



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

Poslovni broj: Ovr-728/2024-69

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 Erste & Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 A, OIB:23057039320, zastupanog po punomoćniku Tihomiru Zecu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Zec i partneri d.o.o., Osijek, protiv ovršenika Besima Osmanolaj iz Gradišta, Trg hrvatskih velikana 49, OIB:71960634381, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, 13. kolovoza 2026.,

riješio je

I. Prihvaća se žalba potencijalnog kupca Šime Škribulja od 11. kolovoza 2026. i ukida se zahtjev za prodaju nekretnina u ovršnom postupku ovoga suda poslovni broj Ovr-728/2024-60 od 19. svibnja 2026., te se u tom dijelu ukidaju provedene radnje.

II. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja sud će posebnim zaključkom naložiti Financijskoj agenciji da izvrši povrat uplaćenih jamčevina uplatiteljima jamčevina za prvu elektronsku dražbu provedenu od strane Financijske agencije temeljem zahtjeva iz točke I. ovoga rješenja, te će donijeti novi zahtjev za prodaju nekretnina u ovršnom postupku za prvu elektronsku dražbu.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Vinkovcima Stalna služba u Županji, poslovni broj Ovr-728/2024-2 od 27. svibnja 2024. određena je od strane ovrhovoditelja predložena ovrha na nekretnini ovršenika, upisana u zk.ul. br. 4003 (ranije: 1506), k.o. Gradište, koja čini k.č. br. 469/2, "TRG HRVATSKIH VELIKANA BR.49 KUĆA I DVORIŠTE" (ranije: kuća i dvorište u selu) površine 394 m².

2. Zaključkom Općinskog suda u Vinkovcima Stalna služba u Županji, poslovni broj Ovr-728/2024-59 od 19. svibnja 2026. određena je prodaja nekretnine ovršenika putem Financijske agencije. Sud je uz zaključak donio i zahtjeve za prodaju nekretnina u ovršnom postupku poslovni broj Ovr-728/2024-60 od 19. svibnja 2026. i poslovni broj Ovr-728/2024-61 od 19. svibnja 2026.

3. Potencijalni kupac Šime Škribulja je putem elektroničke pošte prijemnoj pisarnici ovoga suda uputio podnesak u kojoj ukazuje na tehničku pogrešku u javnom oglasu za prvu elektroničku javnu dražbu, te navodi da je u sustavu javnog e-Očevidnika Financijske agencije predmetna nekretnina u skraćenom prikazu i sustavu pretrage kategorizirana pod pogrešnu županiju (Požeško-slavonska) i pogrešan grad (Kutjevo), a koji podnesak se ima smatrati žalbom. Žalitelj u nastavku navodi da je on

potencijalni kupac koji aktivno pretražuje nekretnine isključivo na području Vukovarsko-srijemske županije, te da zbog ove greške u sustavu Financijske agencije nije bio vidljiv oglas za provedbu dražbe, pa je žalitelj bio onemogućen pravodobno uplatiti jamčevinu i sudjelovati u nadmetanju koje je u tijeku u vrijeme podnošenja žalbe. Žalitelj je zatražio od suda da hitno evidentira ovu pogrešku te poništi trenutni postupak nadmetanja i donese odluku o ponavljanju prve javne dražbe pod ispravnim podacima. Žalitelj je u prilogu žalbe dostavio i dokaz u vidu ispisa iz očevidnika Financijske agencije iz kojeg je vidljivo da je predmetna nekretnina zaista evidentirana u mjestu Kutjevo za Požeško-slavonsku županiju.

4. Sud je na navedeno postupanje od Financijske agencije zaprimio očitovanje od 11. kolovoza 2026., u kojemu se navodi da je prilikom unošenja podataka za predmetnu nekretninu omaškom izabrala u opciji upisa nekretnine pogrešnu županiju za mjesto Gradište u Vukovarsko-srijemskoj županiji, na način da je izabrala mjesto Gradište u Požeško-slavonskoj županiji, te su na taj način na stranicama očevidnika pod sekcijom nekretnina prikazani pogrešni podaci. U nastavku očitovanja navodi da su podaci u očevidniku ispravljeni i da je navedena dražba u tijeku u kojoj trenutno ima pet uplatitelja jamčevine za koji još nemaju točne podatke dok se dražba ne završi. Financijska agencija također navodi da navedena dražba završava 14. kolovoza 2026.

5. Zbog kratkoće preostalog trajanja dražbe sud žalbu potencijalnog kupca od 10. kolovoza 2026. i očitovanje Financijske agencije od 11. kolovoza 2026. nije dostavio na očitovanje strankama u postupku prije sačinjavanja ovoga rješenja, a sve sukladno članak 13. stavak 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 – u nastavku OZ), pa ih sud strankama u postupku dostavlja u prilogu ovoga rješenja.

6. S obzirom da su navodi iz žalbe potencijalnog kupca točni, žalba se ukazuje kao osnovana, pa je valjalo ukinuti zahtjev za prodaju nekretnina u ovršnom postupku ovoga suda poslovni broj Ovr-728/2024-60 od 19. svibnja 2026., i to analognom primjenom članka 51. stavak 2. OZ-a, te odlučiti kao u točki prvoj izreke ovoga rješenja.

7. S obzirom da Financijska agencija sudu nije dostavila podatke o uplatiteljima jamčevina, sud će naknadno donijeti poseban zaključak kojim će naložiti Financijskoj agenciji da izvrši povrat jamčevina uplatiteljima kada dobije podatke o istima od strane Financijske agencije, pa je stoga odlučeno kao u točki drugoj izreke ovoga rješenja.

U Županji 13. kolovoza 2026.

Sudac
Helena Zetić



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba nadležnom županijskom sudu u roku od osam dana od dana primitka istog. Žalba se predaje putem ovoga suda.

Obavijest:

1. Ovrhovoditelj po punomoćniku Tihomiru Zecu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Zec i partneri d.o.o., Osijek, uz žalbu od 10. kolovoza 2026. i očitovanje FINA-e od 11. kolovoza 2026.
2. Ovršenik Besim Osmanolaj, Gradište, Trg hrvatskih velikana 49, uz žalbu od 10. kolovoza 2026. i očitovanje FINA-e od 11. kolovoza 2026.
3. Založni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Vinkovcima, na poslovni broj O-DO-802/2024, uz žalbu od 10. kolovoza 2026. i očitovanje FINA-e od 11. kolovoza 2026.
4. Porezna uprava Ispostava Županja, uz žalbu od 10. kolovoza 2026. i očitovanje FINA-e od 11. kolovoza 2026.
5. FINA Osijek, L. Jägera 1-3 – na Klasu O/110-10/26-01/519, Ur.br.: 07-01-26-26, odmah i nakon pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-3088b-bba80**

Kontrolni broj: **09d53-fee0b-4f9e9**

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.