



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

Ovr-289/2026-5
ex. Ovr-4403/2016

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, po sucu tog suda Ireni Klisović u pravnoj stvari ovrhovoditelja pod 1) ISKRAEMECO d.o.o. za mjerenje i upravljanje energijom, OIB: 10280169243, Slavonska avenija 26/3, Zagreb, zastupano po direktoru Anti Bračiću, a ovaj po punomoćniku Dražanu Crnkoviću, odvjetniku iz Zagreba, Vlaška 77 i pod 2) Marka Vrdoljaka, Dicmo, Osoje 50a, OIB: 79874394325, kojeg zastupa punomoćnik Zoran Antunović, odvjetnik sa sjedištem ureda u Makarskoj, Ante Starčevića 3/2, protiv ovršenika Veljka Đuzela, OIB: 52875734060, Matuni 1, Zagreb, po punomoćniku Saši Čačiću, odvjetniku u Vinkovcima, J. Dalmatinca 20, radi ovrhe na nekretninama, odlučujući o dosudi, dana 23. rujna 2026. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da je ovrhovoditelj ujedno kupac ISKRAEMECO d.o.o., Slavonska avenija 26 3, Zagreb, OIB:10280169243 ponudio najvišu cijenu za nekretnine označene kao kat.čest. 5480/1, 5482/1, 5487, 5490 i 5494/3, upisane u zk.ul. 2056 k.o. Bast-Baška Voda.

II. Kupcu ujedno ovrhovoditelju ISKRAEMECO d.o.o., Slavonska avenija 26 3, Zagreb, OIB:10280169243 dosuđuju se nekretnine označene kao kat.čest. 5480/1, 5482/1, 5487, 5490 i 5494/3, upisane u zk.ul. 2056 k.o. Bast-Baška Voda za iznos od 4.955.604,22 eura (37.338.000,00 kn).

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Makarskoj da zabilježi dosudu prodane nekretnine označene kao pod točkama I. i II. ovog rješenja, kupcu - ovrhovoditelju ISKRAEMECO d.o.o., Slavonska avenija 26 3, Zagreb, OIB:10280169243.

IV. Kupac ujedno ovrhovoditelj ISKRAEMECO d.o.o., Slavonska avenija 26 3, Zagreb, OIB:10280169243, oslobađa se polaganja kupovnine osim onog iznosa kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Makarskoj da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši upis prava vlasništva za cijelo nekretnine

označene kao kat.čest. 5480/1, 5482/1, 5487, 5490 i 5494/3, upisane u zk.ul. 2056, k.o. Bast-Baška Voda iz točke I. ovog rješenja na ime kupca ujedno ovrhovoditelja ISKRAEMECO d.o.o., Slavonska avenija 26 3, Zagreb, OIB: 10280169243, uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena Đuzel Veljko za cijelo.

VI. Nalaže se zemljišno knjižnom odjelu ovog suda da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši brisanje prava i tereta na nekretnini iz točke I ovog rješenja i to baš:

Z-760/11, Z-1444/13, Z-2034/2017, Z-2034/2019, Z-5834/2019, Z-626/2023, Z-1584/13, Z-3604/13, Z-8472/2016, Z-8833/16, Z-16611/2016, Z-6615/2016, Z-18234/2016, Z-18237/2016, Z-5956/2021, Z-4885/2022, Z-3507/2024, Z-2463/11, Z-2238/14, Z-17366/2016 (prvenstveni red upisa Z-252/2016), Z-1115/2019, Z-17366/2016 (prvenstveni red upisa Z-252/2016), Z-13180/2018, Z-271/2019, Z-4809/19, Z-4703/2020, Z-3762/2021, Z-6162/2024.

VII. Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegovog isticanja na oglasnoj ploči, te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Makarskoj posl. br. Ovr-5507/16 od 19. siječnja 2019. godine određena je ovrha na nekretninama opisanima kao pod točkama I. i II. izreke ovog rješenja.

2. Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Makarskoj posl. br. Ovr-454/22 od 31. siječnja 2023. godine, određena je ovrha na nekretninama opisanima kao pod točkama I i II izreke ovog rješenja.

3. Predmetna rješenja su postala pravomoćna.

4. Nakon utvrđenje tržišne vrijednosti iste, posredstvom Financijske agencije, održana je elektronička javna dražba.

5. Podneskom zaprimljenim dana 1. prosinca 2021. godine ovrhovoditelj pod 1) ISKRAEMECO d.o.o. je zatražio da bude oslobođen od plaćanja kupovnine navodeći kako slijedi:

"Sukladno odredbama Ovršnog zakona, ovrhovoditelj ISKRAEMECO d.o.o. kao osoba koja se namiruje prije ostalih vjerovnika jer ima upisana založna prava, i zato što je njegova tražbina veća od iznosa kupovnine, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, zahtijeva oslobađanje od plaćanja kupovnine u odnosu na nekretninu koja je predmet prodaje.

