



Republika Hrvatska
Općinski sud u Vinkovcima
Stalna služba u Županji
Veliki kraj 48

Poslovni broj: Ovr-527/2020-88

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, OIB:77561654785, po sucu Heleni Zetić kao sucu pojedincu, na temelju prijedloga sudskog savjetnika Pere Ivanovića, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Ilije Lešića iz Županje, Veliki Kraj 19, OIB:09457446509, zastupan po punomoćniku Hrvoju Grubeši, odvjetniku u Osijeku, protiv ovršenika Zlatka Krasnec iz Županje, J. J. Strossmayera 53, OIB:44638468678, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, 30. ožujka 2026.,

r i j e š i o j e

I. Kupcu Juri Čapalija iz Vrbice, Mrzovička 15, OIB:24070960191, dosuđuje se vlasnički udio od 1/1 dijela nekretnine koji pripada ovršeniku Zlatku Krasnec iz Županje, J. J. Strossmayera 53, OIB:44638468678, na nekretnini upisanoj u knjigu PU: Županja, broj poduloška 253, 1.1 Zgrada u Županji, ulica J.J. Strossmayera 53, sagrađena na kat.čest. 807, 1.1 dvosoban stan, prizemno, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaoone i lođe ukupne površine 54,78 m²; za kupovninu u iznosu od 43.050,00 EUR.

II. Nekretnina iz točke prve izreke ovog rješenja predat će se kupcu nakon što isto postane pravomoćno, te nakon što kupac u roku od trideset dana nakon ročišta za dražbu (nakon završetka elektroničke javne dražbe) iznos od 38.950,00 EUR (slovima: trideset osam tisuća devetsto pedeset eura), a koji iznos predstavlja razliku između položene jamčevine u iznosu od 4.100,00 EUR, i kupovnine u iznosu od 43.050,00 EUR.

III. Kupac je preostali dio kupovnine za nekretninu iz točke prve izreke ovog rješenja, u iznosu od 38.950,00 EUR, dužan uplatiti na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu: IBAN HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj: 581259-573035; uz napomenu da je potrebno da uplatitelj prilikom uplate kupovine na račun Financijske agencije, u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje, u polje "Opcija troška", naznači opciju "OUR" (za inozemne uplate i sl.).

IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Županja Općinskog suda u Vinkovcima, da u zemljišnoj knjizi izvrši zabilježbu dosude prodane nekretnine, pobliže naznačene u točki prvoj izreke ovog rješenja.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Županja Općinskog suda u Vinkovcima, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja i plaćanja kupovnine od strane kupca, izvrši upis prava vlasništva u korist kupca Jure Čapalija iz Vrbice, Mrzovička 15, OIB:24070960191, te brisanje svih prava i tereta na vlasničkom dijelu od 1/1 dijela predmetne nekretnine, navedene u točki prvoj izreke ovog rješenja, koji prestaju prodajom istog i dosudom kupcu, i to:

- uknjižbe založnog prava tražbine koja je izvršena na temelju Ugovora o namjenskom kreditu broj 3205478967 od 28. rujna 2005., pod poslovnim brojem ZS-

145/05-2 od 28. rujna 2005., za korist Ilije Lešića iz Županje, Veliki kraj 19, OIB:09457446509, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja na ime glavnice u iznosu od 26.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi od 5,90% (u trenutku sklapanja Ugovora), interkalarne kamate po stopi jednakoj redovnoj kamati, po dospjeću po promjenjivoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatnim stopama Kreditora-vjerovnika važećem kroz vrijeme postojanja tražbine Kreditora-vjerovnika, odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te sve naknade i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja Kreditor-vjerovnik i svim izmjenama te Odluke;

- uknjižbe ustupanja založnog prava koja je izvršena na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 21. rujna 2022. i Potvrde od 5. listopada 2022., pod poslovnim brojem Z-9341/2022 od 12. listopada 2022. za korist Ilije Lešića iz Županje, Veliki kraj 19, OIB:09457446509, a u skladu sa člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 96/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), upisuje se prijenos hipotekarne tražbine i promjena hipotekarnog vjerovnika na nekretninama u A, na mjestu u prvenstvenom redu uknjižbe založnog prava u iznosu od 26.000,00 EUR, u teretnom listu C, pod Rbr. 1.1., zaprimljeno 28. rujna 2005. broj ZS-145/05-2, tako da se umjesto za korist hipotekarnog vjerovnika: "B2 kapital d.o.o., OIB:57509775367, Radnička cesta 41, Zagreb, ".

