



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Varaždin, Trg slobode 9

Poslovni broj: Ovr-1350/2025-24

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Varaždinu, po sutkinji Gordani Kliček-Horvat, kao sucu pojedincu, u predmetu ovrhovoditelja Stečajna masa iza METEOR TRADE d.o.o. u stečaju, OIB: 11211887394, France Prešerna 11b, Čakovec zastupan po stečajnoj upraviteljici Slavici Orehovec iz Čakovca, protiv ovršenika POLJOPRIVREDNA ZADRUGA CESTICA, OIB: 31767725260, Varaždinska ulica 16, Cestica, zastupan po upravitelju zadruge Josipu Boraku iz Cestice, radi ovrhe na nekretnini, izvan ročišta, 18. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I/ Utvrđuje se da je kupac TERRA FIRMA d.d., OIB: 22198253360 Ulica Pere Budmanija 3., Zagreb ponudio najveću cijenu u iznosu od 144.000,00 EUR, te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina i to:

čkbr. 2481/2 Varaždinska ulica
dvorište sa 1681 m²
poslovna zgrada Babinec Varaždinska ulica 30 sa 222 m²
- upisano u z.k.ul. 3024 k.o. Babinec.

II/ Kupcu TERRA FIRMA d.d. dosuđuje se nekretnina i to:

čkbr. 2481/2 Varaždinska ulica
dvorište sa 1681 m²
poslovna zgrada Babinec Varaždinska ulica 30 sa 222 m²
- upisano u z.k.ul. 3024 k.o. Babinec.

III/ Kupac TERRA FIRMA d.d., je dužan u roku od 45 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe položiti razliku kupovnine od 126.000,00 EUR na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, Model HR11, pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 604844, a kao podatak drugi (P2) broj 601004, te podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-), a prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787 potrebno

je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".

IV/ Ova nekretnina predat će se kupcu TERRA FIRMA d.d., nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što on položi razliku kupovnine.

V/ Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac TERRA FIRMA d.o.o., položi razliku kupovnine upisat će se pravo vlasništva u zemljišnu knjigu u njegovu korist na dosuđenoj nekretnini, te će se brisati uknjižba prava zalogu pod brojem Z-5212/11, Z-4059/2015, Z-12102/2017, Z-5341/2020 i zabilježba ovrhe broj Z-10149/2025, kao i brisati zabilježba ovog rješenja o dosudi.

VI/ Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu ovoga suda da izvrši zabilježbu rješenja o dosudi na navedenoj nekretnini.

VII/ Pismeni otpravak rješenja o dosudi bit će istaknut na e-oglasnoj ploči suda, te će se smatrati da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči, pri čemu navedene osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Obrazloženje

1. Na prijedlog ovrhovoditelja Stečajna masa iza METEOR TRADE d.o.o. u stečaju sud je donio rješenje o ovrsi Ovr-1350/2025-2 od 23. svibnja 2025. na nekretnini ovršenika Poljoprivredna zadruga Cestica.

2. Nakon što je sud utvrdio vrijednost navedene nekretnine donio zaključak o prodaji nekretnine, te je dostavio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju predmetne nekretnine.

3. Iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi vidljivo je da je prva elektronička javna dražba završila 16. rujna 2026., a kada je završilo nadmetanje. Utvrđuje se da je ponudu za kupnju predmetne nekretnine stavio ponuditelj TERRA FIRMA d.d., a koji je uplatio jamčevinu u iznosu od 18.000,00 EUR. Napominje se da je AUTO-MAK nekretnine d.o.o. uplatio jamčevinu, ali je njegova ponuda odbijena jer je istkao rok za predaju ponuda.

4. Iz navedenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je valjanu ponudu stavio ponuditelj TERRA FIRMA d.d. te da je ponudio najveću cijenu.

5. Temeljem čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 dalje: Ovršni zakon) sud je utvrdio da je kupac TERRA FIRMA d.d., ponudio najveću cijenu i da su

ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a koje se rješenje objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije temeljem čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona.

6. Utvrđuje da je kupac TERRA FIRMA d.d. , uplatio jamčevinu u iznosu od 18.000,00 EUR, a da je stavio ponudu u iznosu 144.000,00 EUR, a zbog navedenog sud je naložio kupcu da plati razliku kupovnine u iznosu od 126.000,00 EUR.

7. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac položi razliku kupovnine sud će odrediti da se u zemljišnu knjigu upiše pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini u njegovu korist, te će se brisati prava i tereti na toj nekretnini koja prestaju njezinom prodajom temeljem čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona, a kako je navedeno u točki V/ ovog rješenja i donijeti će se zaključak o predaji nekretnine kupcu.

8. Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24) valjalo je po službenoj dužnosti naložiti zemljišnoknjižnom odjelu suda da izvrši upis zabilježbe dosude prodane nekretnine u zemljišnoj knjizi.

9. Prema odredbi čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona sud donosi pisano rješenje o dosudi koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Financijske agencije, te će se smatrati da je rješenje iz čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja temeljem čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona, a slijedom čega je odlučeno u točki VII/ izreke ovog rješenja.

U Varaždinu 18. rujna 2026.

Sutkinja

Gordana Kliček-Horvat



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo izjaviti žalbu u roku od 8 dana, od dana primitka istog. Žalba se podnosi ovom sudu, u 3 primjerka, a o istoj odlučuje nadležni županijski sud.

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

Dostaviti:

1. e-oglasna ploča suda – 3 dana
2. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, ulica grada Vukovara 70
3. Zemljišno-knjižni odjel – radi zabilježbe rješenja o dosudi

Broj zapisa: **9-3088d-55685**

Kontrolni broj: **080a7-0d59f-b2e70**

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.