



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ČAKOVCU
Čakovec, Ruđera Boškovića 18

Broj: Ovr-252/18-93

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji toga suda Valentini Varga Gombar, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja AxFina Croatia d.o.o. OIB: 36629391168, Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 13 (ranije ovrhovoditelja Offcut d.o.o. u likvidaciji sa sjedištem u Zagrebu, Strojarska cesta 20, OIB: 55525619967, ranije naziva VANTAGE LEASING d.o.o. za leasing, OIB 55525619967, Horvatova 82, 10000 Zagreb i VB Leasing d.o.o. Zagreb) zastupanog po punomoćniku Odvjetničko društvo Jujnović Lučić Marković Ivandić Galić društvo s ograničenom odgovornošću, protiv ovršenika Josip Belec, OIB 44143389921, Istarska 14, 40000 Čakovec (ranije iz Čakovca, Ladislava Kralja 10), radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja, ovrhom na nekretnini ovršenika, nakon javnog ročišta za prodaju nekretnina održanog dana 15. siječnja 2026.god. u nazočnosti z.z. založnog vjerovnika Republike Hrvatske, Općinsko državno odvjetništvo u Čakovcu, Građansko upravni odjel i uplatitelja osiguranja, dana 15. siječnja 2026.god.

r i j e š i o j e:

I. Dražbovatelju SVIJET NEKRETNINA - SN d.o.o. Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 71, OIB : 53029087475 dosuđuje se cijela nekretnina ovršenika Belec Josipa upisana u z.k.ul.br. 478 k.o. V Brežni kotar, čest.br. 838/A/1/1/3/1 livada od 28 čhv, u vlasništvu ovršenika u 1/1 dijela, u cijelosti.

II. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predati će se dražbovatelju SVIJET NEKRETNINA - SN d.o.o. Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 71, OIB : 53029087475 nakon što on u roku od 30 dana, određenim zaključkom o prodaji broj Ovr-252/2018-88 od dana 20. listopada 2025.god. tj. do dana 15. veljače 2026.god. na račun Općinskog suda u Čakovcu, broj HR842390001-1300000701 pozivom na broj 252/18 položi razliku kupovnine u iznosu od 35,10 EUR (tridesetipet eura i deset centi) i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i po uplati ostatka kupovnine, zemljišno knjižni odjel ovog suda upisat će u korist dražbovatelja SVIJET NEKRETNINA - SN d.o.o. Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 71, OIB : 53029087475 pravo vlasništva na cijeloj nekretnini ovršenika Belec Josipa upisanoj u z.k.ul.br. 478 k.o. V Brežni kotar, čest.br. 838/A/1/1/3/1 livada od 28 čhv u vlasništvu ovršenika u 1/1 dijela, u cijelosti.

IV. Nalaže se z.k. odjelu ovog suda zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

V. Nalaže se z.k. odjelu ovog suda uknjižba prava vlasništva na cijeloj nekretnini ovršenika Belec Josipa upisanoj u z.k.ul.br. 478 k.o. V Brežni kotar, čest.br. 838/A/1/1/3/1 livada od 28 čhv u vlasništvu ovršenika u 1/1 dijela, u korist dražbovatelja SVIJET NEKRETNINA - SN d.o.o. Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 71, OIB : 53029087475 u cijelosti, po pravomoćnosti ovog rješenja, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio razliku kupovnine u skladu s tim rješenjem.

VI. Po pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac uplati ostatak kupovnine se na nekretnini upisanoj u z.k.ul.br. 478 k.o. V Brežni kotar, čest.br. 838/A/1/1/3/1 livada od 28 čhv u vlasništvu ovršenika u 1/1 dijela, određuje brisanje :

- pod Z-6501/13, Z-6664/13 zabilježbe osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava i zabilježbe ovršivosti tražbine upisane temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-2037/13 od dana 06. studenog 2013.god., upisanog za korist Republike Hrvatske (Ministarstvo financija)
- pod Z-7419/13 zabilježbe pokretanja postupka osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava, pokrenut za Republiku Hrvatsku po Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu
- pod brojem Z-7609/13 zabilježbe osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava i zabilježbe ovršivosti tražbine upisane temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-2307/13, upisanog za korist Republike Hrvatske (ministarstvo financija)
- brisanje zabilježbe ovrhe upisane za korist ranijeg ovrhovoditelja VB Leasing d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, upisanog temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-1839/14 od dana 18. prosinca 2014.god.
- brisanje zabilježbe rješenja o dosudi od dana 17.06.2025. upisane u z.k. pod brojem Z-6157/2025
- brisanje zabilježbe ovoga rješenja o dosudi nekretnine.

