Poslovni broj: Ovr-612/2025-46

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Zlataru
Stalna služba u Zaboku
Zabok, Matije Gupca 22

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, po sucu Nadi Mohač, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja OTP banke d.d., OIB: 52508873833, Split, Domovinskog rata 61, kojeg zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva Hačić Kalogjera Juranić d.o.o., Zagreb, Ulica Vjenceslava Novak 14, protiv ovršenika – društva KOVINA-IMO d.o.o., OIB: 82280876547, Ulica Stjepana Radića 41, Veliko Trgovišće, radi naplate novčane tražbine na nekretninama ovršenika, 30. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac – društvo UPGRADE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica dr. Stanka Pinjuha 15B, Veliko Trgovišće, OIB: 69048614769 ponudilo najveće cijene i da su ispunjene pretpostavke da im se dosude nekretnine upisane u z.k.ul. 4960 k.o. Veliko Trgovišće, sve kako slijedi:

- čkbr. 2372, Štuk od 9405 m2, od čega oranica od 3651 m2 i livada od 5754 m2, ponuđena cijena u iznosu od 211.213,73 eura,
- čkbr. 2373, Štuk od 2269 m2, od čega npl. nepozn. Od 1190 m2 i oranica od 1079 m2, ponuđena cijena u iznosu od 50.956,30 eura,
- čkbr. 2374, Štuk, oranica od 2219 m2, ponuđena cijena u iznosu od 50.633,42 eura,
- čkbr. 2375, Štuk, oranica od 2528 m2, ponuđena cijena u iznosu od 56.772,82 eura,
- čkbr. 2376, Štuk, oranica od 5208 m2, ponuđena cijena u iznosu od 116.959,18 eura,
- čkbr. 2377, Štuk, livada od 302 m2, ponuđena cijena u iznosu od 6.782,19 eura,
- čkbr. 2378, Štuk, livada od 489 m2, ponuđena cijena u iznosu od 10.981,77 eura,
- čkbr. 2379/2, Bok, livada od 939 m2, ponuđena cijena u iznosu od 21.087,69 eura,
- čkbr. 2408, Brodec, oranica od 3417 m2, ponuđena cijena u iznosu od 76.737,62 eura,
- čkbr. 2409, Brodec od 3345 m2, od čega oranica od 2518 m2 i npl. nepozn. od 827 m2, ponuđena cijena u iznosu od 75.120,67 eura.

II. Nalaže se kupcu - društvu UPGRADE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica dr. Stanka Pinjuha 15B, Veliko Trgovišće, OIB: 69048614769 da u roku od 30 dana od dana dostave rješenja o dosudi uplati kupovnine na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, u iznosima i s podacima za uplatu za pojedine nekretnine, kako slijedi:

- čkbr. 2372, Štuk od 9405 m2, od čega oranica od 3651 m2 i livada od 5754 m2, ponuđena cijena u iznosu od 211.213,73 eura, iznos od 26.401,72 eura uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 24.231,70 eura, podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606545, a kao podatak drugi (P2) broj 600318, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-),

- čkbr. 2373, Štuk od 2269 m2, od čega npl. nepozn. Od 1190 m2 i oranica od 1079 m2, ponuđena cijena u iznosu od 50.956,30 eura, iznos od 6.369,54 eura uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 44.586,76 eura, podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606561, a kao podatak drugi (P2) broj 600334, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-),

- čkbr. 2374, Štuk, oranica od 2219 m2, ponuđena cijena u iznosu od 50.633,42 eura, iznos od 6.329,18 eura uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 44.304,24 eura, podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606588, a kao podatak drugi (P2) broj 600342, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-),

- čkbr. 2375, Štuk, oranica od 2528 m2, ponuđena cijena u iznosu od 56.772,82 eura, iznos od 7.096,60 eura uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 49.676,22 eura, podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606600, a kao podatak drugi (P2) broj 600393, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-),

- čkbr. 2376, Štuk, oranica od 5208 m2, ponuđena cijena u iznosu od 116.959,18 eura, iznos od 14.619,90 eura uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 102.339,28 eura, podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606626, a kao podatak drugi (P2) broj 600326, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-),

- čkbr. 2377, Štuk, livada od 302 m2, ponuđena cijena u iznosu od 6.782,19 eura, iznos od 847,77 eura uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 5.934,42 eura,

podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606642, a kao podatak drugi (P2) broj 600407, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-),

- čkbr. 2378, Štuk, livada od 489 m2, ponuđena cijena u iznosu od 10.981,77 eura, iznos od 1.372,72 eura uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 9.609,05 eura, podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606669, a kao podatak drugi (P2) broj 600350, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-),

- čkbr. 2379/2, Bok, livada od 939 m2, ponuđena cijena u iznosu od 21.087,69 eura, iznos od 2.635,96 eura uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 18.451,73 eura, podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606685, a kao podatak drugi (P2) broj 600385, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-),

