



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Ovr-204/2023
(ranije: spis Općinskog suda u Velikoj Gorici
Stalna služba u Ivanić-Gradu
poslovni broj Ovr-422/2019)

REPUBLIKA HRVATSKA

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Nelli Stipaničev, po prijedlogu višeg sudskog savjetnika Marija Žiškovića, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja CROATIA osiguranje d.d., OIB 26187994862, Zagreb, Ulica Vatroslava Jagića 33, protiv ovršenika LOKVANJ USLUGE d.o.o. u stečaju, OIB 22214479393, Sesvete, Livadarski put 21, kojeg zastupa stečajni upravitelj Daniel Deković, OIB 76292704973, iz Zagreba, Novačka ulica 329, radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine u iznosu od 2.238.814,00 EUR na nekretninama ovršenika, dana 5. veljače 2026. godine

r i j e š i o j e

I. Kupcu Immo Capital d.o.o. OIB 68716469089, Zagreb, Savska cesta 135 se dosuđuje nekretnina upisana u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Ivanić Grad, Općinski sud u Velikoj Gorici, k.o. Šarampov i to:

-k.č.br 286 oranica Grabarine površine 4554 m² upisana u zk. ul. 964 k.o. Šarampov,
za iznos od 31.501,00 EUR (trideset jedna tisuća petsto jedan eur).

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanić Grad, Općinskog suda u Velikoj Gorici, po pravomoćnosti ovog rješenja, te na temelju potvrde ovoga suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem nakon što kupac položi kupovninu u iznosu od 31.501,00 EUR (trideset jedna tisuća petsto jedan eur), a sve sukladno odredbi iz čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine", br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 – dalje: OZ) upisati pravo vlasništva u korist kupca na nekretninama iz

točke I. izreke, te brisati prava i terete koji prestaju prodajom dosuđenih nekretnina, i to založna prava uknjižena na nekretnini i ostale osobne služnosti osim stvarnih služnosti, stvarnih tereta i prava građenja, te osobnih služnosti upisanih prije predmetne ovrhe (čl. 86. i 87. OZ-a), a koje su upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Ivanić Grad, Općinski sud u Velikoj Gorici, k.o. Šarampov i to:

-k.č.br 286 oranica Grabarine površine 4554 m² upisana u zk. ul. 964 k.o. Šarampov,

Nalaže se Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Ivanić Grad izvršiti brisanje sljedećih uknjiženih prava i tereta na navedenim nekretninama:

- upis brisanja uknjižbe pravo zalog na nekretnine pod poslovni broj Z-163/11
- upis brisanja zabilježbe založnog prava na nekretninama pod poslovni broj Z-354/11
- upis brisanja uknjižbe pravo zalog na nekretnine pod poslovni broj Z-44/2016
- upis brisanja uknjižbe pravo zalog na nekretnine pod poslovni broj Z-5071/2016
- upis brisanja uknjižbe pravo zalog na nekretnine pod poslovni broj Z-548/2018
- upis brisanja zabilježbe ovrhe, rješenje o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici Ovr-422/2019-2 od 22. siječnja 2020. pod poslovni broj Z-511/2020.

III. Sukladno zaključku o prodaji rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene je 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Kupovina se uplaćuje na poseban račun FINA-e otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, a poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 551368 naveden u izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj i javnoj dražbi, podaci o nadmetanju u elektroničkoj javnoj dražbi, a kao podatak drugi (P2) broj 557200 za potrebe popunjavanja poziva na broj za uplatu kupovnine koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VI (lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju).

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

IV. Nekretnina će se 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 ovim rješenjem. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem 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. 106. st. 3. Ovršnog zakona).

Obrazloženje

Zaključkom ovoga suda poslovni broj Ovr-204/2023 (ranije: spis Općinskog suda u Velikoj Gorici Stalna služba u Ivanić-Gradu poslovni broj Ovr-422/2019) od 6. studenog 2024. godine list (239-246 spisa) ispravljenog dopunskim rješenjem od 27. studenog 2024. godine (list 273-277 spisa) koje je postalo pravomoćno dana 30. prosinca 2024. godine, određeno je da se nekretnine dužnika navedene u izreci prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija, a sve temeljem članka 247. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17 i 36/2022 dalje SZ).

