



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Bjelovaru  
Bjelovar, J.Jelačića 3

Poslovni broj: Ovr-2880/2024-66

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Bjelovaru, po sucu toga suda Ani Marković - Čoso, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja PROFINE CROATIA D.O.O., OIB: 82963724715, VELIKA GORICA, VUKOMERIČKA 3, zastupan po odvjetnicima iz odvjetničkog društva Remenar&Remenar j.t.d., Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4, protiv ovršenika DARKO MARKOVINOVIĆ iz Njemačke, Rodermark, Breidertring 100 OIB 91449327206 (ranije iz Bjelovara, Petra Preradovića 4), zastupanog po punomoćniku Krunoslav Markovinoviću, odvjetniku iz Bjelovara, radi ovrhe na nekretninama ovršenika, 15. listopada 2026.

r i j e š i o   j e

I. Ovrhovoditelj i kupac PROFINE CROATIA d.o.o., OIB: 82963724715, Velika Gorica, Vukomerička 3 oslobađa se dijela polaganja kupovnine u iznosu od 4.160,51 eura.

Nekretnina upisana u 14. Suvlasnički dio: 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) STAN „B1“, koji se nalazi na drugom (II) katu stambeno – poslovne zgrade (trokatne) - ulaz 6, a sastoji se od hodnika, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, predprostora, kupaonice + wc-a, spavaće sobe, dječje sobe i lođe, netto korisne površine P=73,86 m<sup>2</sup> kojemu pripadaju spremište „B1“ koje se nalazi u podrumu stambeno – poslovne zgrade (ulaz 6), netto korisne površine P=3,60 m<sup>2</sup> i parkirališno mjesto izvan zgrade označeno B1, netto podne površine P=8,58 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul.br. 2250 k.o. 300934, GRAD BJELOVAR u kojem je upisana k.č.br. 2440 U ULICI PETRA PRERADOVIĆA od 1293 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (TROKATNA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA) KBR.4 I 6 od 924 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE od 369 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 1293 m<sup>2</sup>, suvlasništvo ovršenika u ½ dijela predat će se kupcu nakon što položi razliku kupovnine u iznosu od 4.160,51 eura i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, sukladno zaključku o prodaji ovoga suda broj Ovr-2880/2024-35 od 27. listopada 2025. i to na račun IBAN: HR1123900011300028787, Model:HR11, pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 572993, a kao podatak drugi (P2) treba pisati broj 576603 podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".

II. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Bjelovaru zabilježit će dosudu prodane nekretnine iz toč. I. izreke rješenja u zemljišnoj knjizi.

III. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što ovrhovoditelj i kupac PROFINE CROATIA d.o.o., OIB: 82963724715, Velika Gorica, Vukomerička 3 položi razliku kupovnine u zemljišnim knjigama će se upisati kupčevo pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te će se u zemljišnim knjigama brisati:

Na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 2250 k.o. Grad Bjelovar 14. (Suvlasnički dio: 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)):

-Zaprimljeno 13.04.2016.g. pod brojem Z-6581/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zs-99/93 Uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 9.145.205 HRD u korist: HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA REGINONALNA KOMORA, ZAGREB, PRERADOVIĆEVA 4 u odnosu na suvlasnički dio u 1/2 dijela ovršenika,

-Zaprimljeno 13.04.2016.g. pod brojem Z-6581/2016 Prvenstveni red upisa: Z 5503/2008 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 17.09.2008. broj Z-5503/08 Na temelju ugovora o kreditu i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17. rujna 2008.g. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 40.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju Podravske banke d.d., sa redovnom kamatom od 6,9% godišnje, uvećano za druge pripadajuće kamate, naknade, druge troškove, te sve ostale obveze prema Ugovoru o kreditu, te za zatezne kamate i troškove ovrhe, u korist: PODRAVSKA BANKA D.D. KOPRIVNICA, OPATIČKA 3 u odnosu na suvlasnički dio u 1/2 dijela ovršenika,

-Zaprimljeno 13.04.2016.g. pod brojem Z-6581/2016 Prvenstveni red upisa: Z 6831/2013 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG 18.12.2013, i čl. 84 a st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se pokretanje postupka ovrhe na dijelu nekretnina Darka Markovinovića ( OIB. 91449327206 ) iz Bjelovara, Petra Preradovića 4,

-Zaprimljeno 13.04.2016.g. pod brojem Z-6581/2016 Prvenstveni red upisa: Z 6613/2014 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU BROJ OVR- 3545/2013-31 17.11.2014, na dijelu nekretnina Markovinović Darka u 1/2 dijela, sa prvenstvenim redom brisane zabilježbe ovrhe pod brojem Z- 80/2014., temeljem ovršnih isprava bijanko zadužnice izdane na iznos od 500.000,00 kuna po javnoj bilježnici Nives Mičetić iz Velike Gorice, Nikole Šopa 41, broj OV-6518/13 od 09. rujna 2013. godine, i rješenja o ovrsi Općinskog suda u Bjelovaru broj OVR-3545/13 od 31. prosinca 2013. godine, a radi osiguranja novčanog potraživanja predlagatelja osiguranja i to iznosa od 213.553,74 kune sa zakonskom zateznom kamatom koje teku na iznos od : - 9.844,23 kune od dana 19. rujna 2013. godine, pa do isplate - 884,40 kuna od dana 19. rujna 2013. godine, pa do isplate - 561,24 kune od dana 19. rujna 2013. godine, pa do isplate - 12.744,81 kunu od dana 20. rujna 2013. godine, pa do isplate - 446,63 kune od dana 26. rujna 2013. godine, pa do isplate - 1.698,38 kuna od dana 26. rujna 2013. godine, pa do isplate - 77,88 kuna od dana 26. rujna 2013. godine, pa do isplate - 589,60 kuna od dana 26. rujna 2013. godine, pa do isplate - 12.975,90 kuna od dana 26. rujna 2013. godine, pa do isplate - 42.866,11 kuna od dana 02. listopada 2013. godine, pa do isplate -139,43 kune od dana 02. listopada 2013. godine, pa do isplate -1.790,10 kuna od dana 09. listopada 2013. godine, pa do isplate -29.335,93 kune od dana 10.

