



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Stalna služba u Ivancu
Ivanec, Ul. Ak. Mirka Maleza 3

Poslovni broj: Ovr-62/2008-96

ZAKLJUČAK

O PRODAJI NEKRETNINE

Općinski sud u Varaždinu - Stalna služba u Ivancu, po višoj sudskoj savjetnici Valentini Kovačić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Hrvatski ured za osiguranje, Zagreb, Martićeva 7, OIB:38922958547, zastupanog po punomoćniku Vedranu Juričan, odvjetniku iz Varaždina, protiv ovršenika Stjepana Katalenića iz Poljane Donje, Vinogradska 17, OIB: 94816058697, radi ovrhe na nekretninama, izvan ročišta, dana 26. siječnja 2026.

z a k l j u č i o j e :

I. Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnina ovršenika upisanih kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Marof i to:

1/2 dijela nekretnine upisane u zk. ul. br. 1355 k.o. Poljana

- čkbr. 849/5 u naravi šuma u Starig gorica sa 209 čhv (209 čhv x 3,596652 m²=751,70 m², 1 m²=1,07 EUR, 751,70x1,07 EUR=804,32 EUR : 2 =402,16 EUR) u iznosu od 402,16 EUR,

- čkbr. 850/3 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 93 čhv (93 čhv x 3,596652 m² =334,49 m², 1 m²=1,07 EUR, 334,49 m² x 1,07 EUR = 357,90 EUR : 2 = 178,95 EUR) u iznosu od 178,95 EUR,

- čkbr. 851/7 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 31 čhv (31 čhv x 3,596652 m² = 111,50 m², 1 m²=1,07 EUR, 111,50 x 1,07 EUR =119,30 EUR : 2 =59,65 EUR) u iznosu od 59,65 EUR,

- čkbr. 852/1 – u naravi vinograd – klijet u starih Gorica sa 21 čhv (21 čhv x 3,596652 m² = 75,53 m², 1 m²=1,07 EUR, 75,53 m² x 1,07 EUR =80,82 EUR : 2 =40,41 EUR) u iznosu od 40,41 EUR,

- čkbr. 853/1 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 33 čhv ($33 \text{ čhv} \times 3,596652 \text{ m}^2 = 118,69 \text{ m}^2$, $1 \text{ m}^2 = 1,07 \text{ EUR}$, $118,69 \text{ m}^2 \times 1,07 \text{ EUR} = 126,99 \text{ EUR} : 2 = 63,49 \text{ EUR}$) u iznosu od 63,49 EUR,

- čkbr. 853/7 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 18 čhv ($18 \text{ čhv} \times 3,596652 \text{ m}^2 = 64,74 \text{ m}^2$, $1 \text{ m}^2 = 1,07 \text{ EUR}$, $64,74 \times 1,07 \text{ EUR} = 69,28 \text{ EUR} : 2 = 34,64 \text{ EUR}$), u iznosu od 34,64 EUR,

- čkbr. 854/4 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 30 čhv ($30 \text{ čhv} \times 3,596652 \text{ m}^2 = 107,90 \text{ m}^2$, $1 \text{ m}^2 = 1,07 \text{ EUR}$, $107,90 \text{ m}^2 \times 1,07 \text{ EUR} = 115,46 \text{ EUR} : 2 = 57,73 \text{ EUR}$), u iznosu od 57,73 EUR,

- čkbr. 855/4 – u naravi šuma u Starih gorica sa 65 čhv ($65 \text{ čhv} \times 3,596652 \text{ m}^2 = 233,78 \text{ m}^2$, $1 \text{ m}^2 = 1,07 \text{ EUR}$, $233,78 \text{ m}^2 \times 1,07 \text{ EUR} = 250,14 \text{ EUR} : 2 = 125,07 \text{ EUR}$) u iznosu od 125,07 EUR,

- čkbr. 1087/2 – u naravi vinograd u Pustajskom bregu sa 59 čhv ($59 \text{ čhv} \times 3,596652 \text{ m}^2 = 212,20 \text{ m}^2$, $1 \text{ m}^2 = 1,07 \text{ EUR}$, $212,20 \text{ m}^2 \times 1,07 \text{ EUR} = 227,05 \text{ EUR} : 2 = 113,53 \text{ EUR}$) u iznosu od 113,53 EUR,

u sveukupnom iznosu od 1.075,63 EUR.

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka će se prodavati na 2. (DRUGOJ) usmenoj javnoj dražbi.

III. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Varaždinu - Stalna služba u Ivancu, soba 15, III. kat,

dana 27. ožujka 2026. u 09,00 sati

sukladno članku 90. stavak 1. i članku 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj: 57/1996., 29/1999., 42/2000., 173/2003., 194/2003., 151/2004., 88/2005. i 67/2008. - u daljnjem tekstu: OZ).

