija ročišta za prodaju:	14.travnja 2025. u 8,30 sati u zgradi Općinskog suda, sudnica 12 u prizemlju, Trg pobjede 13, Slav. Brod
Razgledavanje:	8. travnja 2025. u 13,00 sati
Katastarska općina:	Banovci
Zemljišnoknjižni uložak:	1208
Katastarska čestica:	154
Površina:	2939 m ²
Vrijednost u eurima/ kunama:	20.197,61 eura
Mjesto gdje se nekretnina nalazi:	Banovci
Adresa nekretnine:	Banovci 123
Opis nekretnine (što nekretnina predstavlja u naravi)	Zgrada, dvorište oranica

U Slavonskom Brodu 4.ožujka 2025.

Dokument je elektronički potpisan:

Mario Meandžija

Vrijeme potpisivanja:

04-03-2025

09:33:39

DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU

2.5.4.97=#OC1158415448522D3238363733333836303239

OU=Signature

S=Meandžija

G=Mario

CN=Mario Meandžija

Sudac

Mario Meandžija



Broj zapisa: **9-30873-e40f7**

Kontrolni broj: **05afd-e4954-9012c**

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-640/2022-69

Z A K L J U Č A K

Općinski sud u Slavonskom Brodu, po sucu toga suda Mariju Meandžiji, kao sucu pojedincu, u ovršnoj 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 Brijesće; 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, radi ovrhe, dana 3. ožujka 2025.

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 m² oranica 2297 m², ukupno 2939 m², k.o. Banovci prodaju se u ovršnom postupku na drugoj javnoj dražbi.

II. Druga javna dražba održat će se **14. travnja 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 m² oranica 2297 m², ukupno 2939 m², k.o. Banovci ima procijenjenu vrijednost od 20.197,61 Euro, a vrijednost nekretnine može se konačno utvrditi na samom ročištu za prodaju

- na drugoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine procijenjene vrijednosti odnosno 5. vlasnički dio: 1/1:

- kč. br. 154 Banovci, zgrada i dvorište 642 m² oranica 2297 m², ukupno 2939 m², k.o. Banovci ne može se prodati ispod 10.098,80 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 m² oranica 2297 m², ukupno 2939 m², k.o. Banovci iznosi 2.019,76 eura, na račun

sudskog depozita Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj HR9523900011300000988, poziv na broj HR00-213-6400-220.

- 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 8. travnja 2025. u 13,00 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 HR00-213-6400-220.

- 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. Primjenom odredbe članka 95., 97., 98. i 102. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 57/96 i 29/99, dalje: OZ) OZ odlučeno je kao u izreci ovog zaključka i određena je druga javna dražba radi prodaje nekretnine.

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

3. 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.

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

U Slavonskom Brodu, 3. ožujka 2025.

Dokument je elektronički potpisan:

Mario Meandžija

Vrijeme potpisivanja:

03-03-2025

09:30:29



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 zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

DNA:

1. Stjepan Sedlić, Zdenka Gronjak, Marija Schwarz, Ljerka Peračković, Ana Anđelković, Marta Šantor, Danijela Sedlić, Anđelka Sedlić, Tomislav Sedlić, zastupanog po punomoćniku Krešimir Kmet
2. Ana Mikajević, Banovci 123, 35000 Banovci
3. Stečajna masa iza AGRO-OBRTNIČKA BANKA d.d. - u stečaju po steč.up. Vatroslavu Plejću, Zagreb, Dubravkin put 3
4. e oglasna ploča suda 30 dana
5. Porezna uprava Slav. Brod
6. HGK Slav. Brod uz obrazac

Broj zapisa: **9-30873-d3fd5**

Kontrolni broj: **02c54-e174a-33833**

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.