- čkbr. 2408, Brodec, oranica od 3417 m2, ponuđena cijena u iznosu od 76.737,62 eura, iznos od 9.592,20 eura uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 67.145,42 eura, podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606707, a kao podatak drugi (P2) broj 600377, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-),

- čkbr. 2409, Brodec od 3345 m2, od čega oranica od 2518 m2 i npl. nepozn. od 827 m2, ponuđena cijena u iznosu od 75.120,67 eura, iznos od 9.390,08 EUR, uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 65.730,59 eura, podaci za uplatu: poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 606723, a kao podatak drugi (P2) broj 600369, P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

III. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovnine, 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 i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Stalne službe u Zaboku da nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi ostatak kupovnine sukladno odredbama II. izreke ovog rješenja, upiše pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca – društva UPGRADE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica dr. Stanka Pinjuha 15B, Veliko Trgovišće, OIB: 69048614769 te da briše terete na predmetnim nekretninama upisanima u z.k.ul. 4960 k.o. Veliko Trgovišće i to:

1. Pod brojem Z-2401/2006. – na temelju ugovora o kupoprodaji od 2. lipnja 2006. upisano pravo prvokupa za korist društva: Meltal d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Zagreb, Samoborska cesta 104,
2. Pod brojem Z-1082/11 – na temelju ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju zasnivanjem založnog prava, broj: 119197 od 26. travnja 2011., javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Vlasti Podgajskom 29. travnja 2011., pod brojem OV-4916/11 upisano pravo zaloga radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 300.000,00 eura s kamatama i rokovima dospijeća u skladu s ugovorom za korist Societe Generale – Splitska banka d.d., OIB: 69326397242, Split, Ruđera Boškovića 16,
3. Pod brojem Z-1083/11 – na temelju ugovora o o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbina, reg. br. 166/11 od 10. ožujka 2011., javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Vlasti Podgajskom od 29. travnja 2011., pod brojem OV-4948/11, upisano pravo zaloga do podmirenja svih novčanih tražbina iz predmetnog ugovora do ugovorenog okvirnog iznosa od 350.000,00 eura, uvećano za kamate, naknade i troškove, s krajnjim rokom dospijeća na dan 30. lipnja 2018., za korist Societe Generale – Splitska banka d.d., OIB: 69326397242, Split, Ruđera Boškovića 16,
4. Pod brojem Z-1775/12 – na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, reg. broj: 845/12 od 4. lipnja 2012., javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Vlasti Podgajskom 6. lipnja 2012., pod brojem OV-5607/12 upisano pravo zaloga radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 4.250.000,00 kn, uvećano za kamate, naknade i troškove, s krajnjim rokom dospijeća na dan 30. studenoga 2017. za korist Societe Generale – Splitska banka d.d., OIB: 69326397242, Split, Ruđera Boškovića 16,
5. Pod brojem Z-1261/13 – sporedna hipoteka, temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine a radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog reg. br. 962/13 od 21. svibnja 2013., solemniziranog po javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, pod posl. broj:OV-9759/13-1 od 28. svibnja 2013., upisano pravo zaloga na nekretnine, i sve to do podmire svih novčanih tražbina iz sporazuma osiguranja novčane tražbine, zasnivanjem založnog prava reg. br. 962/13 koji su u Zagrebu dana 21.05.2013. sklopili Societe Generale-Splitska banka d.d., Trgo-Kovina d.o.o., Veliko Trgovišće (Općina Veliko Trgovišće), Stanka Punjuha 17, MBS:080585606, OIB: 27088386168, Kovina-Imo d.o.o., Veliko Trgovišće (Općina Veliko Trgovišće), S. Radića 41, MBS: 080711420, OIB:82280876547, Pen-Rat d.o.o. i Željko Penić-Ivanko (Zagreb, IV Maksimirsko naselje 21, OIB:99451223151) i to na ukupni iznos od 400.000,00 EUR, obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan plaćanja, uvećano za kamate, naknade i troškove, s krajnjim rokom dospijeća na dan 31.03.2020., za korist: Societe Generale-Splitska banka d.d., OIB: 69326397242, Split, Ruđera Boškovića 16,
6. Pod brojem Z-1262/13 – sporedna hipoteka, temeljem sporazuma a radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. br. 922/13 od 21. svibnja 2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, pod posl. broj: OV-9760/13-1 od 28. svibnja 2013., upisano pravo zaloga na nekretnine i sve to do podmire svih novčanih tražbina iz sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. br. 922/13 koji su u Zagrebu dana 21.05.2013. sklopili Societe Generale-

Splitska banka d.d., Trgo-Kovina d.o.o., Kovina-Imo d.o.o., Pen-Rat d.o.o. (Zagreb, IV Maksimirsko naselje 21, MBS: 080698411, OIB:91275203580), i Željko Penić-Ivanko (Zagreb, Maksimirsko naselje 21, OIB:99451223151) i to na ukupni iznos od 1.400.000,00 HRK, uvećano za kamate, naknade i troškove, s krajnjim rokom dospijeća na dan 15.05.2014., za korist: Societe Generale-Splitska Banka d.d., OIB: 69326397242, Split, Ruđera Boškovića 16,

