



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Đakovo, Trg dr. Franje Tuđmana 2

Poslovni broj: Ovr-368/2021-85

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Đakovu, sutkinja Melita Geošić, na prijedlog višeg sudskog savjetnika – specijalista Edite Kelić Branković, u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, kojeg zastupa punomoćnik Miroslav Lovrić, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Vlade Kolaka, OIB: 08251653250, Đakovo, Kneza Domagoja 25a, radi javne prodaje nekretnina, nakon održane elektroničke javne dražbe, dana 15. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Dosuđuju se kupcu Slavonija Invest d.o.o. za projekte, OIB: 55821700128, Đakovo, Matije Gupca 6, nekretnine upisane u zk. ul. br. 3481 k.o. Đakovo koja se sastoji od: neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan) E-1, kč. br. 46/1 kuća i dvorište u mjestu sa 35 čhv (126 m²), kč. br. 46/2 dvorište (prolaz) u mjestu sa 6 čhv (22 m²), povezano s vlasništvom POSLOVNI PROSTOR I – koji se sastoji od: lokal u površini 43,60 m², skladište u podrumskom dijelu u površini 8,62 m², skladište u prizemlju u površini 7,00 m², WC u površini 2,20 m², WC u površini 3,00 m², WC u površini 3,50 m², a zajedno predstavlja suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), za iznos od 23.650,00 eura.

II. Nalaže se kupcu Slavonija Invest d.o.o. za projekte, OIB: 55821700128, Đakovo, Matije Gupca 6, u roku od 60 dana od dana prodaje (najkasnije do 6. srpnja 2026.) uplatiti kupovninu (umanjenu za iznos jamčevine) u iznosu od 19.750,00 eura na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati 575828, a kao podatak 2 (P2) treba upisati 572594, koje je brojeve potrebno razmaknuti crticom (-).

III. Ukoliko kupac u roku iz točke XI. 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.

IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Đakovo na nekretninama iz točke I. po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu iz zemljišne knjige brisati:

- ovršno pravo zaloga ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o. u iznosu od 312.000,00 eura na temelju Ugovora o kreditu iz 2011. (Z-1449/11)
- ovršno pravo zaloga u korist ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o. za iznos od 135.000,00 eura na temelju Ugovora o kreditu iz 2011. (Z-1450/11)
- ovršno pravo zaloga u korist vjerovnika Republike Hrvatske – Ministarstva financija za iznos od 34.634,05 kuna na temelju rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-1914/11-2 od 3. siječnja 2012.
- ovršno pravo zaloga u korist vjerovnika Ninka Kolarevića i Mire Kolarević, oboje iz Đakova, Joze Ivakića 54, na temelju rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-76/2021-2 od 19. ožujka 2021. za iznos od 292.722,68 kuna s pripadajućim kamatama i troškovima postupka
- ovršno pravo zaloga u korist vjerovnika Erste & Steiermärkische S-Leasing d.o.o., Zagreb, Zelinska ulica 3, na temelju rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-617/2023-2 od 6. srpnja 2023. za iznos od 2.799,48 CHF s pripadajućim kamatama i troškovima postupka.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Đakovo po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu upis prava vlasništva kupca Slavonija Invest d.o.o. za projekte, OIB: 55821700128, Đakovo, Matije Gupca 6, nekretnine upisane u zk. ul. br. 3481 k.o. Đakovo koja se sastoji od: neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan) E-1, kč. br. 46/1 kuća i dvorište u mjestu sa 35 čhv (126 m²), kč. br. 46/2 dvorište (prolaz) u mjestu sa 6 čhv (22 m²), povezano s vlasništvom POSLOVNI PROSTOR I – koji se sastoji od: lokal u površini 43,60 m², skladište u podrumskom dijelu u površini 8,62 m², skladište u prizemlju u površini 7,00 m², WC u površini 2,20 m², WC u površini 3,00 m², WC u površini 3,50 m², a zajedno predstavlja suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1).

