



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Čakovcu
Ruđera Boškovića 18
40000 Čakovec

Poslovni broj: Ovr-75/2025-33

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji toga suda Ivani Starčević, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja APS HVAR d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 33155390758, zastupanog po punomoćniku Nevenu Kozoliću, odvjetniku iz Zagreba, Alagovićeva 14, protiv ovršenika Danijela Jalšovca, Školska 12, 40324 Goričan, OIB: 15685975172, i Marije Jalšovec, Školska 12, 40324 Goričan, OIB: 93479890385, radi namirenja novčane tražbine ovrhom na nekretnini ovršenika, dana 18. rujna 2026.

riješio je

I. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Prelog, k.o. Goričan, zk.ul.br. 2622, k.č.br. 2/A: KUĆA, GOSPODARSKA ZGRADA, DVORIŠTE površine 463 m² (kuća površine 92 m², gospodarska zgrada površine 37 m², dvorište površine 334 m²), koja se nalazi na adresi Školska 12, 40324 Goričan, a koja je suvlasništvo ovršenika Danijela Jalšovca u 1/2 dijela i ovršenice Marije Jalšovec u 1/2 dijela, dosuđuje se kupcu APS HVAR d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 33155390758, za iznos od 66.600,00 eura (šezdesetšestisućaašestoeura), postignut na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 59077).

II. Kupac APS HVAR d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 33155390758, koji je ujedno ovrhovoditelj i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, oslobađa se od polaganja kupovnine u iznosu od 66.600,00 eura (šezdesetšestisućaašestoeura) u cijelosti, budući da kupovna ne iznosi više od njegove ovršne tražbine (ovršna tražbina iznosi 80.691,46 EUR te prelazi postignuti iznos kupovnine). Rješenjem o namirenju utvrdit će se da je tražbina kupca namirena prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine, sukladno čl. 125. st. 4. Ovršnog zakona.

III. Nekretnina iz točke I. ovoga rješenja predat će se kupcu APS HVAR d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 33155390758, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, pri čemu će sud, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu sukladno čl. 108. st. 4. Ovršnog zakona.

IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Prelog Općinskog suda u Čakovcu da odmah po primitku ovoga rješenja upiše zabilježbu rješenja o dosudi.

V. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i pošto bude namirena kupovna u smislu točke II. ovoga rješenja (prijebojem tražbine utvrđenim rješenjem o namirenju), Zemljišnoknjižnom odjelu Prelog Općinskog suda u Čakovcu nalaže se uknjižba prava vlasništva u korist kupca APS HVAR d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 33155390758, na nekretnini opisanoj u točki I. ovoga rješenja, te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, sukladno čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona, konkretno zabilježbe Z-2451/06, Z-964/2020, Z-12410/2021 i zabilježbe o dosudi.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb, da ponuditelju koji u nadmetanju nije dao nijednu valjanu ponudu, i to: UCOM d.o.o. za trgovinu i usluge, Ulica Ruđera Boškovića 19, 40315 Mursko Središće, OIB: 43495403781, vrati iznos uplaćene jamčevine od 11.100,00 eura (jedanaest tisuć eura) na račun IBAN: HR8623900011198012052, sukladno čl. 99. st. 4. Ovršnog zakona.

Obrazloženje

1. Na elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnine opisane u točki I. izreke ovoga rješenja, provedenoj od strane Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb (identifikator nadmetanja: 59077, II. dražba), sudjelovao je ponuditelj APS HVAR d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 33155390758, koji je uplatio jamčevinu u iznosu od 11.100,00 eura, te ponuditelj UCOM d.o.o. za trgovinu i usluge, Ulica Ruđera Boškovića 19, 40315 Mursko Središće, OIB: 43495403781, koji je uplatio jamčevinu u iznosu od 11.100,00 eura.

2. Ponuditelj APS HVAR d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 33155390758, ponudio je dana 17. kolovoza 2026. za nekretninu iz točke I. izreke iznos od 66.600,00 eura, što je ujedno i najniži zakonski dopušteni iznos ispod kojeg se nekretnina nije mogla prodati na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, određen zaključkom o prodaji broj Ovr-75/2025-25 od 13. veljače 2026. (3/5 utvrđene vrijednosti od 111.000,00 eura). Ponuditelj UCOM d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 43495403781, nije dao nijednu valjanu ponudu u nadmetanju.

3. Sud je prihvatio ponudu ponuditelja APS HVAR d.o.o., s obzirom da je ista u skladu sa zaključkom o prodaji i cijenom određenom za prodaju nekretnine na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

4. Kupac APS HVAR d.o.o. je ujedno ovrhovoditelj i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine. Kupovna od 66.600,00 eura niža je od ovršne tražbine ovrhovoditelja koja iznosi 80.691,46 eura (prema Izvratku iz poslovnih knjiga od 5. listopada 2021.), pa su u cijelosti ispunjene pretpostavke iz čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona za oslobođenje od polaganja kupovnine. Kupac-ovrhovoditelj podnio je zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine podneskom od 29. svibnja 2026., dakle najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, kako to propisuje čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona, pa je zahtjev pravodoban. O oslobođenju od polaganja kupovnine odlučeno je u ovom rješenju o dosudi, sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona.

5. Rješenjem o namirenju, koje će sud donijeti nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi na ročištu za diobu, utvrdit će se da je tražbina ovrhovoditelja koji se namiruje u ovršnom postupku u cijelosti ili djelomično namirena prebijanjem s ovršenikovom

tražbinom za isplatu kupovnine, sukladno čl. 125. st. 4. Ovršnog zakona. Potvrda ovršnog suda da je kupovina namirena, na temelju koje će Zemljišnoknjižni odjel obaviti upis, izdat će se po pravomoćnosti ovog rješenja.

6. Zabilježba dosude nalaže se po službenoj dužnosti sukladno čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

7. Ponuditelju UCOM d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 43495403781, koji u nadmetanju nije dao nijednu valjanu ponudu, Fina će vratiti uplaćenu jamčevinu od 11.100,00 eura sukladno čl. 99. st. 4. Ovršnog zakona.

8. Zbog svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja, u smislu čl. 99. st. 4., čl. 102. st. 2., čl. 103., čl. 107., čl. 108. i čl. 125. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine RH broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24) te čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

U Čakovcu 18. rujna 2026.

Sutkinja Ivana Starčević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka a i osoba koja je sudjelovala na dražbi kao ponuditelj ima pravo žalbe, u roku od 8 dana i to po primitku istog (istekom trećega dana od dana isticanja ovoga rješenja na oglasnoj ploči suda) na nadležni Županijski sud sukladno čl. 4. Zakona o područjima i sjedištima sudova, putem ovog suda, pismeno u 3 primjerka.

O tome obavijest:

- Ovrhovoditelj po punomoćniku: Neven Kozolić, odvjetnik, Alagovićeva 14, 10000 Zagreb,
- I. ovršenik: Danijel Jalšovec, Školska 12, 40324 Goričan ,
- II. ovršenica: Marija Jalšovec, Školska 12, 40324 Goričan Republika Hrvatska, - - -
- Građansko-upravni odjel Republika Hrvatska po Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu
- Oglasna ploča suda
- Zemljišnoknjižni odjel Prelog odmah, radi zabilježbe rješenja o dosudi
- Zemljišnoknjižni odjel Prelog po pravomoćnosti, radi uknjižbe prava vlasništva i brisanja tereta (hipoteke i zabilježbe ove ovrhe)
- Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

Broj zapisa: **9-3088d-55a47**

Kontrolni broj: **01fc3-743fe-3836b**

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.