- uknjižbe založnog prava tražbine koja je izvršena na temelju Ugovora o kreditu broj: 58-40-00443-9 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 1. listopada 2010., i zabilježba zabrane daljnjeg otuđenja i opterećenja nekretnine bez suglasnosti vjerovnika, pod poslovnim brojem ZS-46/10-2 od 5. listopada 2010., za korist Kentbank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, OIB:73656725926, a radi osiguranja na stanu upisan u odjeljku All, u iznosu od 35.651,24 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti, sa 8,9 % godišnjom kamatom, promjenjivom sukladno odluci banke.

- uknjižbe založnog prava tražbine na temelju rješenja Općinskog suda u Županji poslovni broj Ovr-481/2014 od 30. listopada 2014., i zabilježbe ovršivosti tražbine, pod poslovnim brojem ZS-43/14-3 od 3. studenog 2014., za korist Republika Hrvatska za Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, OIB:52634238587, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 78.615,30 kn, te zakonskim zateznim kamata na iznos 71.023,18 kn, počev od 29. ožujka 2014. do isplate prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, te troškova ovog postupka u iznosu od 1.000,00 kn.

- uknjižbe založnog prava tražbine na temelju rješenja Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Županji, poslovni broj Ovr-476/18-2 od 25. travnja 2018. i zabilježba ovršivosti tražbine, pod poslovnim brojem Z-5589/2018 od 27. travnja 2018., za korist Republika Hrvatska za Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, OIB:18683136487, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 282.790,85 kn, te zakonskih zateznih kamata na navedeni iznos počevši od 23. ožujka 2018. do isplate, prema prosječnoj kamatnoj stopi na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskih trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanom za tri postotna poena, te troškova ovoga postupka u iznosu od 5.000,00 kn prema odredbi čl. 14. Ovršnog zakona.

- uknjižba prava najma na temelju ugovora o najmu od 10. kolovoza 2018. i punomoći od 13. lipnja 2018. a koja zabilježba je provedena pod brojem Z-9614/2018 od 14. kolovoza 2018. za korist Hrvoja Bupalovića iz Županje, Silvija Strahimira Kranjčevića 7, OIB:28604476812 i Mirne Bupalović iz Županje, Silvija Strahimira Kranjčevića 7, OIB:54939457097.

- zabilježba ovrhe koja je izvršena na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Vinkovcima, Stalna služba u Županji poslovni broj Ovr-217/20-3 od 5. lipnja 2020. a koja zabilježba je dopuštena i provedena rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Županja Općinskog suda u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, poslovni broj Z-4027/2020 od 8. lipnja 2020.

- zabilježbe dosude prodane nekretnine ovršenika, a izvršenje koje zabilježbe je naloženo točkom četvrtom izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju vlasničkog dijela od 1/1 dijela nekretnine koji pripada ovršeniku Zlatku Krasnec iz Županje, J. J. Strossmayera 53, OIB:44638468678, upisanoj u knjigu PU: Županja, broj poduloška 253, 1.1 Zgrada u Županji, ulica J.J.Strossmayera 53, sagrađena na kat.čest. 807, 1.1 dvosoban stan, prizemno, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaoine i lođe ukupne površine 54,78 m²; koja je započela 24. prosinca 2025. u 15:00:00 te je završila 18. ožujka 2026. u 13:59:59.999 sati, kao najpovoljniji ponuditelj sudjelovao je Juro Čapalija iz Vrbice, Mrzovička 15, OIB:24070960191, koji je stavio ponudu za kupnju navedene nekretnine u iznosu od 43.050,00 EUR, a ujedno je i uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 4.100,00 EUR.

2. Predmetna ponuda je važeća i valjana.

3. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina iz točke prve izreke ovog rješenja nije mogla prodati, iznosila je 4/5 njezine procijenjene vrijednosti (41.000,00 EUR), odnosno iznos od 32.800,00 EUR.

