



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

Poslovni broj: Ovr-1328/2013-247

ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINE

Općinski sud u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, po višoj sudskoj savjetnici Valentini Kovačić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Raiffeisenbank Gleinstätten-Leutschach-Wildon Egen iz Republike Austrije, Gleinstätten 168, 8443 Gleinstätten, OIB: 63515166110, zastupanog po punomoćniku Nikoli Remenar, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar j.t.d. iz Zagreba, protiv ovršenika Gordana Hrelje iz Selnika, Glavna 42, OIB: 24806948855, zastupanog po punomoćnici Katarini Jukič Jakopić, odvjetnici iz Pule, radi ovrhe na nekretnini, 2. listopada 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se **druga usmena javna dražba za prodaju nekretnine** ovršenika i to:

- čkbr. 96 Selnik sa 489 m2, kuća i zgrada od 102 m2, dvor sa 387 m2, upisana u zk. ul. 1754 k.o. Ludbreg, u 1/1 dijela,

- čkbr. 97 voćnjak u Selniku od 695 m2, u naravi garaža, upisan u zk. ul. 1755 k.o. Ludbreg, u 1/1 dijela,

u iznosu od 125.041,84 eura uz mogućnost da se vrijednost nekretnine konačno utvrdi na ročištu za prodaju.

II. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, Mirka Maleza 3, soba 15, III kat,

12. studenog 2026. u 9:00 sati,

(članak 95. stavak 1. i članak 97. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, u daljnjem tekstu: Ovršni zakon).

III. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu (članak 95. stavak 3. Ovršnog zakona).

IV. 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 95. stavak 5. Ovršnog zakona).

V. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetnu nekretninu 15. i 16. rujna 2026. u vremenu od 13-15 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, uz prethodnu najavu i uplatu predujma. 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 89. Ovršnog zakona).

VI. UVJETI PRODAJE: (čl. 98. Ovršnog zakona):

1. Prodaje se nekretnina ovršenika:

- čkbr. 96 Selnik sa 489 m², kuća i zgrada od 102 m², dvor sa 387 m², upisana u zk. ul. 1754 k.o. Ludbreg, u 1/1 dijela,

- čkbr. 97 voćnjak u Selniku od 695 m², u naravi garaža, upisan u zk. ul. 1755 k.o. Ludbreg, u 1/1 dijela

2. Utvrđuje se da navedena nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

3. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 125.041,84 eura.

4. Nekretnina se ne može prodati ispod 1/2 utvrđene vrijednosti (članak 102. stavak 2. Ovršnog zakona).

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

6. 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 87. stavak 1. Ovršnog zakona). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (članak 87. stavak 3. Ovršnog zakona).

7. Kupac je obvezan položiti kupovninu na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN HR1223900011300000154, pozivom na broj 05 35-132813, 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 (članak 98. stavak 3. Ovršnog zakona), 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 98. stavak 1. točka 6. i stavak 2. u vezi s člankom 100. Ovršnog zakona).

8. Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

9. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prije održavanja ročišta za dražbu dali jamčevinu u iznosu od 10% vrijednosti nekretnine utvrđene ovim zaključkom. 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 99. stavak 3. Ovršnog zakona).

10. 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. Ovršnog zakona).

11. Jamčevina u iznosu od 12.504,18 eura se uplaćuje na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. Varaždin IBAN HR1223900011300000154, pozivom na broj 05 35-132813. Kupac je potvrdu o prethodnoj uplati osiguranja obavezan predložiti sudu prije nego što sudac pristupi dražbi, s time da u slučaju uplate na žiro-račun ovog suda, uplata mora biti evidentirana na žiro-računu suda na dan održavanja dražbe (članak 98. stavak 1. točka 8. u vezi s člankom 99. i 106. stavak 1. Ovršnog zakona). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe (članak 99. stavak 4. Ovršnog zakona).

U Ivancu, 2. listopada 2026.

Viša sudska savjetnica

Valentina Kovačić



Uputa o pravnom lijeku

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

Dostaviti:

1. Ovrhovoditelj i založni vjerovnik - po punomoćniku Nikoli Remenar, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar j.t.d. iz Zagreba
2. Ovršenik - po punomoćnici Katarina Jukić Jakopič, odvjetnici u Puli i osobno na adresu
3. Založni vjerovnik – Republika Hrvatska, Ministarstvo financija po Općinskom državnom odvjetništvu, Građansko – upravni odjel
4. Sudionik u postupku - Porezna uprava Varaždin
5. e-oglasna ploča suda – 30 dana
6. Hrvatska gospodarska komora - Očevidnik nekretnina (čl. 169. i 170. Ovršnog zakona)

Broj zapisa: **9-3088e-0e2be**

Kontrolni broj: **09651-71138-8284e**

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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.