



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
STALNA SLUŽBA U IVANIĆ-GRADU
10310 Ivanić-Grad, Športska 2

Poslovni broj Ovr-101/2025-21

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Velikoj Gorici, Stalna služba u Ivanić-Gradu, po sucu tog suda Jasni Grgurić ovršnom predmetu ovrhovoditelja HRVATSKE AUTOCESTE društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje, građenje i održavanje autocesta (HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.) Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4, OIB: 57500462912, zastupane po direktoru Borisu Huzjanu iz Zagreba, Martićeva ulica 73, OIB: 53843333409 i punomoćnici Gorani Legac - zaposlenici, protiv ovršenika IVANIĆANKA UGOSTITELJSTVO d.o.o., Ivanić - Grad, Trg Vladimira Nazora 2, OIB: 806108651184, zastupano po osobi ovlaštenoj za zastupanje Vesni Marković iz Ivanić-Grada, Vukovarska ulica 6B, OIB: 13195809148, radi ovrhe na nekretninama, 24. rujna 2026. donio je sljedeći

ZAKLJUČAK

I. Određuje se prodaja nekretnine ovršenika IVANIĆANKA UGOSTITELJSTVO d.o.o., Ivanić - Grad, Trg Vladimira Nazora 2, OIB: 806108651184 i to 2. suvlasničkog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad, k.o. Ivanić-Grad, zk.ul.br. 6573, pod rbr. 1., kč.br. 1986, broj D.L. 25, ukupne površine 2823m², od čega zgrada 1345m² te gospodarsko dvorište 1478m², suvlasnički dio redni broj 2., 8/18 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), CJELINA II – poslovni prostor u Ivanić Gradu, Trg V. Nazora 2, čija je ukupna površina 1.528,84 m², a sastoji se od drugog i trećeg kata, kao što je označeno u tlocrtima žutom bojom, povezano sa zajedničkim dijelovima zgrade prostorima u površini 440,21 m², koji su u tlocrtima označeni smeđom bojom.

Na nekretninama ne postoje prava koja ne prestaju prodajom nekretnine.

Nekretnina je slobodna od osoba, ali nije slobodna od stvari.

II. Vrijednost nekretnine ovršenika IVANIĆANKA UGOSTITELJSTVO d.o.o., Ivanić - Grad, Trg Vladimira Nazora 2, OIB: 806108651184 i to 2. suvlasničkog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad, k.o. Ivanić-Grad, zk.ul.br. 6573, pod rbr. 1., kč.br. 1986, broj D.L. 25, ukupne površine 2823m², od čega zgrada 1345m² te gospodarsko dvorište 1478m², suvlasnički dio redni broj 2., 8/18 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), CJELINA II – poslovni prostor u Ivanić Gradu, Trg V. Nazora 2, čija je ukupna površina 1.528,84 m², a sastoji se od drugog i trećeg kata, kao što je označeno u tlocrtima žutom bojom, povezano sa

zajedničkim dijelovima zgrade prostorima u površini 440,21 m², koji su u tlocrtima označeni smeđom bojom utvrđuje se u iznosu od 1.660.000,00 EUR.

III. Prodaja nekretnina obavlja se elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija (FINA) i koja počinje objavom poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi čl. 97 Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24. – dalje u tekstu OZ) i Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14., 1/19., 28/21., 9/23.).

IV. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana.

Poziv na sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi obvezno sadrži način i uvjete prodaje, datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada zainteresirane osobe za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu, kao i druge potrebne podatke.

Stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu se sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskog ovršitelja, javnog bilježnika ili na drugi način.

Ugovor o prodaji neposrednom pogodbom sklapa se u pisanom obliku. Ugovor u ime i za račun ovršenika sklapa osoba kojoj je povjerena prodaja na temelju zaključka kojim je sud ovlašćuje na sklapanje tog ugovora. Potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjereni.

V. Prodaja nekretnine obavlja se elektroničkom javnom dražbom koja počinje objavom poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e (čl. 97 i 98 OZ-a).

VI. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad, k.o. Ivanić-Grad, zk.ul.br. 6573, pod rbr. 1., kč.br. 1986, broj D.L. 25, ukupne površine 2823m², od čega zgrada 1345m² te gospodarsko dvorište 1478m², suvlasnički dio redni broj 2., 8/18 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), CJELINA II – poslovni prostor u Ivanić Gradu, Trg V. Nazora 2, čija je ukupna površina 1.528,84 m², a sastoji se od drugog i trećeg kata, kao što je označeno u tlocrtima žutom bojom, povezano sa zajedničkim dijelovima zgrade prostorima u površini 440,21 m², koji su u tlocrtima označeni smeđom bojom, ne može se prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 1.328.000,00 EUR te je kupac dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom.