VII. Provedbu ovog rješenja pod VI., po njegovoj pravomoćnosti, izvršiti će Zemljišno knjižni odjel u Čakovcu, Općinskog suda u Čakovcu.

Obrazloženje :

1. Na prvoj usmenoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnine označene u točki I. ovog rješenja, održane dana 17. lipnja 2025.god. sudjelovali su zakonski zastupnik založnog vjerovnika Republike Hrvatske Općinsko državno odvjetništvo u Čakovcu, Građansko-upravni odjel i uplatitelji osiguranja i to Volić Stjepan i zakonski zastupnik-direktor TD Svijet nekretnina - SN d.o.o. Zagreb, Međimurec Ivan. Na ročište nisu pristupili punomoćnici ovrhovoditelja koji su uredno pozvani, te ovršenik koji je uredno pozvan.

2. Člankom 98. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine RH broj 112/12 i 25/13 - koji se primjenjuje u ovom postupku s obzirom na vrijeme podnošenja prijedloga za ovrhu) - uvjeti prodaje – je jasno naznačeno da Zaključak o prodaji suda pod Uvjeti prodaje, uz ostale podatke, mora sadržavati: 1. pobliži opis nekretnine s pripadcima, 2. naznaku prava koja ne prestaju prodajom, 3. naznaku je li nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je ona dana u najam ili zakup, 4. vrijednost nekretnine utvrđenu zaključkom o prodaji, 5. cijenu po

kojoj se nekretnina može prodati i tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s prodajom, 6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu, 7. način prodaje, 8. iznos osiguranja, rok u kojemu mora biti dano, kod koga i kako mora biti dano, 9. posebne uvjete koje kupac mora ispunjavati da bi mogao steći nekretninu.

3. Člankom 99. Ovršnog zakona (Davanje osiguranja) pak je u st. 1. jasno određeno da u javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu.

4. Općinski sud u Čakovcu je Zaključku o prodaji broj Ovr-252/2018-67 od dana 07. svibnja 2025. u točki 9. istog jasno naveo da kao kupci mogu sudjelovati osobe koje su najkasnije 3 (tri) dana prije ročišta za prodaju dali jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine i da se navedeni iznos uplaćuje na žiro račun ovoga suda. Uvidom u podatke na žiro-računu suda i u potvrdu uplatitelja, sud je utvrdio da TD Svijet nekretnina – SN d.o.o. Zagreb nije najmanje tri dana prije određenog ročišta za I.dražbu uplatio potreban iznos osiguranja jer je isti uplatio dana 16. lipnja 2025.god., dakle samo jedan dan prije I.dražbe određene na sudu za dan 17. lipnja 2025.god.

5. Stoga je sud nakon utvrđenja istoga odmah na I.ročištu za dražbu održanom dana 17. lipnja 2025.god. donio rješenje da s obzirom da je tvrtka Svijet nekretnina – SN d.o.o. uplatila iznos jamčevine tek dana 16. lipnja 2025. dakle tek 1 (jedan) dan prije određenog ročišta za prodaju dana 17. lipnja 2025.god., to se istoj tvrtki na tom ročištu ne dozvoljava da sudjeluje kao dražbovatelj, s obzirom nije postupila po zaključku suda, a što je sukladno citiranim odredbama čl. 98. st. 1. toč. 8. Ovršnog zakona i čl. 99. st. 1. Ovršnog zakona.

6. Kako je pravodobno osiguranje (jamčevinu) je uplatio samo Volić Stjepan, te je sud sukladno toj odluci suda dana 17. lipnja 2025.god. donio rješenje o dosudi tom kupcu i zabilježena toga rješenja je provedena u z.k.

7. Nakon toga je na to rješenje o dosudi izjavljena pravodobna žalba, te je Županijski sud u Šibeniku pod brojem GŽ Ovr-203/2025 dana 02. listopada 2025.god. ukinuo ovosudno rješenje u cijelosti.

