



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
Franjevačke stube 2
52000 Pazin

Ovr 963/2022-121

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Pazinu, po sutkinji Kristijani Matejčić na temelju prijedloga više sudske savjetnice Helene Radić, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb, kojeg kao punomoćnica zastupa zaposlenica Matea Grabovica protiv ovršenika IMP – IVANEČKI MESNI PROIZVODI d. o. o., OIB 63206256990, Zelinska ulica 4, Zagreb (ranije MINI MAJOR d. o. o., OIB 90403797522, Zvonimira Rogoza 14, Zagreb), kojeg kao zastupnik po zakonu zastupa direktor Branko Đurić, radi naplate novčane tražbine, 1. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Dosuda nekretnine k. č. 404/2 zk. ul. 6635 k. o. Nova Vas oglašava se nevažećom.

II. Ponuditelju Sanjinu Hasanoviću, OIB 22766341998, Tina Ujevića 4, Rijeka, dosuđuje se nekretnina: k. č. 404/2 zk. ul. 6635 k. o. Nova Vas za kupovninu u iznosu 58.778,26 eura (pedeset osam tisuća sedamsto sedamdeset osam eura i dvadeset šest centi).

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč – Parenzo da u zemljišnoj knjizi izvrši zabilježbu dosude prodane nekretnine navedene u t. II. izreke i prije pravomoćnosti ovog rješenja.

IV. Kupac Sanjin Hasanović, OIB 22766341998 dužan je uplatiti kupovninu za nekretninu iz t. II. izreke ovog rješenja u iznosu od 58.778,26 eura (pedeset osam tisuća sedamsto sedamdeset osam eura i dvadeset šest centi) na račun Financijske Agencije IBAN HR1123900011300028787, model HR 11, poziv na broj 553034-546330 u roku 30 dana od dana primitka ovog rješenja.

Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu redom prema veličini koju je ponudio. U tom slučaju donijet će se posebno rješenje o dosudi sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi u kojem će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč – Parenzo da po pravomoćnosti ovog rješenja, uz potvrdu o uplati kupovnine, na k. č. 404/2 zk. ul. 6635 k. o. Nova Vas na vlasničkom udjelu MINI MAJOR d. o. o., OIB 90403797522, Zvonimira Rogoza 14, Zagreb, u cijelosti izvrši:

a) uknjižbu prava vlasništva u korist i na ime:

Sanjin Hasanović, OIB 22766341998, Tina Ujevića 4, Rijeka – u cijelosti,

b) brisanje:

- zabilježbe ovrhe upisane pod posl. br. Z 27041/2016 od 21. rujna 2016. na temelju rješenja o ovrsi ovog suda posl. br. Ovr 6374/2016-2 od 12. rujna 2016.,
- založnog prava upisanog pod posl. br. Z 311/2013 od 17. siječnja 2013. na temelju solemniziranog sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 7. siječnja 2013. u korist založnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, OIB 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb,
- zabilježbe dosude upisane na temelju ovog rješenja,
- zabilježbe spora upisane pod posl. br. Z 3356/2014 od 8. kolovoza 2014. na temelju prijedloga za zabilježbu spora i prijedloga radi osiguranja privremenom mjerom zaprimljenog kod Trgovačkog suda u Varaždinu 6. kolovoza 2014. pod posl. br. R1 58/2014,
- zabilježbe spora upisane pod posl. br. Z 671/2015 od 17. veljače 2015. na temelju prijedloga za zabilježbu spora i tužbe radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika/ radi ništetnosti ugovora zaprimljene na Trgovačkom sudu u Varaždinu 13. veljače 2015. pod posl. br. P 30/2015,
- zabilježbe odbijenog prijedloga za uknjižbu upisane pod posl. br. Z 16687/2017 od 31. svibnja 2017. u vezi prijedloga odbijenog pod posl. br. Z 16687/2017. - zabilježbe dosude nekretnine ponuditelju Daliboru Jakcu upisane pod posl. br. Z 24335/2022.,
- zabilježbe dosude nekretnine ponuditelju ANOVAL PROTECT d.o.o., OIB 50457845009, Ulica grada Vukovara 271/14, Zagreb upisane pod posl. br. Z 19433/2025,
- zabilježbe dosude nekretnine ponuditelju UCOM d. o. o., OIB 43495403781, Ulica Ruđera Boškovića 19, Mursko Središće upisane pod posl. br. Z 6048/2026.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi ovog suda Ovr 963/2022-99 od 22. listopada 2025., ponuditelju ANOVAL PROTECT d. o. o., OIB 50457845009 dosuđena je nekretnina k. č. 404/2 zk. ul. 6635 k. o. Nova Vas. U predmetnom rješenju je određeno da je ponuditelj dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu 98.899,73 eura u roku 45 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe.