VII. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad, k.o. Ivanić-Grad, zk.ul.br. 6573, pod rbr. 1., kč.br. 1986, broj D.L. 25, ukupne površine 2823m², od čega zgrada 1345m² te gospodarsko dvorište 1478m², suvlasnički dio redni broj 2., 8/18 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), CJELINA II – poslovni

prostor u Ivanić Gradu, Trg V. Nazora 2, čija je ukupna površina 1.528,84 m², a sastoji se od drugog i trećeg kata, kao što je označeno u tlocrtima žutom bojom, povezano sa zajedničkim dijelovima zgrade prostorima u površini 440,21 m², koji su u tlocrtima označeni smeđom bojom, ne može se prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ispod iznosa od 996.000,00 EUR te je kupac dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom (čl. 102 OZ-a).

VIII. U elektroničkoj javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu koja iznosi 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno jamčevina iznosi

- za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad, k.o. Ivanić-Grad, zk.ul.br. 6573, pod rbr. 1., kč.br. 1986, broj D.L. 25, ukupne površine 2823m², od čega zgrada 1345m² te gospodarsko dvorište 1478m², suvlasnički dio redni broj 2., 8/18 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), CJELINA II – poslovni prostor u Ivanić Gradu, Trg V. Nazora 2, čija je ukupna površina 1.528,84 m², a sastoji se od drugog i trećeg kata, kao što je označeno u tlocrtima žutom bojom, povezano sa zajedničkim dijelovima zgrade prostorima u površini 440,21 m², koji su u tlocrtima označeni smeđom bojom – 166.000,00 EUR (čl. 99 OZ).

Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine će se smatrati osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu na broj uplatitelja (PNB). Ponuditeljima, čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

IX. Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu jer je njegova tražbina viša od iznosa kupovnine (čl. 107 OZ).

X. Dražbeni korak iznosi

- za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad, k.o. Ivanić-Grad, zk.ul.br. 6573, pod rbr. 1., kč.br. 1986, broj D.L. 25, ukupne površine 2823m², od čega zgrada 1345m² te gospodarsko dvorište 1478m², suvlasnički dio redni broj 2., 8/18 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), CJELINA II – poslovni prostor u Ivanić Gradu, Trg V. Nazora 2, čija je ukupna površina 1.528,84 m², a sastoji se od drugog i trećeg kata, kao što je označeno u tlocrtima žutom bojom, povezano sa zajedničkim dijelovima zgrade prostorima u površini 440,21 m², koji su u tlocrtima označeni smeđom bojom – 2.500,00 EUR (čl. 20 Pravilnika).

XI. Kupac koji nije vjerovnik je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana prodaje (čl. 106 OZ).

Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen.

Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana.

Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva za sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe.

Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, Agencija će o tome obavijestiti sud, koji će u tom slučaju obustaviti ovrhu.

XII. Osobe zainteresirane za razgledavanje nekretnine, nekretninu mogu razgledati uz sudjelovanje sudskog ovršitelja Željke Andrašec, Općinskog suda u Velikoj Gorici, Stalna služba u Ivanić-Gradu, a uz obvezu prethodnog dogovora; dana 8. listopada 2026. između 12,00 i 13,00 sati na adresi Ivanić-Grad, Trg Vladimira Nazora 2, uz prethodnu najavu na telefon 01/2831-444 ili pismeno najzad 8 dana prije. Ovršenik se obvezuje u navedeni dan i vrijeme omogućiti razgledavanje nekretnine.

XIII. Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu Agencije na sudjelovanje.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe Agencija je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 103 OZ).

U Ivanić-Gradu 24. rujna 2026.

Sudac:
Jasna Grgurić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravnik lijek (čl. 11. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. Zaključak pravomoćan

2. DNA

- ovrhovoditelj HAC d.o.o.

- Vesna Marković – osoba ovlaštena za zastupanje ovršenika

- založni vjerovnik UNICREDIT S.P.A. Piazza Gae Aulenti 3, Milano, Italija (e – oglasna ploča)

- FINA Zagreb, Vrti put 3, uz prijedlog i rješenje o ovrsi s klauzulom pravomoćnosti i zk izvadak (original)

- Porezna uprava, Ispostava Ivanić-Grad

3. Spis u kal. 15 dana

Broj zapisa: **9-3088d-a1564**

Kontrolni broj: **0a0af-c50cb-3423b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Jasna Grgurić, O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

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 Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.