Ovrhovoditelj pojašnjava kako na nekretnini koja je predmet prodaje – z.k.ul.br. 2056 KO Bast-Baška Voda ima upisano založno pravo pod br.: Z-17366/2016 na iznos od 1.952.038,68 CHF u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuće kamate, a koje je založno pravo preneseno sa ranijeg upisa pod

br. Z-252/2016, sa B2 kapital d.o.o. na ovrhovoditelja, s time da je založno pravo pod br. Z-252/16 preneseno sa ranijeg upisa pod br. Z-1717/2005 sa Erste & Steiermarkische bank d.d. na B2 kapital d.o.o., dakle, založno pravo ovrhovoditelja ISKRAEMECO d.o.o. upisano je u prvenstvenom redu pod br. Z-1717/2005, - Z-17366/2016 na iznos od 1.100.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, a koje je založno pravo preneseno sa ranijeg upisa pod br. Z-252/2016, sa B2 kapital d.o.o. na ovrhovoditelja, s time da je založno pravo pod br. Z-252/16 preneseno sa ranijeg upisa pod br. Z-1267/08 sa Erste&Steiermarkische bank d.d. na B2 kapital d.o.o., dakle, založno pravo ovrhovoditelja ISKRAEMECO d.o.o. upisano je u prvenstvenom redu pod br. Z-1267/08.

Dakle, založna prava upisana u korist ovrhovoditelja ISKRAEMECO d.o.o. upisana su u prvenstvenom redu pod brojevima:

- Z-1717/2005, za iznos od 1.952.038,68 CHF u kunskoj protuvrijednosti,
- Z-1267/2008, za iznos od 1.100.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti.

S obzirom da su sva preostala založna prava na nekretnini koja je predmet prodaje, upisana u prvenstvenom redu iza založnog prava ovrhovoditelja, ovrhovoditelj ISKRAEMECO d.o.o. je evidentno osoba koja se namiruje prije ostalih vjerovnika.

Nadalje, ovrhovoditelj dostavlja na spis Nalaz financijskog vještaka dipl. oec. Darka Prpića, sa obračunom potraživanja ovrhovoditelja na dan 24. studenog 2021.g. iz kojeg je razvidno da dug ovršenika prema ovrhovoditelju ISKRAEMECO d.o.o. na dan 24. studenog 2021.g. iznosi 44.454.420,13 kn. Slijedom svega navedenog, ovrhovoditelj ISKRAEMECO d.o.o. moli za oslobađanje od plaćanja kupovnine."

6. Čitanjem izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije, Regionalnog centra Split od dana FINA-e od 9.prosinca 2021. godine, utvrđen je kako je proizlazi da je ovrhovoditelj ISKRAEMECO d.o.o. OIB:10280169243, ponudio iznos od tadašnjih 37.338.000,00 kn, sadašnjih 4.955.604,22 eura.

7. Iz priloženog obračuna tražbine uz podnesak od 1. prosinca 2021. godine, (list 793-794 spisa), proizlazi kako ukupan dug na dan 30. studenog 2021. godine iznosi 44.454.420,13 kn, sa 5.900.115,49 eura, iz čega je razvidno da je potraživanje ovrhovoditelja pod 1) više od iznosa postignute kupovnine.

8. Radi navedenog, a u smislu odredbe čl.103.st.3 Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 dalje OZ-a), odlučeno je kao i izreci ovog rješenja pod točkama I. i II.

9. Odluka pod točkom III izreke temelji se na odredbi čl.89.st.1 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 dalje ZZK).

10. Odluka pod točkom IV temelji na odredbi članka 107.st.1. i 3. OZ-a, pritom je uzeto u obzir da je ovrhovoditeljev prednik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK" založni vjerovnik prvi u redu za namirenje, što je razvidno iz povijesnog

zk Izvatka iz kojeg proizlazi da je njegov zahtjev za upis založnog prava zaprimljen dana 20. srpnja 2005 pod br. Z-1717, što ga stavlja prvog u red namirenja.

11. Odluka pod točkom V temelji se na odredbi članka 108.st.1 u vezi s odredbom čl.86 st.2 OZ-a, dok se odluka pod točkom VI izreke temelji na odredbama članka 108.st.4 OZ-a.

12. Odluka pod točkom VII se temelji na odredbi čl.103.st.5.OZ-a, a ona pod točkom VI se temelji na odredbi čl. 86 i 108. OZ-a.

U Splitu, dana 23. rujna 2026. godine

SUDAC
Irena Klisović

PRAVNA POUKA: Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda pisani otpisak rješenja (čl.103.st.5 OZ-a). Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od 3 dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovom sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:

- Strankama u postupku – e oglasna ploča (3 dana)
- založnim vjerovnicima RH-ODO
- Beus Ivan
- Pavić Jerko
- HEP Toplinarstvo
- Zk odjelu Makarska, radi zabilježbe točke III - odmah

- Porezna uprava-Split po pravomoćnosti
- FINA Split po pravomoćnosti
- Zk odjelu Makarska, radi uknjižbe točke V i VI –po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088d-90e9c**

Kontrolni broj: **044ab-3594a-218a3**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.