2. Rješenje o dosudi uredno je dostavljeno ponuditelju ANOVAL PROTECT d. o. o., OIB 50457845009, kao i ostalima kojima se ono dostavlja u skladu s čl. 103. st. 4. i 5. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020. i 114/2022. u nastavku: OZ).

3. Protiv navedenog rješenja ponuditelj ANOVAL PROTECT d. o. o., OIB 50457845009 je izjavio žalbu koju je Županijski sud u Osijeku posl. br. GŽ Ovr-850/2025-2 odbio kao neosnovanu i potvrdio rješenje o dosudi ovoga suda.

4. Iz dopisa Financijske agencije od 9. prosinca 2025. utvrđeno je da ponuditelj ANOVAL PROTECT d. o. o. nije uplatio kupovninu u skladu s t. IV. navedenog rješenja o dosudi, slijedom čega je ovaj sud rješenjem od 8. travnja 2026. pod posl. br. Ovr 963/2022-111 oglasio dosudu nevažećom te je ponuditelju UCOM d. o. o., OIB 43495403781, Ulica Ruđera Boškovića 19, Mursko Središće dosuđena nekretnina k. č. 404/2 zk. ul. 6635 k. o. Nova Vas. U predmetnom rješenju je određeno da je ponuditelj dužan uplatiti kupovninu u iznosu 100.778,23 eura u roku 30 dana od dana dostave rješenja.

4. 1. I protiv tog je rješenja ANOVAL PROTECT d. o. o. izjavio žalbu koju je Županijski sud u Splitu posl. br. GŽ Ovr-292/2026-2 od 31. kolovoza 2026. odbio kao neosnovanu i potvrdio rješenje o dosudi ovoga suda.

4. 2. Međutim, iz dopisa Financijske agencije od 19. svibnja 2025. utvrđeno je da niti ponuditelj UCOM d. o. o., OIB 43495403781 nije uplatio kupovninu u skladu s t. IV. navedenog rješenja o dosudi.

5. Prema čl. 106. st. 2. OZ-a 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. Na temelju čl. 103. st. 6. OZ-a u rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

6. U postupku nadmetanja za predmetnu nekretninu na prvoj elektroničkoj dražbi sudjelovali su kao ponuditelji Goran Večković, GAJANA KOP d. o. o. Gajana, DDS INVEST d. o. o. Štaglinec, Sanjin Hasanović, UCOM d. o. o. Mursko Središće i ANOVAL PROTECT d. o. o. Zagreb. S obzirom na to da ponuditelj UCOM d. o. o., OIB 43495403781 nije u ostavljenom roku uplatio kupovninu valjalo je dosudu tom ponuditelju oglasiti nevažećom te nekretninu dosuditi sljedećem kupcu.

6. 1. Ponuditelj Sanjin Hasanović, OIB 22766341998 je za navedenu nekretninu ponudio iznos od 58.778,26 eura, a što iznosi više od 4/5 procijenjene vrijednosti nekretnine iz t. I. izreke, slijedom čega mu je sud na temelju čl. 102. st. 1. i čl. 103. st. 3. i 4. OZ-a dosudio predmetnu nekretninu.

7. Ako ponuditelj Sanjin Hasanović, OIB 22766341998 u roku 30 dana ne uplati kupovninu dosuda će se oglasiti nevažećom te će se nekretnina dosuditi sljedećem ponuditelju.

8. Na temelju čl. 108. OZ-a te čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019., 128/2022., 155/2023. i 127/2024.), a u vezi čl. 21. st. 2.

OZ-a, naloženo je Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč – Parenzo da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi te da se nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši uknjižba prava vlasništva u korist kupca te brisanje prava i tereta na nekretnini koji prestaju njihovom prodajom.