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu (članak 90. stavak 3. 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 (članak 90. stavak 5. OZ).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetne nekretnine dana 3. i 4. ožujka 2026. u vremenu od 10-12 sati, time da je zainteresirana osoba za razgled nekretnine dužna uplatiti predujam za izlazak sudskog ovršitelja na račun Općinskog suda u Varaždinu, IBAN: HR1223900011300000154 s pozivom na broj 05 19-02-622008, 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 (članak 84. OZ).

VII. UVJETI PRODAJE: (članak 93. OZ):

1. Prodaju se nekretnine ovršenika i to:

- 1/2 dijela nekretnine upisane u ZK. ul. br. 1355 k.o. Poljana
- čkbr. 849/5 u naravi šuma u Starig gorica sa 209 čhv
 - čkbr. 850/3 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 93 čhv
 - čkbr. 851/7 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 31 čhv
 - čkbr. 852/1 – u naravi vinograd – klijet u starih Gorica sa 21 čhv
 - čkbr. 853/1 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 33 čhv
 - čkbr. 853/7 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 18 čhv
 - čkbr. 854/4 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 30 čhv
 - čkbr. 855/4 – u naravi šuma u Starih gorica sa 65 čhv
 - čkbr. 1087/2 – u naravi vinograd u Pustajskom bregu sa 59 čhv

2. Prodajom nekretnina prestaju prava zaloga makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

3. Utvrđuje se da navedene nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari.

4. Utvrđena vrijednost nekretnina:

- 1/2 dijela nekretnine upisane u ZK. ul. br. 1355 k.o. Poljana
- čkbr. 849/5 u naravi šuma u Starig gorica sa 209 čhv, 402,16 EUR,
 - čkbr. 850/3 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 93 čhv, 178,95 EUR,
 - čkbr. 851/7 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 31 čhv, 59,65 EUR,
 - čkbr. 852/1 – u naravi vinograd – klijet u starih Gorica sa 21 čhv, 40,41 EUR,
 - čkbr. 853/1 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 33 čhv, 63,49 EUR,
 - čkbr. 853/7 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 18 čhv, 34,64 EUR,
 - čkbr. 854/4 – u naravi vinograd u Starih gorica sa 30 čhv, 57,73 EUR,
 - čkbr. 855/4 – u naravi šuma u Starih gorica sa 65 čhv, 125,07 EUR,
 - čkbr. 1087/2 – u naravi vinograd u Pustajskom bregu sa 59 čhv, 113,53 EUR,

iznosi ukupno 1.075,63 EUR.

Konačna vrijednost nekretnina može se utvrditi prilikom održavanja ročišta za prodaju.

5. Nekretnine se ne mogu prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti (čl. 97. st. 2. Ovršnog zakona).

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

7. Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i prava građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja

ovrha provodi (članak 82. stavak 1. OZ). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (članak 82. stavak 3. OZ).

8. Kupac je obvezan položiti kupovninu na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN broj: HR1223900011300000154, pozivom na broj 05 19-02-622008 u roku od 30 dana nakon 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 (članak 93. stavak 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. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi (članak 93. stavak 1. točka 6. i stavak 2. u vezi s člankom 100. OZ).

9. Nekretnine će se prodavati na usmenoj javnoj dražbi.

10. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prije održavanja ročišta za dražbu dali jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine za koju žele sudjelovati na dražbi. Jamčevinu nisu dužni dati ovrhovoditelj na čiji prijedlog je određena ovrha i 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 (članak 94. stavak 3. OZ).

11. 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 (članak 96. OZ).

12. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. Varaždin IBAN broj: HR1223900011300000154, poziv na broj: 05 19-02-622008 uplate na žiro-račun ovog suda, uplata mora biti evidentirana na žiro-računu suda na dan održavanja dražbe. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati jamčevine obvezan predložiti sudu prije nego što se pristupa dražbi (članak 93. stavak 1. točka 8. u vezi s člankom 94. i 98. stavak 1. OZ). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (članak 94. stavak 4. OZ).

Ivanec, 26. siječnja 2026.

Viša sudska savjetnica
Valentina Kovačić, v.r.
Za točnost otpisat će ovlašteni službenik
Božica Mikac



Uputa o pravnom lijeku

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

Dostaviti:

1. ovrhovoditelj, po punomoćniku Vedranu Juričan, odvjetniku iz Varaždina
2. ovršenik, Stjepan Katalenić iz Poljane Donje, Vinogradska 17
3. Općinsko državno odvjetništvo u Varaždinu, Građansko-upravni odjel
– na broj: O-DO-301/2019
4. e-Oglasna ploča suda - 30 dana
5. Sudskom ovršitelju Općinskog suda u Varaždinu-na znanje
6. Poreznoj upravi, Područni ured Varaždin
7. Hrvatska gospodarska komora – Županijska komora Varaždin, P. Preradovića 17,
Očevidnik nekretnina (članak 146.a OZ)