Financijska agencija dostavila je 5. prosinca 2025. (list 556-576 spisa) izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/24-01/1327, Ur. br: 07-01-25-98 od 5. 12. 2025. (identifikator nadmetanja: 55136) sukladno članku 43., 50. i čl. 55. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (Narodne novine broj 93/2014) u kojem je izvijestila da je na elektroničkoj javnoj dražbi unovčena predmetna nekretnina, a najbolji ponuditelj na dražbi bio je kupac Immo Capital d.o.o. OIB 68716469089, Zagreb, Savska cesta 135 koji je ponudio iznos od 31.501,00 EUR (trideset jedna tisuća petsto jedan eur).

Na održanoj elektroničkoj javnoj dražbi, navedeni kupac je ponudio odgovarajuću cijenu za kupnju nekretnine sukladno čl. 102. Ovršnog zakona, pa je odlučeno kao u točki I. izreke rješenja prema čl. 103. st. 4. OZ-a.

Točka II. izreke usklađena je s člankom 108. st. 1. i 3. OZ-a.

Ovaj sud naveo je u točki III. izreke uputu za plaćanje kupovnine sa podacima potrebnim za uplatu u roku određenom od strane suda.

Uputa za plaćanje kupovnine, konkretno, podaci koji se odnose na pozive na broj P1 i P2 su sadržani u izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi FINA-e, koji prileže spisu.

Izvještaj se dostavlja samo ovršnome sudu u skladu sa čl. 25. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23) te se sadržaj izvještaja ne objavljuje na mrežnoj stranici FINA-e ili na e-Oglasnoj ploči suda. S obzirom na navedeno u rješenju o dosudi navode se oba poziva na broj P1 i P2 i to zajedno s uputom da brojeve pod P1 i P2 treba odvojiti crticom (-).

Naime, kupcu se ne dostavlja izvještaj FINA-e, te kupac nije stranka u ovršnom postupku i ne ostvaruje automatsko pravo uvida u sadržaj spisa predmeta, a uvid u spis predstavlja jedini način kako kupac može doći do potrebnih podataka da izvrši uplatu kupovnine. Stoga, kupac bez navedenih podataka bi trebao tražiti od suda odobrenje da izvrši uvid u spis temeljem čl. 44. st. 2. Sudskog poslovnika („Narodne novine“ broj: 37/14, 49/14, 8/15, 35/15, 123/15, 45/16, 29/17, 33/17, 34/17, 57/17,

101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20, 47/20, 138/20, 147/20, 70/21, 99/21, 145/21, 23/22, 12/23 i 122/23). S obzirom na sve navedeno, stav je ovog suda da je opravdano navesti konkretne brojeve za podatke P1 i P2 poziva na broj radi polaganja kupovnine.

Nadalje, nekretnina će se 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 ovim rješenjem. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem 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 (kao u točki IV. izreke prema čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona).

U Zagrebu 5. veljače 2026.

Dokument je elektronički potpisan:
NELLI STIPANIČEV

Vrijeme potpisivanja:
11-02-2026
08:32:07



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373230
L=ZAGREB
S=STIPANIČEV
G=NELLI
CN=NELLI STIPANIČEV

Sudac
Nelli Stipaničev

Nacrt odluke izradio

Viši sudski savjetnik

Mario Žišković

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana može izjaviti žalbu u roku 8 dana od dana primitka rješenja. Žalba se ulaže u dva primjerka za sud i jedan za protivnu stranu, a putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu RH.

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

DNA:

1. Ovrhovoditelju CROATIA osiguranje d.d., OIB 26187994862, Zagreb, Ulica Vatroslava Jagića 33,
2. Ovršeniku kojeg zastupa stečajni upravitelj Daniel Deković, OIB 76292704973 iz Zagreba, Novačka ulica 329
3. Općinski sud u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad uz dopis prije i po pravomoćnosti
4. E-oglasna ploča
5. FINI uz dopis
6. Kupcu Immo Capital d.o.o. OIB 68716469089, Zagreb, Savska cesta 135
7. Kal. 30 dana

Broj zapisa: **9-30882-ebd7a**

Kontrolni broj: **0cabe-8dd3c-a5b63**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NELLI STIPANIČEV, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.