



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Sesvete, Industrijska cesta 15

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Sesvetama, po sutkinji Marini Andrić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja APS DELTA S.A., OIB 45421012929, Rue Eugène Ruppert 6, Luksembourg, zastupano po odvjetniku Mislavu Bistoviću iz Zagreba, protiv I-ovršenika Mladen Sokolić, OIB 88979769825, Podbrežje VI. 17, Zagreb i II-ovršenika Ljubica Čubrić, OIB 79296151989, Kutnjački Put 18, Zagreb, radi ovrhe na nekretnini, nakon održane elektroničke javne dražbe, bez održavanja ročišta, 16. srpnja 2026.

riješio je

I. Nekretnine ovršenika i to:

I.a) - nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. 333077 Hudovo z.k. ul. br. 3116 k.č.br. 453/1 livada vrt 1982 m²,

dosuđuje se kupcu Negoslavu Eškinji, Horvatovac 76 b, Zagreb, OIB: 32080881624, za iznos od 580,64 eura.

I.b) - nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. 333077 Hudovo z.k. ul. br. 3116, k.č.br. 440/4 livada vrt 2003 m²,

dosuđuje se kupcu Negoslavu Eškinji, Horvatovac 76 b, Zagreb, OIB: 32080881624, za iznos od 616,07 eura

II. Nalaže se kupcu nekretnine iz toč. I.a) rješenja u roku 15 dana od primitka ovog rješenja položiti preostali iznos kupovnine u iznosu od 496,37 eura na žiro račun Financijske agencije (FINA): HR 11 23900011300028787; Model: HR 11; poziv na broj: 576824-580996, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Nalaže se kupcu nekretnine iz toč. I.b) rješenja u roku 15 dana od primitka ovog rješenja položiti preostali iznos kupovnine u iznosu od 530,89 eura na žiro račun Financijske agencije (FINA): HR 11 23900011300028787; Model: HR 11; poziv na broj: 576808-581119, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene.

U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu navedenu u toč. II. izreke ovog rješenja, u zemljišnu knjigu će se upisati pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama u korist kupca iz toč. I. rješenja te će se odrediti brisanje prava i tereta na dosuđenim nekretninama koji prestaju njezinom prodajom.

Na nekretninama iz toč. I. rješenja u zemljišnoj knjizi će se izvršiti sljedeći upisi:

- uknjižba prava vlasništva u korist kupca – Negoslavu Eškinji, Horvatovac 76 b, Zagreb, OIB: 32080881624
- brisanje založnog prava upisanog u korist Zagrebačka banka-poslovna jedinica Vrbovec, pod poslovnim brojem: Z-1412/94
- brisanje založnog prava upisanog u korist APS Delta S.A. OIB: 45421012929, Rue Eugene Ruppert 6, Luksemburg, pod poslovnim brojem: Z-1674/94
- brisanje založnog prava upisanog u korist Zagrebačka banka d.d. - Poslovna jedinica Vrbovec, pod poslovnim brojem: Z-1682/95
- brisanje založnog prava upisanog u korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, pod poslovnim brojem: Z-7551/2015
- brisanje zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi ovog suda, poslovni broj: Ovr-1734/18 od 28. kolovoza 2018., pod poslovnim brojem: Z-7818/2018
- brisanje založnog prava upisanog u korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, pod poslovnim brojem: Z-4610/2022
- brisanje založnog prava upisanog u korist Grada Vrbovec, OIB: 44465794587, pod poslovnim brojem: Z-9510/2022
- brisanje zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi ovog suda, poslovni broj: Ovr-598/23 od 29. travnja 2024., pod poslovnim brojem: Z-6404/2024
- brisanje založnog prava upisanog u korist Grada Vrbovec, OIB: 44465794587, pod poslovnim brojem: Z-14310/2024

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja dosuđene nekretnine iz toč.I. rješenja će se predati kupcu o čemu će naknadno biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Vrbovec provedba ovog rješenja – upis zabilježbe dosude.

Obrazloženje

1. Na temelju zaključka o prodaji ovog suda, poslovni broj: Ovr-598/2023 od 10. studenog 2025. održana je elektronička javna dražba za prodaju nekretnina ovršenika opisanih u toč.I. izreke.

2. Ovršni zakon u čl. 102. st. 2. ("Narodne novine" broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/20. – OZ) propisuje da se nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 4/5 njene utvrđene vrijednosti. Vrijednost nekretnina utvrđena je zaključkom o prodaji. Na prvoj javnoj dražbi nekretnine se nisu mogle prodati za manje od 4/5 utvrđene vrijednosti, a na drugoj

javnoj dražbi nekretnine se nisu mogle prodati za manje od 3/5 od utvrđene vrijednosti.

