



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 27 Ovr-354/18-21

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Općinski sud u Varaždinu, po sutkinji Gordani Kliček-Horvat, na prijedlog sudske savjetnice Tamare Turek, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, zastupanog po punomoćnicima Josipu Mađariću i dr., odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mađarić i Lui iz Zagreba, protiv 1. ovršenika Josipa Petrovečkog iz Varaždina, Trenkova 21a, OIB: 20623902679, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Slunjski i Rudnički j.t.d. iz Varaždina, i 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, Štefanec, Štefanec Marof 27, Trnovec Bartolovečki, OIB: 76177843579, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Nevenki Golubić iz Trnovca Bartolovečkog, Štefanec Marof 27, radi namirenja novčanog potraživanja ovrhovoditelja ovrhom na nekretnini ovršenika, 18. veljače 2019.,

riješio je

Prodaja nekretnine 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, Štefanec, Štefanec Marof 27, Trnovec Bartolovečki, OIB: 76177843579, i to etaža II koja se sastoji od prostorija u prizemlju: poslovna prostorija I sa 17,70 m<sup>2</sup>, hodnik sa 4,80 m<sup>2</sup>, wc I sa 3,50 m<sup>2</sup>, wc II sa 3,70 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29,70 m<sup>2</sup>, prostorije na katu: stubište sa 7,10 m<sup>2</sup>, poslovna prostorija II sa 30,00 m<sup>2</sup>, površine 37,10 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 66,80 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom od 1/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 6491, podul.br. 2, k.o. Varaždin (u osnivanju), kupcu (ovrhovoditelju) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, za iznos od 180.072,00 kn na drugoj javnoj dražbi održanoj 19. lipnja 2018. oglašava se nevažećom.

### Obrazloženje

Ovosudnim rješenjem o ovrsi broj Ovr-2858/13-2 od 13. veljače 2014. određena je ovrha na nekretnini 2. ovršenika označenoj u izreci ovog rješenja.

Dana 19. lipnja 2018. održana je druga usmena javna dražba predmetne nekretnine, na kojoj je sud kao najpovoljniju ponudu prihvatio ponudu kupca, odnosno ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, u iznosu od 180.072,00 kn, te istu dosudio ovrhovoditelju, pri čemu je ovrhovoditelja oslobodio polaganja

dijela kupovnine u iznosu od 139.663,73 kn, dok za preostali dio kupovnine u iznosu od 40.408,27 kn ovrhovoditelj nije oslobođen polaganja kupovnine.

Toč. IX/ izreke predmetnog rješenja o dosudi određeno je da će sud, ako kupac (ovrhovoditelj) u roku od 30 dana od dana održavanja druge javne dražbe nekretnine iz toč. V/ izreke rješenja o dosudi ne položi razliku kupovnine, rješenjem prodaju nekretnine iz toč. V/ izreke rješenja o dosudi oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, pri čemu će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Uvidom u spis, te provjerom u računovodstvu ovoga suda, sud je utvrdio da ovrhovoditelj nije uplatio iznos od 40.408,27 kn do dana donošenja ovog rješenja.

Sukladno čl. 106. st. 2. i st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13) ako kupac u za to određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, pri čemu će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, a slijedom čega je valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 18. veljače 2019.

Sutkinja  
Gordana Kliček-Horvat, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 8 dana po primitku ovog rješenja. Žalba se podnosi ovome sudu pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

1. Ovrhovoditelj, po punomoćnicima OD Mađarić & Lui, Pisarnica Varaždin
2. 2. ovršenik, po stečajnoj upraviteljici Nevenki Golubić iz Trnovca Bartolovečkog, Štefanec Marof 27

Za točnost otpavka – ovlaštteni službenik  
Ljubica Flegar





Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 27 Ovr-354/2018-32

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Općinski sud u Varaždinu, po sutkinji Tamari Turek, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, zastupanog po punomoćnicima Josipu Mađariću i dr., odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mađarić i Lui iz Zagreba, protiv 1. ovršenika Josipa Petrovečkog iz Varaždina, Trenkova 21a, OIB: 20623902679, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Slunjski i Rudnički j.t.d. iz Varaždina, i 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, Štefanec, Štefanec Marof 27, Trnovec Bartolovečki, OIB: 76177843579, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Nevenki Golubić iz Trnovca Bartolovečkog, Štefanec Marof 27, radi namirenja novčanog potraživanja ovrhovoditelja ovrhom na nekretnini ovršenika, 4. rujna 2019.,

riješio je

Prodaja nekretnine 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, Štefanec, Štefanec Marof 27, Trnovec Bartolovečki, OIB: 76177843579, i to etaža II koja se sastoji od prostorija u prizemlju: poslovna prostorija I sa 17,70 m<sup>2</sup>, hodnik sa 4,80 m<sup>2</sup>, wc I sa 3,50 m<sup>2</sup>, wc II sa 3,70 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29,70 m<sup>2</sup>, prostorije na katu: stubište sa 7,10 m<sup>2</sup>, poslovna prostorija II sa 30,00 m<sup>2</sup>, površine 37,10 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 66,80 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom od 1/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 6491, podul.br. 2, k.o. Varaždin (u osnivanju), kupcu (ovrhovoditelju) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, za iznos od 180.072,00 kn na drugoj javnoj dražbi održanoj 9. svibnja 2019. oglašava se nevažećom.