VI. Dosuđuje se kupcu Slavonija Invest d.o.o. za projekte, OIB: 55821700128, Đakovo, Matije Gupca 6, nekretnine upisane u zk. ul. br. 3481 k.o. Đakovo i to kč. br. 46/1 i 46/2 povezano sa vlasništvom POSLOVNI PROSTOR II – koji se sastoji od: lokal u površini 13,00 m², WC u površini 4,00 m², terasa u površini 4,82 m², tavanski prostor u površini 20,24 m² (koji se nalazi iznad poslovnog prostora), a zajedno predstavlja suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), za iznos od 7.770,00 eura.

VII. Nalaže se kupcu Slavonija Invest d.o.o. za projekte, OIB: 55821700128, Đakovo, Matije Gupca 6, u roku od 60 dana od dana prodaje (najkasnije do 6. srpnja 2026.) uplatiti kupovninu (umanjenu za iznos jamčevine) u iznosu od 6.500,00 eura na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati 576000, a kao podatak 2 (P2) treba upisati 572586, koje je brojeve potrebno razmaknuti crticom (-).

VIII. Ukoliko kupac u roku iz točke VI. 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.

IX. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Đakovo na nekretninama iz točke VI. po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu iz zemljišne knjige brisati:

- ovršno pravo zaloga ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o. u iznosu od 312.000,00 eura na temelju Ugovora o kreditu iz 2011. (Z-1449/11)
- ovršno pravo zaloga u korist ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o. za iznos od 135.000,00 eura na temelju Ugovora o kreditu iz 2011. (Z-1450/11)
- ovršno pravo zaloga u korist vjerovnika Republike Hrvatske – Ministarstva financija za iznos od 34.634,05 kuna na temelju rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-1914/11-2 od 3. siječnja 2012.
- ovršno pravo zaloga u korist vjerovnika Ninka Kolarevića i Mire Kolarević, oboje iz Đakova, Joze Ivakića 54, na temelju rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-76/2021-2 od 19. ožujka 2021. za iznos od 292.722,68 kuna s pripadajućim kamatama i troškovima postupka
- ovršno pravo zaloga u korist vjerovnika Erste & Steiermärkische S-Leasing d.o.o., Zagreb, Zelinska ulica 3, na temelju rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-617/2023-2 od 6. srpnja 2023. za iznos od 2.799,48 CHF s pripadajućim kamatama i troškovima postupka.

X. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Đakovo po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu upis prava vlasništva kupca Slavonija Invest d.o.o. za projekte, OIB: 55821700128, Đakovo, Matije Gupca 6, nekretnine upisane u zk. ul. br. 3481 k.o. Đakovo i to kč. br. 46/1 i 46/2 povezano sa vlasništvom POSLOVNI PROSTOR II – koji se sastoji od: lokal u površini 13,00 m², WC u površini 4,00 m², terasa u površini 4,82 m², tavanski prostor u površini 20,24 m² (koji se nalazi iznad poslovnog prostora), a zajedno predstavlja suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2).

XI. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Đakovo zabilježba rješenja o dosudi na nekretninama ovršenika opisanim u točkama I. i VI. izreke ovoga rješenja.

Obrazloženje

1. Ovaj je sud po prijedlogu ovrhovoditelja odredio ovrhu na nekretninama ovršenika pobliže navedenih u izreci ovoga rješenja, pod poslovnim brojem Ovr-368/2021-2 od 15. srpnja 2021.

2. Rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno, te je u zemljišnoj knjizi zabilježeno pod poslovnim brojem Z-5846/2021.