4. S obzirom da je ponuditelj Juro Čapalija iz Vrbice, Mrzovička 15, OIB:24070960191, za nekretninu iz točke prve izreke ovog rješenja, ponudio kupovninu koja čini zakonsku cijenu za koju se ista može prodati na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, te je uredno uplatio i jamčevinu za sudjelovanje na javnoj dražbi, koja predstavljala 10% od njezine utvrđene vrijednosti; njegova ponuda je valjana, a ujedno i najpovoljnija, te ju je sud u cijelosti prihvatio u pogledu kupovine predmetne nekretnine, navedene u točki prvoj izreke ovog rješenja.

5. Sud je stoga nakon primitka obavijesti od strane Financijske agencije o završetku predmetne elektroničke javne dražbe, utvrdio da je kupac Juro Čapalija iz Vrbice, Mrzovička 15, OIB:24070960191, ponudio valjanu i najpovoljniju cijenu za predmetnu nekretninu, te da su ispunjene pretpostavke da mu se ista dosudi.

6. Predmetna nekretnina koja je pripadala ovršeniku, predat će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac plati preostali dio kupovnine, koji predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i ostvarene kupovnine, a kako je to kupcu naloženo u točki trećoj izreke ovog rješenja.

7. Radi navedenog, a temeljem odredbi čl. 103. st. 3. i 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje u tekstu: OZ), valjalo je riješiti kao u točkama prvoj do trećoj izreke ovog rješenja.

8. Nalog iz točke četvrte izreke ovog rješenja temelji se na odredbama čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/19).

9. Odredbom članka 88. stavak 1. OZ-a određeno je da ugovor o najmu, odnosno zakupu nekretnine koji su sklopljeni i upisani u zemljišnu knjigu prije stjecanja založnog prava i prava na namirenje radi čijega se ostvarenja ovrha traži, ne prestaju prodajom nekretnine. Kupac stupa na mjesto najmodavca odnosno zakupodavca od trenutka stjecanja vlasništva nad nekretninom.

10. Obzirom je ugovor o najmu od 10. kolovoza 2018., uknjižen u zemljišnim knjigama 14. kolovoza 2018. za korist Hrvoja Bubalovića iz Županje, Silvija Strahimira Kranjčevića 7, OIB:28604476812 i Mirne Bubalović iz Županje, Silvija Strahimira Kranjčevića 7, OIB:54939457097, te kako je uknjižba prava najma provedena nakon stjecanja založnog prava radi čijeg se ostvarenja ovrha traži, valjalo je naložiti brisanje upisane uknjižbe prava najma pod brojem Z-9614/2018 od 14. kolovoza 2018.

11. Točka peta izreke ovog rješenja temelji se na odredbama čl. 86. st. 2., čl. 88. st. 1. i čl. 108. st. 1. OZ-a.

U Županji 30. ožujka 2026.

Sudac
Helena Zetić

Uputa o pravnom lijeku:

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja (čl. 103.st.5. OZ-a).

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. OZ-a) u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

O tom obavijest:

1. Ovrhovoditelj po punomoćniku Hrvoju Grubeša, odvjetniku iz Osijeka.
2. Ovršenik Zlatko Krasnec, Županja, J.J. Strossmayera 53.
3. Založni vjerovnik Kentbank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1,
4. Založni vjerovnik po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Vinkovcima, na poslovni broj O-DO-469/2022.
5. Hrvoje Bubalović, Županja, Silvija Strahimira Kranjčevića 7.
6. Mirna Bubalović, Županja, Silvija Strahimira Kranjčevića 7.
7. Kupac Juro Čapalija, Vrbica, Mrzovička 15.
8. FINA Osijek, L. Jägera 1-3, na broj: KLASA: O/110-10/22-01/931, UR. BROJ: 07-01-26-63, radi objave rješenja o dosudi na mrežnim stranicama agencije.

9. Zemljišnoknjižni odjel Županja Općinskog suda u Vinkovcima, radi postupanja po nalogu iz točke četvrte izreke ovog rješenja.
10. E-oglasna ploča suda.
11. FINA Osijek, L. Jägera 1-3, na broj KLASA: O/110-10/22-01/931, UR. BROJ: 07-01-26-63, nakon pravomoćnosti.
12. Zemljišnoknjižni odjel Županja Općinskog suda u Vinkovcima, radi postupanja po nalogu iz točke pete izreke ovog rješenja, nakon pravomoćnosti.
13. Porezna uprava Ispostava Županja, nakon pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-30885-58eb4**

Kontrolni broj: **0b2a2-e04e4-80546**

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 Vinkovcima** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.