Obrazloženje

Ovosudnim rješenjem o ovrsi broj Ovr-2858/13-2 od 13. veljače 2014. određena je ovrha na nekretnini 2. ovršenika označenoj u izreci ovog rješenja.

Dana 9. svibnja 2019. održana je druga usmena javna dražba predmetne nekretnine, na kojoj je sud kao najpovoljniju ponudu prihvatio ponudu kupca, odnosno ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, u iznosu od 180.072,00 kn, te istu dosudio ovrhovoditelju, pri čemu je ovrhovoditelja oslobodio polaganja dijela kupovnine u iznosu od 10.234,30 kn, dok za preostali dio kupovnine u iznosu od 169.837,70 kn ovrhovoditelj nije oslobođen polaganja kupovnine.

Toč. V/ izreke predmetnog rješenja o dosudi određeno je da će sud, ako kupac (ovrhovoditelj) u roku od 30 dana od dana održavanja druge javne dražbe nekretnine iz toč. I/ izreke rješenja o dosudi ne položi razliku kupovnine, rješenjem prodaju nekretnine iz toč. I/ izreke rješenja o dosudi oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, pri čemu će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Uvidom u spis, te provjerom u računovodstvu ovoga suda, sud je utvrdio da ovrhovoditelj nije uplatio razliku kupovnine u iznosu od 133.823,35 kn u roku iz toč. III/ izreke rješenja o dosudi.

Sukladno čl. 106. st. 2. i st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13) ako kupac u za to određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, pri čemu će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, a slijedom čega je valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 4. rujna 2019.

Sutkinja  
Tamara Turek, v. r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 8 dana po primitku ovog rješenja. Žalba se podnosi ovome sudu pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

1. Ovrhovoditelj, po punomoćnicima iz OD Mađarić & Lui, Pisarnica Varaždin
2. 2. ovršenik, po stečajnoj upraviteljici Nevenki Golubić iz Trnovca Bartolovečkog, Štefanec Marof 27



Za točnost i pravku ovlaštenu službenik  
Dina Križćak



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 27 Ovr-354/2018-33

## ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINE

Općinski sud u Varaždinu, po sutkinji Tamari Turek, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, zastupanog po punomoćnicima Josipu Mađariću i dr., odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mađarić i Lui iz Zagreba, protiv 1. ovršenika Josipa Petrovečkog iz Varaždina, Trenkova 21a, OIB: 20623902679, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Slunjski i Rudnički j.t.d. iz Varaždina, i 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, Štefanec, Štefanec Marof 27, Trnovec Bartolovečki, OIB: 76177843579, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Nevenki Golubić iz Trnovca Bartolovečkog, Štefanec Marof 27, radi namirenja novčanog potraživanja ovrhovoditelja ovrhom na nekretnini ovršenika, 25. rujna 2019.,

z a k l j u č i o   j e

- I. Utvrđuje se vrijednost nekretnine 2. ovršenika Stečajna masa iza Petrovečki d.o.o. u stečaju, Štefanec, Štefanec Marof 27, Trnovec Bartolovečki, OIB: 76177843579, i to:

- etaža II koja se sastoji od prostorija u prizemlju: poslovna prostorija I sa 17,70 m<sup>2</sup>, hodnik sa 4,80 m<sup>2</sup>, wc I sa 3,50 m<sup>2</sup>, wc II sa 3,70 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29,70 m<sup>2</sup>, prostorije na katu: stubište sa 7,10 m<sup>2</sup>, poslovna prostorija II sa 30,00 m<sup>2</sup>, površine 37,10 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 66,80 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom od 1/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa 39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 6491, podul.br. 2, k.o. Varaždin (u osnivanju),

u iznosu od 360.143,55 kn (tristošezdesettisućstočetdesettri kune i pedesetpet lipa).

Vrijednost predmetne nekretnine 2. ovršenika utvrđena je temeljem Procjene izrađene po Raiffeisen Consulting 09. srpnja 2013. godine u iznosu od 48.019,14 EUR, te preračunata u

kunsku protuvrijednost primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan 31. listopada 2017. godine u iznosu od 7,50.

- II. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka bit će prodana na II. (DRUGOJ) usmenoj javnoj dražbi.
- III. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Varaždinu, Braće Radić 2, soba 146, I kat,

6. studenog 2019. u 09,00 sati.

- IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu (čl. 95. st. 3. Ovršnog zakona, Narodne novine broj 112/12; dalje: OZ), na oglasnoj ploči Porezne uprave Varaždin – Ispostave Varaždin, te će se podaci o prodaji dostaviti i Hrvatskoj gospodarskoj komori za Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.
- 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 pri prodaji nekretnina (čl. 95. st. 5. OZ).
- VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu dana 4. studenog 2019. u vremenu od 13 do 15 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, po prethodnom dogovoru sa sudskim ovršiteljem, time da je zainteresirana osoba za razgled nekretnine dužna uplatiti predujam radi izlaska sudskog ovršitelja u iznosu od 116,50 kn, na račun Općinskog suda u Varaždinu, IBAN: HR1223900011300000154 s pozivom na broj 05 19-02-35418, najkasnije dan prije dana predviđenog za razgledavanje nekretnine, te o tome dostaviti uplatnicu sudu. Ovršenik se upozorava da će, ukoliko on ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, biti udaljeni s nekretnine za vrijeme razgledavanja, u kojem slučaju je sudski ovršitelj ovlašten zatražiti pomoć policije (čl. 89. OZ).
- VII. UVJETI PRODAJE: (čl. 98. OZ):
  - 1. Prodaje se nekretnina 2. ovršenika, i to:
    - etaža II koja se sastoji od prostorija u prizemlju: poslovna prostorija I sa 17,70 m<sup>2</sup>, hodnik sa 4,80 m<sup>2</sup>, wc I sa 3,50 m<sup>2</sup>, wc II sa 3,70 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29,70 m<sup>2</sup>, prostorije na katu: stubište sa 7,10 m<sup>2</sup>, poslovna prostorija II sa 30,00 m<sup>2</sup>, površine 37,10 m<sup>2</sup>, sveukupne površine od 66,80 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom od 1/3 dijela cijele nekretnine čk.br. 1065 u naravi kuća sa 86 m<sup>2</sup>, zgrada sa

39 m<sup>2</sup> i dvorište sa 367 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 6491, podul.br. 2, k.o. Varaždin (u osnivanju).

2. Prodajom nekretnine prestaju prava zaloga makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni. Na predmetnim nekretninama nema uknjiženih prava koja ne prestaju prodajom nekretnine u ovršnom postupku.
3. Utvrđena vrijednost nekretnine 2. ovršenika iznosi 360.143,55 kn (tristošezdesettisućastočetrdesettri kune i pedesetpet lipa).

Konačna vrijednost nekretnine može se utvrditi na ročištu za prodaju.

4. Nekretnina se ne može prodati ispod jedne polovine (1/2) njezine utvrđene vrijednosti (čl. 102. st. 2. OZ).

5. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

6. Kupac je obvezan položiti kupovninu na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj 05 19-02-35418, u roku od 30 dana od dana održanog ročišta za dražbu. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 98. st. 3. OZ), a ako takvih ponuda nije bilo ili isti ne uplate kupovninu u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (čl. 106. st. 2. OZ). Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (čl. 106. st. 3. OZ).

7. Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

8. Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a niti osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe (čl. 101. OZ).

9. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije do početka održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom (čl. 99. st. 1. OZ). Jamčevinu nisu dužni dati nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihove tražbine dostižu iznos jamčevine i ako bi se, a obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovnine (čl. 99. st. 3. OZ).

Ovrhovoditelj može sudjelovati na zakazanoj drugoj javnoj dražbi u svojstvu kupca samo ako položi jamčevinu (čl. 106. st. 5. OZ).

10. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. Varaždin IBAN: HR1223900011300000154, pozivom na broj: 05 19-02-35418 ili na blagajni

ovog suda. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati jamčevine obvezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi (čl. 103. OZ), s time da u slučaju uplate na žiro-račun ovog suda, uplata mora biti evidentirana na žiro-računu suda najkasnije jedan sat prije početka održavanja dražbe. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (čl. 99. st. 4. OZ).

U Varaždinu 25. rujna 2019.

Sutkinja  
Tamara Turek, v. r.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ)

Dostaviti:

1. Ovrhovoditelj, po punomoćnicima Josipu Mađariću i dr., odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mađarić i Lui iz Zagreba, Pisarnica Varaždin
2. 2. ovršenik, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nevenki Golubić iz Trnovca Bartolovečkog, Štefanec Marof 27
3. Založni vjerovnik Republika Hrvatska, po ODO Varaždin
4. E-oglasna ploča suda, 30 dana
5. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava Varaždin, Područni ured Varaždin
6. Hrvatska gospodarska komora – Županijska komora Varaždin, P. Preradovića 17, Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku



Za točnost otpisao ovlaštteni službenik  
Dina Koščak