8. Stoga je ovaj sud u ponovljenom postupku ponovno novim Zaključkom o prodaji nekretnine od dana 20.listopada 2025.god. ponovno odredio prvu dražbu za prodaju nekretnine za dan 15. siječnja 2026.god.

9. Na prvoj usmenoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnine označene u točki I. ovog rješenja, održane dana 15. siječnja 2026.god. sudjelovali su zakonski zastupnik založnog vjerovnika Republike Hrvatske Općinsko državno odvjetništvo u Čakovcu, Građansko-upravni odjel i uplatitelj osiguranja i to zakonski zastupnik-prokurist TD Svijet nekretnina- SN d.o.o. Zagreb, Međimurec Ivan. Na ročište nisu pristupili punomoćnici ovrhovoditelja koji su uredno pozvani, te ovršenik koji je uredno pozvan.

10. Ta tvrtka SVIJET NEKRETNINE - SN d.o.o. je pravodobno uplatio osiguranje za tu prvu dražbu u iznosu od 07,00 EUR (sedam eura) i isti iznos se nalazi na žiro-računu suda.

11. Kao dražbovatelj za nekretninu ovršenika poblje navedenu u izreci ovoga rješenja se na tom ročištu održanom 15. siječnja 2026.god. prijavio samo Međimurec Ivan kao zakonski zastupnik tvrtke SVIJET NEKRETNINA - SN d.o.o. koja je za nekretninu ponudio iznos od 42,10 EUR (četrdesetdva eura i deset centi).

12. Dakle, dražbovatelj SVIJET NEKRETNINA - SN d.o.o. je dao najpovoljniju ponudu jer je za nekretninu ovršenika ponudio iznos od 2/3 (dvijetrećine) procijenjene vrijednosti nekretnine budući da je nekretnina procijenjena na tržišnu vrijednost od 63,15 EUR-a.

13. Sud je utvrdio prednju činjenicu te da je dražbovatelj SVIJET NEKRETNINA - SN d.o.o. ispunio uvjete da mu se predmetna nekretnina dosudi.

14. Dražbovatelj SVIJET NEKRETNINA - SN d.o.o. je uplatio osiguranje u skladu s ovosudnim Zaključkom o prodaji iznos od 7,00 EUR (sedam eura), pa je dužan u skladu s navedenim Zaključkom u roku od 30 dana, uplatiti još razliku s osnova kupovnine u iznosu od 35,10 EUR (tridesetpet eura i deset centi).

15. Predmetna nekretnina će se predati dražbovatelju SVIJET NEKRETNINA - SN d.o.o. nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što uplati razliku kupovnine.

16. Slijedom iznijetog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, u smislu čl. 103. i čl. 108. Ovršnog zakona (Narodne novine RH broj 112/12 i 25/13 - koji se primjenjuje u ovom postupku s obzirom na vrijeme podnošenja prijedloga za ovrhu).

17. Temeljem čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona, nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac uplati ostatak kupovnine će se na nekretnini brisati upisani tereti koji prestaju njezinom prodajom.

U Čakovcu, 15. siječnja 2026.god.

S U T K I N J A:

Valentina Varga Gombar

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe, u roku od 8 dana i to po primitku istog sukladno čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona istekom trećega dana od dana isticanja ovoga rješenja na oglasnoj ploči suda, na nadležni Županijski sud u skladu čl. 4. Zakona o područjima i sjedištima sudova, putem ovog suda, pismeno u 3 primjerka.

Pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

O tom obavijest:

- 1.Ovrhovoditelj po punomoćniku
- 2.Ovršenik osobno

3. Založni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava Čakovec - po Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu, Građansko upravni odjel
4. RH, MF, Porezna uprava Čakovec - po Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu, Građansko upravni odjel
5. oglasna ploča suda.
6. dražbovatelj Svijet nekretnina – SN d.o.o.
7. Z.k.o. odmah radi zabilješke rješenja o dosudi,
8. Z.k.o. po pravomoćnosti, radi uknjižbe prava vlasništva i radi brisanja tereta

Broj zapisa: **9-30881-c9dbd**

Kontrolni broj: **032a8-3833e-b7a63**

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 Čakovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.