3. Vrijednost predmetnih nekretnina u postupku je utvrđena na temelju nalaza i mišljenja građevinskog vještaka Dinka Hrehorovića, dipl. ing. građ. i to tako da je vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. br. 3481 k.o. Đakovo koja se sastoji od: neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan) E-1, kč. br. 46/1 kuća i dvorište u mjestu sa 35 čhv (126 m²), kč. br. 46/2 dvorište (prolaz) u mjestu sa 6 čhv (22 m²), povezano s vlasništvom POSLOVNI PROSTOR I – koji se sastoji od: lokal u površini 43,60 m², skladište u podrumskom dijelu u površini 8,62 m², skladište u prizemlju u površini 7,00 m², WC u površini 2,20 m², WC u površini 3,00 m², WC u površini 3,50 m², a zajedno predstavlja suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u iznosu od 39.000,00 eura, a vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. br. 3481 k.o. Đakovo i to kč. br. 46/1 i 46/2 povezano sa vlasništvom POSLOVNI PROSTOR II – koji se sastoji od: lokal u površini 13,00 m², WC u površini 4,00 m², terasa u površini 4,82 m², tavanski prostor u površini 20,24 m² (koji se nalazi iznad

poslovnog prostora), a zajedno predstavlja suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u iznosu od 12.700,00 eura.

4. Nakon što je ovrha zabilježena u zemljišnoj knjizi, te nakon što je utvrđena vrijednost, sud je zahtjev za prodaju nekretnine dostavio Financijskoj agenciji koja je pristupila prodaji nekretnine elektroničkom javnom dražbom. FINA je sudu dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

5. Iz navedenog izvještaja FINA-e proizlazi kako je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kupac Slavonija Invest d.o.o. za projekte iz Đakova stavio najpovoljniju valjanu ponudu za kupnju nekretnine upisane u zk. ul. br. 3481 k.o. Đakovo koja se sastoji od: neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan) E-1, kč. br. 46/1 kuća i dvorište u mjestu sa 35 čhv (126 m²), kč. br. 46/2 dvorište (prolaz) u mjestu sa 6 čhv (22 m²), povezano s vlasništvom POSLOVNI PROSTOR I – koji se sastoji od: lokal u površini 43,60 m², skladište u podrumskom dijelu u površini 8,62 m², skladište u prizemlju u površini 7,00 m², WC u površini 2,20 m², WC u površini 3,00 m², WC u površini 3,50 m², a zajedno predstavlja suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u iznosu od 23.650,00 eura. Kupac je za navedenu nekretninu dao ponudu u iznosu od 23.650,00 eura, što je više od 3/5 utvrđene vrijednosti nekretnine temeljem čl. 102. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12., 25/13., 93/14.). Sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona iz Izvještaja FINE o provedenoj elektroničkoj dražbi utvrđeno je da je kupac Slavonija Invest d.o.o. za projekte iz Đakova ponudio najveći iznos kupovnine te ispunio uvjete da mu se navedena nekretnina dosudi za iznos od 23.650,00 eura. U skladu s odredbom čl. 106. st. 1. Ovršnog zakona naloženo je kupcu u roku od 60 dana uplatiti iznos kupovnine umanjen za iznos položene jamčevine. Kako je kupac položio jamčevinu u iznosu od 3.900,00 eura, naloženo mu je razliku kupovnine u iznosu od 19.750,00 eura uplatiti u roku od 60 dana, odnosno najkasnije do 6. srpnja 2026., radi čega je odlučeno kao izreci. Ovaj kupac je u skladu s odredbom čl. 106. st. 2. i 3. Ovršnog zakona upozoren da će se ukoliko ne položi kupovninu u određenom roku rješenjem prodaja oglašiti nevažećom i odrediti nova prodaja 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.