7. Pod brojem Z-1498/13 – na temelju ugovora o jamstvu na prvi poziv i sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, broj 28/5920 od 13. lipnja 2013. upisano pravo zaloga na za iznos od 120.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate po osnovi jamstva, uvećano za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za HAMAG INVEST po naplati potraživanja iz ugovora o jamstvu na prvi poziv i sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, broj 28/5920 od 13. lipnja 2013. za korist: Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije, OIB: 25609559342, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 7,
8. Pod brojem Z-1656/13 – na temelju ovjerene izjave od 28. lipnja 2013. po javnom bilježniku Emilu Brkić iz Zadra, broj OV-6122/13. i ovjerene izjave od 28. lipnja 2013. po javnom bilježniku Marini Dabelić iz Zagreba broj OV-7635/13.uknjižuje se ustupa prvenstva u prvenstvenom redu upisa založnih prava na način da se pravo zaloga koje je upisano temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 21. svibnja 2013. u iznosu od 1.400.000,00 kuna pod brojem Z-1262/13 upiše na mjesto založnog prava koje upisano temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 21. svibnja 2013. u iznosu od 400.000,00 EUR pod brojem Z-1261/13., a pravo zaloga koje je upisano temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 21. svibnja 2013. u iznosu od 400.000,00 EUR pod brojem Z-1261/13. upiše na mjesto založnog prava koje upisano temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 21. svibnja 2013. u iznosu od 1.400.000,00 kuna pod brojem Z-1262/13. odnosno da navedeni upisi pod brojem Z-1621/13 i Z-1262/13 zamijene mjesta u prvenstvenom redu upisa,
9. Pod brojem Z-10825/2025 – zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Zaboku, poslovni broj: Ovr-612/2025 od 29. srpnja 2025.

V. Nekretnine će se predati kupcu – društvu UPGRADE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica dr. Stanka Pinjuha 15B, Veliko Trgovišće, OIB: 69048614769 nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i pošto kupac položi preostali dio kupovnine, o čemu će biti odlučeno zaključkom o predaji nekretnina kupcu.

VI. Ovo rješenje će se dostaviti Zemljišnoknjižnom odjelu Stalne službe u Zaboku, kojemu se nalaže zabilježba dosude prodanih nekretnina iz točke I. izreke ovoga rješenja, temeljem čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

Poslovni broj: Ovr-612/2025-46

Obrazloženje

1. Temeljem zaključka o prodaji od 2. lipnja 2026. održane su prve elektroničke dražbe za predmetne nekretnine.

2. Vrijednosti predmetnih nekretnina utvrđene su zaključkom o prodaji, a na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine se nisu mogla prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti istih.

3. Nakon završetka prve elektroničke javne dražbe Agencija je obavijestila sud o provedenim dražbama, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima, prema kojima je kupac društvo UPGRADE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica dr. Stanka Pinjuha 15B, Veliko Trgovišće, OIB: 69048614769 ponudilo najveće cijene za sve predmetne nekretnine te su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine sukladno odredbi čl. 103. Ovršnog zakona ("Narodne novine", br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. – u daljnjem tekstu: OZ). Osim navedenog društva, nije bilo niti jedne druge ponude za kupnju predmetnih nekretnina.

4. Prema odredbi čl. 13. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka obavijesti nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenima na ime jamčevine.

5. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi preostali iznos kupovnine, nekretnine će se upisati u korist kupca u zemljišnoj knjizi, a brisat će se prava i tereti koji prestaju prodajom nekretnina, sukladno odredbi čl. 108. OZ-a.

6. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Zaboku 30. listopada 2026.

Sudac
Nada Mohač

Uputa o pravnom lijeku:

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (čl. 103. st. 5. OZ-a)

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. OZ-a) u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

1. Odvjetničko društvo Hačić Kalogjera Juranić d.o.o., Zagreb, Ulica Vjenceslava Novaka 14
2. KOVINA-IMO d.o.o., Veliko Trgovišće, Ulica Stjepana Radića 41, e-Oglasna ploča suda

3. UPGRADE d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ulica dr. Stanka Pinjuha 15B, Veliko Trgovišće
4. Meltal d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Zagreb, Samoborska cesta 104, e-Oglasna ploča suda
5. Hrvatska agencija za malo gospodarstvo i investicije, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 7
6. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, na klasa: O/110-10/26-01/585, urbroj: 07-01-26-22
7. eOglasna ploča suda – rok objave 3 dana
8. Zemljišnoknjižni odjel Stalne službe u Zaboku, radi zabilježbe dosude

Po pravomoćnosti:

1. Porezna uprava, Područni ured Krapina, Ispostava Zabok
2. Zemljišnoknjižni odjel Stalne službe u Zaboku, uz zaključak o predaji nekretnine kupcu
3. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70



Broj zapisa: **9-3088f-6ae4f**

Kontrolni broj: **03def-2c895-39f4c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.