



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Sesvete, Industrijska cesta 15

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Sesvetama, po višoj sudskoj savjetnici-specijalistici Mariji Mihaljević, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Croatia osiguranje d.d., OIB: 26187994862, Vatroslava Jagića 33, Zagreb, kojeg zastupa punomoćnik Sanja Neveščanin Mateša, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Mateša & Kapitan d.o.o. i ovršenika 1. Ivan Ivančić, OIB 06971970908, Sesvete, Bjelovarska 77, kojeg zastupa opunomoćnik Saša Čačić, odvjetnik u Vinkovcima i 2. Radoslav Dumančić, OIB 36067803316, Sesvete, Ivana Šimunovića 16 radi ovrhe, 15. srpnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. A) Određuje se prodaja nekretnina 1. ovršenika Ivana Ivančića, na elektroničkoj javnoj dražbi i to:

-nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, upisane u k.o. Sesvete Novo i to:

a) zk. ul.br. 776 koja se sastoji od k.č.br. 2429 livada Poredje površine 965 m²; vlasništvo 1. ovršenika 1/1

b) zk.ul.br. 778 koja se sastoji od k. č.br. 2432 livada Poredje površine 1177 m²; vlasništvo 1. ovršenika 1/1.

I. B) Određuje se prodaja nekretnina 1. i 2. ovršenika Ivana Ivančića i Radoslava Dumančića (svaki suvlasnik u 1/2), na elektroničkoj javnoj dražbi i to:

nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, upisane u k.o. Sesevski Kraljevec i to:

- zk. ul.br. 5218 koja se sastoji od k.č.br. 8358 oranica Zavjeće površine 8012 m².

II. Utvrđuju se slijedeće vrijednosti nekretnina iz toč. I. zaključka:

- nekretnina pod I.A) a) u iznosu od 109.170,45 eura,
- nekretnina pod I.A) b) u iznosu od 133.154,01 eura,
- nekretnina pod I.B) u iznosu od 1.450,172,00 eura,

III. Elektroničku javnu dražbu provest će Financijska agencija (dalje: Agencija) – čl.95.a.st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine" broj: 112/12., 25/13., 55/16. – Odluka USRH, 73/17.,131/20.; dalje OZ)

IV.

a) Osobe zainteresirane za kupnju nekretnina mogu iste razgledati dana 11. rujna 2026. u 13:30 na licu mjesta i to na : kč.br. 2432 i 2429, te za nekretninu kč.br. 8358 u 14:15 na licu mjesta, sa sudskim ovršiteljem.

b) Iz opravdanih razloga sud će osobi zainteresiranoj za kupnju nekretnine dati, na njezin zahtjev, odobrenje da nekretninu razgleda i izvan vremena iz toč. V.a) zaključka uz sudjelovanje sudskog ovršitelja. Troškove izvanrednog razgledavanja nekretnine snosi ta osoba (čl. 89. st. 1. i. 2. OZ-a).

c) Poziva se ovršenik da bude prisutan razgledavanju nekretnina te da osigura otvaranje kuće, kako bi se mogla razgledati i unutrašnjost građevinskog objekta koji je predmet ovrhe. Ako ovršenik ili druge osobe sprečavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj, po potrebi uz pomoć policije (čl. 89. st. 3. OZ-a). Ovršeniku ili drugim osobama koje sprečavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine sud može izreći novčanu kaznu u iznosu od 130,00 do 3.980,00 eura (za fizičke osobe), novčanu kaznu u iznosu od 1.320,00 do 13.270,00 eura (za pravne osobe) ili kaznu zatvora u trajanju do 30 dana (čl. 89. st. 4. OZ-a u vezi s čl. 16. OZ-a).

V. Poziva se ovrhovoditelj uplatiti u roku od 15 dana iznos predujma i troškova prijevoza za sudskog ovršitelja u iznosu od 36,01 EUR na žiro račun suda broj HR30 239000 11300068797, model: HR05, poziv na broj: 116-714-223, otvoren kod Hrvatske poštanske banke i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.

VI. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva. (čl. 97. st. 4 OZ-a).

VII. UVJETI PRODAJE (čl. 98. OZ-A):

- Predmetna nekretnina iz toč. I.A) a) ne može se prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti na I. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za manje od 87.336,36 eura.