8. 1. Za istaknuti je da u zemljišnoj knjizi kao vlasnik predmetne nekretnine u cijelosti dolazi upisan prvobitni ovršenik MINI MAJOR d. o. o., OIB 90403797522, Zvonimira Rogoza 14, Zagreb koji je uslijed pripajanja društvu ZAGREB JADRAN d.o.o., OIB 34312532476, Zvonimira Rogoza 14, Zagreb prestao postojati brisanjem iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu 30. siječnja 2017. na temelju rješenja tog suda, posl. br. Tt 17/869-1. Društvo ZAGREB JADRAN d.o.o. prestalo je postojati zbog pripajanja društvu EUROMEAT d.o.o., OIB 01891603828, Savska cesta 141, Zagreb, a brisano je iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu 2. listopada 2017. na temelju rješenja tog suda, posl. br. Tt 17/31823-1. Društvo EUROMEAT d.o.o. pripojeno je društvu TOP MEAT d.o.o., OIB 55177473406, Zvonimira Rogoza 14, Zagreb i brisano je iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu 12. lipnja 2020. na temelju rješenja tog suda, posl. br. Tt 20/11391-1. Društvo TOP MEAT d.o.o. brisano je iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu 4. srpnja 2022. na temelju rješenja tog suda, posl. br. Tt 22/24459-1, a uslijed pripajanja sadašnjem ovršeniku, IMP – IVANEČKI MESNI PROIZVODI d.o.o., OIB 63206256990, tada sa adresom sjedišta u Graberščaku, Graberščak 3. U skladu s čl. 522. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/1993., 34/1999., 121/1999., 52/2000., 118/2003., 107/2007., 146/2008., 137/2009., 111/2012., 125/2011., 68/2013., 110/2015., 40/2019., 34/2022., 114/2022., 18/2023., 130/2023. i 136/2024.) sadašnji ovršenik, kao zadnje društvo preuzimatelj, sveopći je pravni slijednik prvobitnog ovršenika MINI MAJOR d.o.o., i na njega je, upisom pripajanja u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, prešla imovina društva MINI MAJOR d.o.o. zajedno s obvezama. Slijedom navedenog, u skladu s čl. 46. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, određena je uknjižba kupca kao vlasnika na predmetnoj nekretnini protiv prvobitnog ovršenika koji još uvijek dolazi uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine.

8. 2. Dodatno, za napomenuti je da su zabilježbe sporova i zabilježba odbijenog prijedloga za uknjižbu (Z 3356/2014, Z 671/2015 i Z 16687/2017) brisane na temelju čl. 87. st. 3. Ovršnog zakona u vezi čl. 87. st. 1. i 2., čl. 86. st. 3. i čl. 88. st. 1. Ovršnog zakona, a odgovarajućom primjenom pravnih shvaćanja izraženih u rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske, posl. br. Rev 235/2025-2 od 26. ožujka 2025. i rješenju tog suda posl. br. Rev 325/2019-2 od 13. lipnja 2023.

9. Slijedom svega navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Pazinu 1. listopada 2026.

Sutkinja
Kristijana Matejčić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Stranke imaju pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi. Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Žalba se podnosi ovome sudu u dovoljnom broju primjeraka za sud, stranke i ostale sudionike, u roku osam dana od dostave rješenja, a o njoj odlučuje županijski sud. Smatra se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja (čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona).

DNA:

1. e-oglasna ploča suda u trajanju od tri dana,
2. Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč – Parenzo, odmah (t. III. Izreke),
3. FINA, RC Rijeka, – odmah na Klasu: O/110-10/25-01/742, Ur. broj: 07-01-26-25,
4. ovrhovoditelju,
5. ovršeniku,
6. UCOM d. o. o.,
7. Sanjin Hasanović.

Po pravomoćnosti:

8. FINA, RC Rijeka, s potvrdom pravomoćnosti,
9. Zemljišnoknjižni odjel Poreč – Parenzo, uz potvrdu o uplati kupovnine,
10. Porezna uprava, Područni ured Pazin, Ispostava Poreč – Parenzo.



Broj zapisa: **9-3088d-fe44c**

Kontrolni broj: **07c2c-65800-61dfa**

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.