



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

Poslovni broj: Ovr-145/2024-75

ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINE

Općinski sud u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, po višoj sudskoj savjetnici Valentini Kovačić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja CISS trgovina i usluge u prometu d. o. o., Mate Vlašića 30, Poreč, OIB: 51650168303, zastupanog po punomoćniku Antunu Zanetti, odvjetniku iz Pule, protiv ovršenika Mario Kanjir, Donja Voća 295, Donja Voća, OIB: 50142570079, zastupanog po punomoćniku Tihomiru Rožmariću, odvjetniku iz Varaždina, radi ovrhe na nekretninama ovršenika, 6. srpnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnina ovršenika:

- čkbr. 2815 livada površine 377 m², upisana u zk. ul. br. 620 k.o. 312100 Donja Voća, u iznosu od 160,00 EUR,
- čkbr. 4292 livada površine 3033 m², upisana u zk. ul. br. 620 k.o. 312100 Donja Voća, u iznosu od 1.800,00 EUR.

uz napomenu da se vrijednost nekretnina može konačno utvrditi na ročištu za prodaju.

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka bit će prodane na II. (DRUGOJ) usmenoj javnoj dražbi.

III. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Varaždinu, Stalne službe u Ivancu, Ulica Akademika Mirka Maleza 3, soba 15, III. kat,

18. rujna 2026. u 9:00 sati,

(čl. 92. i 93. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03).

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu.

V. Sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina.

VI. Osobe zainteresirane za kupnju mogu razgledati predmetne nekretnine 3. rujna 2026. u vremenu od 13-15 sati, uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, uz prethodnu najavu i uplatu predajuma. 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.

VII. UVJETI PRODAJE: (čl. 93. Ovršnog zakona):

1. Prodaju se nekretnine ovršenika:

- čkbr. 2815 livada površine 377 m², upisana u zk. ul. br. 620 k.o. 312100 Donja Voća
- čkbr. 4292 livada površine 3033 m², upisana u zk. ul. br. 620 k.o. 312100 Donja Voća

2. Prodajom nekretnina prestaju prava zaloga makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

3. Utvrđuje se da navedene nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari.

4. Utvrđena vrijednost nekretnina opisanih u točki I. za nekretninu čkbr. 2815 iznosi 160,00 EUR, a za čkbr. 4292 iznosi 1.800,00 EUR.

5. Nekretnine se ne mogu prodati ispod 1/2 utvrđene vrijednosti (čl. 97. stavak 2. OZ-a).

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

7. 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 (čl. 87. st. 1. i 2. Ovršnog zakona). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi.

8. Kupac je obvezan položiti kupovninu na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. broj: IBAN HR122390001-1300000154, pozivom na broj 05 19-02-145-2024 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 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.

9. Nekretnina će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

10. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije sat vremena 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.

11. 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.

12. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun ovog suda kod Hrvatske poštanske banke d.d. Varaždin broj: IBAN HR122390001-1300000154, pozivom na broj 05 19-02-145-2024. Kupac je potvrdio 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. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena vratit će se jamčevina odmah nakon zaključenja javne dražbe.

U Ivancu 6. srpnja 2026.

Viša sudska savjetnica
Valentina Kovačić

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

Dostaviti:

1. Ovrhovoditelj i založni vjerovnik - po punomoćniku Antunu Zanetti, odvjetniku iz Pule
2. Ovršenik - po punomoćniku Tihomiru Rožmariću, odvjetniku iz Varaždina
3. Sudionik u postupku - Porezna uprava Varaždin
4. e-Oglasna ploča suda - 30 dana
5. Sudskom ovršitelju - na znanje
6. Hrvatska gospodarska komora – očevidnik nekretnina (članak 146.a Ovršnog zakona)

Broj zapisa: **9-3088a-4ffc1**

Kontrolni broj: **0fb18-5a233-165cd**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Valentina Kovačić, O=OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

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.