6. Iz izvještaja FINA-e proizlazi kako je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju nekretnine upisanih u zk. ul. br. 3481 k.o. Đakovo i to kč. br. 46/1 i 46/2 povezano sa vlasništvom POSLOVNI PROSTOR II – koji se sastoji od: lokal u površini 13,00 m², WC u površini 4,00 m², terasa u površini 4,82 m², tavanski prostor u površini 20,24 m² (koji se nalazi iznad poslovnog prostora), a zajedno predstavlja suvlasnički dio s neodređenim omjerom, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u iznosu od 7.770,00 eura, kupac Slavonija Invest d.o.o. za projekte iz Đakova stavio najpovoljniju valjanu ponudu. Kupac je za navedenu nekretninu dao ponudu u iznosu od 7.770,00 eura, što je više od 3/5 utvrđene vrijednosti nekretnine temeljem čl. 102. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12., 25/13., 93/14.). Sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona iz Izvještaja FINE o provedenoj elektroničkoj dražbi utvrđeno je da je kupac Slavonija Invest d.o.o. za projekte iz Đakova ponudio najveći iznos kupovnine te ispunio uvjete da mu se navedena nekretnina dosudi za iznos od 7.770,00 eura. U skladu s odredbom čl. 106. st. 1. Ovršnog zakona naloženo je kupcu u roku od 60 dana uplatiti iznos kupovnine umanjen za iznos položene jamčevine. Kako je kupac položio jamčevinu u iznosu od 1.270,00 eura, naloženo mu je razliku kupovnine u iznosu od

6.500,00 eura uplatiti u roku od 60 dana, odnosno najkasnije do 6. srpnja 2026., radi čega je odlučeno kao izreci. Ovaj kupac je u skladu s odredbom čl. 106. st. 2. i 3. Ovršnog zakona upozoren da će se ukoliko ne položi kupovninu u određenom roku rješenjem prodaja oglasiti nevažećom i odrediti nova prodaja 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.

7. Nadalje, iz izvještaja FINA-e proizlazi da je jamčevinu za kupnju predmetnih nekretnina iz točke I. i VI. izreke uplatio i ponuditelj – ovrhovoditelj H-Abduco d.o.o. Zagreb koji se nadmetao s ponuditeljem Slavonija Invest d.o.o., ali je ovrhovoditelj kao zainteresirani ponuditelj predmetnih nekretnina iz točke I. i VI. izreke na ovoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nudio manju kupovninu od ponuditelja Slavonija Invest d.o.o., slijedom čega su predmetne nekretnine iz točke I. i VI. izreke dosuđene Slavoniji Invest d.o.o. za projekte iz Đakova, koji je ponudio veću kupovninu.

8. Odredbom čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da će sud u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini, te brisati prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom, slijedom čega je riješeno kao u izreci.

9. Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 91/96., 68/98., 137/99., 73/00., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 125/10., 55/13. i 60/13.) odlučeno je kao u izreci te je naloženo Zemljišnoknjižnom odjelu da se dosuda prodanih nekretnina zabilježi u zemljišnoj knjizi.

10. Slijedom svega navedenog, sud je odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Đakovu 15. lipnja 2026.

Sutkinja
Melita Geošić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka u roku od osam dana od isteka trećeg dana objave ovog rješenja na oglasnu ploču (čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona), a o istoj odlučuje Županijski sud.

Dostaviti:

1. e-Oglasna ploča
 2. Ovrhovoditelju po punomoćniku
 3. Ovršeniku
 4. Kupcu Slavonija Invest d.o.o. po punomoćniku Goranu Soldi
 5. Založni vjerovnik Ninko Kolarević i Mira Kolarević po punomoćniku Tomislavu Špeharu, odvjetniku u Zagrebu
 6. Založnom vjerovniku RH, Ministarstvo financija, po zakonskom zastupniku
 7. Založnom vjerovniku Erste & Steirmärkische S-Leasing d.o.o.
 8. Financijskoj agenciji, na broj: Klasa: O/110-10/25-01/1275
 9. Porezna uprava, Područni ured Osijek, Ispostava Đakovo
 10. Zemljišnoknjižni odjel Đakovo
- Nakon pravomoćnosti:
11. Zemljišnoknjižni odjel Đakovo

Broj zapisa: **9-30889-7ba20**

Kontrolni broj: **04824-33213-06072**

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 Đakovu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.