



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VUKOVARU
Vukovar, Županijska 31

Ovr-256/2025-40

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Vukovaru, po sucu toga suda Ivici Grubišiću, sucu pojedincu, po prijedlogu višeg sudskog savjetnika-specijaliste Tihomira Posavčića, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d., OIB 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50, zastupana po Tatjani Ostović, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Ostović & Rakušić d.o.o. Osijek, Reisnerova 34, protiv ovršenika Grad Ilok, OIB 83038408398, Trg Nikole Iločkog 13, 32236 Ilok, zastupan po punomoćniku Vedranu Bikiću, odvjetniku u Vinkovcima, radi ovrhe na nekretninama ovršenika, 23. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Kupcu Danijel Kanja, Masarikova 28, Ilok, OIB: 69901145948, dosuđuje se nekretnina u suvlasništvu ovršenika Grad Ilok, OIB 83038408398, Trg Nikole Iločkog 13, 32236 Ilok, upisana u zk. ul. br. 1142 k.o. Mohovo, kč. br. 357 ADŽINAC ukupne površine 1454 m², u naravi ORANICA površine 931 m², VINOGRAD površine 523 m², 4. Suvlasnički dio: 2/4 dijela - za iznos od 750,00 EUR kao najpovoljnijem ponuditelju.

II. Poziva se kupac Danijel Kanja, Masarikova 28, Ilok, OIB: 69901145948 da razliku kupovnine u iznosu od 670,00 EUR (a koja predstavlja razliku između postignute kupovnine i uplaćene jamčevine u iznosu 80,00 EUR), plati u roku od 8 dana od dana primitka ovog rješenja o dosudi i to na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu: IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, uz poziv na broj 595942- 600962.

III. Ova nekretnina predat će se kupcu iz točke I. izreke ovoga rješenja, nakon što uplati razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, te se određuje upis prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 1142 k.o. Mohovo, kč. br. 357 ADŽINAC ukupne površine 1454 m², u naravi ORANICA površine 931 m², VINOGRAD površine 523 m², 4. Suvlasnički dio: 2/4 dijela u korist kupca Danijel Kanja, Masarikova 28, Ilok, OIB: 69901145948 i brisanje svih tereta koji prestaju dosudom nekretnine kupcu, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac položi iznos kupovnine naveden u točki II. izreke ovoga rješenja.

IV. Ukoliko kupac u ostavljenom roku ne položi razliku kupovnine, sud će rješenjem prodaju proglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nekretnina će se 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 određenom roku.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Ilok, Općinskog suda u Vukovaru, da dosudu nekretnine iz točke I. izreke ovoga rješenja odmah zabilježi u zemljišnoj knjizi.

VI. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Ilok, Općinskog suda u Vukovaru, da nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, izvrši upis prava vlasništva na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovoga rješenja u korist kupca Danijel Kanja, Masarikova 28, Ilok, OIB: 69901145948.

VII. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Ilok, Općinskog suda u Vukovaru, da nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, izvrši brisanje iz zemljišnih knjiga s nekretnine upisane u zk.ul.br. 1142 k.o. Mohovo, kč. br. 357 ADŽINAC ukupne površine 1454 m², u naravi ORANICA površine 931 m², VINOGRAD površine 523 m², 4. Suvlasnički dio: 2/4 dijela:

- zabilježba ovrhe pod brojem Z-1581/2025
- zabilježbe dosude prodane nekretnine ovršenika, a izvršenje koje zabilježbe je naloženo točkom V. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Na prijedlog ovrhovoditelja ovaj sud je Zaključkom poslovni broj Ovr-256/2025-2 od 9. travnja 2025. obavijestio ovršenika da započinje postupak ovrhe temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave ovoga suda broj: Ovr-920/2022-3 od 13. ožujka 2025. i to na nekretninama ovršenika

2. Dana 23. srpnja 2025. u sudski spis je dostavljen nalaz i mišljenje sudskog vještaka Josipa Damjanovića sa procjenom nekretnina ovršenika u kojem je nekretnina ovršenika upisana u zk.ul.br. 1142 k.o. Mohovo, kč. br. 357 ADŽINAC ukupne površine 1454 m², u naravi ORANICA površine 931 m², VINOGRAD površine 523 m², 4. Suvlasnički dio: 2/4 dijela - procijenjena na iznos od 800,00 EUR.

2.1 Ovršenik po punomoćniku odvjetniku Vedranu Bikiću je podneskom od 1. rujna 2025. iznio primjedbe na nalaz i mišljenje vještaka u vidu da je vještak prenisko utvrdio vrijednost nekretnine ovršenika jer smatra da utvrđena vrijednost zemljišta od skoro 1 EUR/m² ne odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine.