3. Čl. 103. st. 2. OZ-a propisano je da je Financijska agencija (FINA), nakon završetka elektroničke javne dražbe, dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

Nakon primitka obavijesti od FINA – e sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. OZ-a).

Uvidom u Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja – P1: 57682) od 11.5.2026., koje je FINA dostavila sudu utvrđeno je sljedeće:

- kao kupci su se prijavili Negoslav Eškinja, Horvatovac 76 b, Zagreb, OIB: 32080881624 i Mato Lešić, Matije Gupca 6a, Posavski Podgajci, OIB: 84877575480
- navedeni kupci su uplatili jamčevinu u iznosu od 84,27 Eura
- kupac Negoslav Eškinja je za predmetnu nekretninu na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudio iznos od 580,64 Eura
- ponuđeni iznos predstavlja najveću ponuđenu cijenu.

Obzirom da je kupac Negoslav Eškinja ponudio najveću cijenu, sud mu je na temelju čl. 103. st. 3. OZ – a dosudio nekretninu iz toč. I.a) i odlučio kao pod toč. I. izreke.

Uvidom u Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja – P1: 57680) od 11.5.2026., koje je FINA dostavila sudu utvrđeno je sljedeće:

- kao kupci su se prijavili Negoslav Eškinja, Horvatovac 76 b, Zagreb, OIB: 32080881624 i Mato Lešić, Matije Gupca 6a, Posavski Podgajci, OIB: 84877575480
- navedeni kupci su uplatili jamčevinu u iznosu od 85,18 Eura
- kupac Negoslav Eškinja je za predmetnu nekretninu na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudio iznos od 616,07 Eura
- ponuđeni iznos predstavlja najveću ponuđenu cijenu.

Obzirom da je kupac Negoslav Eškinja ponudio najveću cijenu, sud mu je na temelju čl. 103. st. 3. OZ – a dosudio nekretninu iz toč. I.b) i odlučio kao pod toč. I. izreke.

4. Ovršni zakon u čl.106.st.1. propisuje da je kupac dužan položiti, na poseban račun FINA – e otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji.

Podaci o broju računa i pozivu na broj navedeni su u Izvještajima o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 11.5.2026. – identifikator nadmetanja: 57682 i 57680.

Elektroničke javne dražbe dovršene su 8.5.2026.

Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene (čl.103.st.6. OZ-a).

Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (čl.106.st.2. OZ-a).

Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl.106.st.3. OZ-a).

5. Ovršni zakon u čl.108.st.1. propisuje da će sud u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu

u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama čl.108. Ovršnog zakona (čl.110. OZ-a).

Ovršni zakon u čl.86.st.2. propisuje da založna prava uknjižena na nekretnini prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

Stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine (čl.87.st.1. OZ-a)

Prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi (čl.87.st.2. OZ).

Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine (čl.87.st.3. OZ-a).

Sud je naložio brisanje zabilježbe ovrhe obzirom da ista, uknjižbom prava vlasništva u korist kupca, gubi svoju svrhu.

6. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu (čl.108.st.4. OZ-a).

7. Zakon o zemljišnim knjigama u čl.96.st.1. (Narodne novine broj: 63/2019. – ZZK) propisuje da će sud, koji u ovršnom postupku donese odluku o dosudi, narediti po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak (čl.96.st.2. ZZK).

Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih (čl.96.st.3. ZZK).

U Sesvetama 16. srpnja 2026.

Sutkinja
Marina Andrić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji imaju pravo izjaviti žalbu u roku osam (8) dana od proteka tri (3) dana od dana isticanja rješenja na e – Oglasnoj ploči sudova (čl.105.st.1. i 2. OZ).

Žalba se podnosi Županijskom sudu, putem ovog suda. (čl.11.st.1. i 3. OZ).

Žalba protiv ovog rješenja u dijelu kojim je naložen upis zabilježbe dosude ne odgađa provedbu rješenja (čl.11.st.4. OZ).

Ovo rješenje objavit će se na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama FINA – e (čl.103.st.4. OZ).

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg (3) dana od njegova isticanja na e – Oglasnoj ploči sudova. Navedene osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (čl.103.st.5. OZ).

DOSTAVITI:

1. Ovrhovoditelju po pun. na znak 717
2. I. i II. ovršeniku
3. Kupcu Negoslavu Eškinji
4. Založnom vjerovniku Republika Hrvatska po pun.
5. Založnom vjerovniku Grad Vrbovec
6. Založnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d.
7. e – Oglasna ploča sudova (3 dana)
8. Zemljišnoknjižnom odjelu Vrbovec (zabilježba dosude)
9. FINA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, na broj: po pravomoćnosti (radi objave na mrežnim stranicama FINA – e), uz dopis da nije potrebno vraćati jamčevinu kupcu Negoslavu Eškinji

Broj zapisa: **9-3088a-d2c43**

Kontrolni broj: **0f67e-870e9-f1db5**

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.