Poslovni broj: Ovr-714/2022-45

- Predmetna nekretnina iz toč. I.A) a) ne može se prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti na II. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 2. OZ-a), odnosno ne za manje od 65.502,27 eura.

Dražbeni korak za nekretninu iz toč. iz toč. I.A) a) iznosi 250,00 eura.

- Predmetna nekretnina iz toč. I A) b) ne može se prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti na I. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za manje od 106.523,20 eura.
- Predmetna nekretnina iz toč. toč. I A) b) ne može se prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti na II. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 2. OZ-a), odnosno ne za manje od 79.892,41 eura.

Dražbeni korak za nekretninu iz toč. I A) b) iznosi 250,00 eura.

- Predmetna nekretnina iz toč. I.B) ne može se prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti na I. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 1. OZ-a), odnosno ne za manje od 1.160,137,60 eura.
- Predmetna nekretnina iz toč. I.B) ne može se prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti na II. elektroničkoj javnoj dražbi (čl. 102. st. 2. OZ-a), odnosno ne za manje od 870.103,20 eura.

Dražbeni korak za nekretninu iz iz toč. I.B) iznosi 2.500,00 eura.

- Na nekretninama koje su predmet prodaje, opisane u toč. I.A a) b) do I. B), ne postoje služnosti ili stvarni tereti niti ugovori o najmu ili zakupu upisani u zemljišne knjige koji ne prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl.87. i 88. OZ-a).
- Nekretnine opisane u toč. opisane u toč. I.A a) b) do I. B), slobodne su od osoba i stvari.
- U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno, najkasnije 8 dana prije održavanja elektroničke dražbe, uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno za nekretninu iz toč. I.A) a) iznos od 10.917,045 eura, za nekretninu pod toč. I.A) b) iznos od 13.315,401 eura, za nekretninu pod toč. I.B) iznos od 145.017,20 eura (čl.99.st.1. i čl.132.e.st.1. OZ-a).

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije, a sve sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14 i 1/19, u daljnjem tekstu: Pravilnik). Ponuditeljima čije ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

- Elektronička dražba provest će se i ako u njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj (čl. 100. OZ- a).
- 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-a).

Poslovni broj: Ovr-714/2022-45

- Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.
- Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku 90 dana od dana dovršetka elektroničke javne dražbe. 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. 2. i 3. OZ-a). Kupac je dužan kupovninu uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, 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 (čl. 106. OZ-a).

Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Ako kupovninu iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku (čl. 107. st. 1. i 2. OZ-a).

O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi (čl. 107. st. 5. OZ-a).

- U postupku ovrhe na nekretnini namiruju se i založni vjerovnici koji nisu predložili ovrhu (čl. 86. st. 1. OZ-a). Po pravomoćnosti rješenja o dosudi brisat će se zabilježba rješenja o ovrši i založna prava koja se brišu po službenoj dužnosti.

Kupac nekretnine i založni vjerovnik mogu se sporazumjeti, najkasnije do donošenja rješenja o dosudi, da založno pravo ostane na nekretnini i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, a da kupac preuzme ovršenikov dug prema tom vjerovniku u iznosu koji bi mu pripadao u ovršnom postupku. U tom se slučaju kupovninu umanjuje za iznos preuzetoga duga. Kupac i založni vjerovnik navedeni sporazum sklapaju u obliku sudske nagodbe u ovršnom postupku ili javnobilježničke isprave (čl. 186. st. 2. i 3. OZ-a).

- Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, a niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 87. st. 1. i 2. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 87. st. 3. OZ-a).

U Sesvetama 15. srpnja 2026.

Viša sudska savjetnica-specijalistica

Marija Mihaljević

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA:

1. Ovrhovoditelju po opunom.
2. prvoovršeniku po opunom.
3. drugoovršeniku
4. e-Oglasna ploča suda – 30 dana
5. Ministarstvu financija, Porezna uprava, Odjel za ovrhu, Albrechtova 42
6. FINA, Zagreb - uz zaključak te zahtjeve za prodaju nekretnina u ovršnom postupku (za svaku nekretninu), rješenje o ovrši od 22.8.2022.+prijedlog za ovrhu od 15.7.22., i z.k. izvadak (3) od 7.7.2026. (za svaku nekretninu)
7. Sudskom ovršitelju Ani Levak

Broj zapisa: **9-3088a-688cf**

Kontrolni broj: **01216-703bc-d06c6**

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.