2.2. Podneskom od 1. listopada 2025. sudski vještak Josip Damjanović očitovao se na podnesak ovršenika od 1. rujna 2025. na način da je naveo da se izrada elaborata prvenstveno zasniva na pozitivnim zakonskim propisima te ujedno na bazi podataka cijena iz sustava eNekretnina i izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja zemljišta te temeljem toga su proračunate prosječne cijene poljoprivrednog zemljišta na osnovi Poredbene metode. Nadalje su dodatno zatraženi podaci od Vukovarsko-srijemske županije radi dodatnih provjera jediničnih cijena nekretnina – zemljišta i temeljem navedenog utvrđeno je odstupanje manje od 1% u ukupnom iznosu cijene koje odstupanje vještak smatra zanemarivim i potvrđuje ispravnost svoga izračuna.

2.3. Ovrhovoditelj je po punomoćniku dana 24. listopada 2025. ovome sudu predao podnesak kojim je u cijelosti suglasan s nalazom i mišljenjem sudskog vještaka.

2.4. Ovršenik je po punomoćniku dana 28. listopada 2025. ovome sudu predao podnesak kojim ističe da nema primjedbi na očitovanje sudskog vještaka te sada predlaže da se vrijednost nekretnina ovršenika utvrdi sukladno nalazu i mišljenju sudskog vještaka Josipa Damjanovića.

2.5. Na ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnina ovršenika održanom dana 28. listopada. 2025. ovaj sud je donio zaključak kojim je vrijednost predmetne nekretnine ovršenika utvrdio u iznosu od 800,00 EUR sukladno iznosu navedenom u nalazu i mišljenju vještaka Josipa Damjanovića od 23. srpnja 2025., a budući da sud nalaz sudskog vještaka Josipa Damjanovića smatra objektivnim, stručnim i sačinjenim sukladno pravilima struke. Slijedom navedenog sud je potom donio i zaključak o prodaji nekretnine poslovni broj Ovr-256/2025-23 od 24. ožujka 2026. kojim je određena prodaja nekretnine ovršenika elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija.

3. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine pobliže navedene pod točkom I. izreke ovoga rješenja, objavljenoj od strane Financijske agencije, Regionalni centar Osijek s identifikatorom nadmetanja (ID 59594) sudjelovao je kao ponuditelj Danijel Kanja, Masarikova 28, Ilok, OIB: 69901145948 koji je za predmetnu nekretninu ponudio iznos od 750,00 EUR.

4. Podneskom od 17. rujna 2026. Financijska agencija je nakon okončanja elektroničke javne dražbe, dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/26-01/306, Ur.broj 07-01-26-30.

5. Ponudu kupca sud je ocijenio valjanom s obzirom na to da se na drugoj javnoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti, a budući da je utvrđena vrijednost nekretnine 800,00 EUR, ista nije mogla biti prodana ispod iznosa od 480,00 EUR. Kako je ponuditelj kao kupac uplatio jamčevinu, a nakon toga i dostavio valjanu ponudu ispunjeni su uvjeti za dosudu nekretnine u cijelosti, temeljem članka 103. st. 2., 3. i 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 6/2024 – dalje u tekstu: OZ), te je ovaj sud odlučio kao u točkama I., II. i III. izreke ovoga rješenja.

6. Odluka pod toč. IV. izreke temelji se na čl. 103. st. 6. i čl. 106. st. 2. i 3. OZ.

7. Odluka pod točkom V. izreke rješenja temelji se na čl. 96. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19. i 128/22.).

8. Člankom 108. st. 1. i 3. OZ je propisano da će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac uplati kupovninu, odrediti da se u zemljišnu knjigu upiše u korist kupca pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te će se brisati prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom, te da se nekretnina preda kupcu, slijedom čega je sud odlučio kao pod točkama VI. i VII. izreke rješenja.

Vukovar, 23. rujna 2026.

Sudac:
Ivica Grubišić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda u tri istovjetna primjerka, u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

Dostaviti:

1. Svim osobama i sudionicima – putem e-oglasne ploče suda (3 dana)
2. Zemljišnoknjižni odjel Ilok, Općinskog suda Vukovar - odmah radi postupanja po nalogu iz točke V. izreke ovog rješenja.
3. Zemljišnoknjižni odjel Ilok, Općinskog suda Vukovar radi postupanja po nalogu iz točke VI. i VII. izreke ovog rješenja - nakon pravomoćnosti.
4. Financijska agencija Podružnica Osijek , L.Jagera 1-3 – na broj Klasa: O/110-10/26-01/306, Ur.broj 07-01-26-30 – prije pravomoćnosti (uz dopis da je rješenje nepravomoćno) i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti
5. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, Ispostava Vukovar, Samostalni izvršitelji Ilok, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088d-8b602**

Kontrolni broj: **06bad-02982-907c6**

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 Vukovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.