listopada 2013. godine, pa do isplate -725,25kuna od dana 10. listopada 2013. godine, pa do isplate -48,03 kune od dana 10. listopada 2013. godine, pa do isplate 2.497,90 kuna od dana 11. listopada 2013. godine, pa do isplate -11.539,06 kuna od dana 15. listopada 2013. godine, pa do isplate -101,71 kunu od dana 15. listopada 2013. godine, pa do isplate -1.342,58 kuna od dana 16. listopada 2013. godine, pa do isplate -17.361,69 kuna od dana 24. listopada 2013. godine, pa do isplate - 4.026,61 kunu od dana 24. listopada 2013. godine, pa do isplate - 6.777,06 kuna od dana 24. listopada 2013. godine, pa do isplate - 1.811,21 kunu od dana 24. listopada 2013. godine, pa do isplate - 1.515,31 kunu od dana 24. listopada 2013. godine, pa do isplate - 7.274,70 kuna od dana 29. listopada 2013. godine, pa do isplate - 44.743,54 kune od dana 29. listopada 2013. godine, pa do isplate - 105,70 kuna od dana 29. listopada 2013. godine, pa do isplate - 111,08 kuna od dana 29. listopada 2013. godine, pa do isplate - 420,21kunu od dana 31. listopada 2013. godine, pa do isplate sa zakonskom zateznom kamatom po eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 % poena, te radi osiguranja ovršnog postupka u iznosu od 5.276,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene po stopi koja se utvrđuje uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5 % poena, a koja teče od 07. siječnja 2014. godine, pa do isplate, za korist : PROFINE CROATIA D.O.O., OIB: 82963724715, VUKOMERIČKA ULICA 3, 10410 VELIKA GORICA,

-Zaprimljeno 13.04.2016.g. pod brojem Z-6581/2016 Prvenstveni red upisa: Z 6613/2014 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi čijeg je osiguranja uknjižba prava zaloga određena,

-Zaprimljeno 13.04.2016.g. pod brojem Z-6581/2016 Prvenstveni red upisa: Z 11962/2015 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Na temelju čl. 84a st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 123/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 55/13, a u svezi sa čl. 86 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 55/13), na nekretninama Markovinović Darka, OIB: 91449327206, PETRA PRERADOVIĆA 4, 43000 BJELOVAR, HRVATSKA predlagatelja REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587 radi zasnivanja založnog prava na nekretnini, koji se vodi pred Općinskim sudom u Bjelovaru,

-Zaprimljeno 13.04.2016.g. pod brojem Z-6581/2016 Prvenstveni red upisa: Z 12535/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU, STALNA SLUŽBA U PAKRACU BR.OVR-4260/2015-2 19.11.2015, na nekretninama Darka Markovinovića radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 25.855,63 kn zajedno sa pripadajućim kamatama, u iznosu od 3.126,21 kn zajedno sa pripadajućim kamatama, troškova postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kn zajedno sa pripadajućim kamatama, a sve prema navedenom Rješenju br.Ovr-4260/15-2 za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587,

-Zaprimljeno 13.04.2016.g. pod brojem Z-6581/2016 Prvenstveni red upisa: Z 3595/2016 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, IZVJEŠĆE OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU, STALNE SLUŽBE U PAKRACU, BROJ OVR- 4260/2015-8 19.11.2015, radi čijeg je osiguranja uknjižba prava zaloga po brojem Z112535/2015 određena,

-Zaprimljeno 09.10.2018.g. pod brojem Z-14754/2018 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, ovrhe na nekretninama, predlagatelja Profine Croatia d.o.o., OIB: 82963724715, Vukomerička ulica 3, Velika Gorica,

-Zaprimljeno 13.11.2024.g. pod brojem Z-18371/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU, BR. OVR-2880/2024 13.11.2024, procjenom, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Profine Croatia D.O.O., OIB: 82963724715, Vukomerička ulica 3, Velika Gorica, iz iznosa dobivenog prodajom.

IV. Rješenje o dosudi objavit će se na e-oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Financijske agencije temeljem čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona.

### Obrazloženje

1. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske agencije predmetne nekretnine opisane u toč. I. izreke prodane su ovrhovoditelju i kupcu PROFINE CROATIA d.o.o., OIB: 82963724715, Velika Gorica, Vukomerička 3 za iznos od 42.800,00 eura.

2. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb je dana 29. travnja 2026. dostavila Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za navedene predmetne nekretnine, a iz kojeg proizlazi:

- da je prema identifikatoru nadmetanja 57299 za nekretninu upisanu u 14. Suvlasnički dio: 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) STAN „B1“, koji se nalazi na drugom (II) katu stambeno – poslovne zgrade (trokatne) - ulaz 6, a sastoji se od hodnika, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, predprostora, kupaonice + wc-a, spavaće sobe, dječje sobe i lođe, netto korisne površine P=73,86 m<sup>2</sup> kojemu pripadaju spremište „B1“ koje se nalazi u podrumu stambeno – poslovne zgrade (ulaz 6), netto korisne površine P=3,60 m<sup>2</sup> i parkirališno mjesto izvan zgrade označeno B1, netto podne površine P=8,58 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul.br. 2250 k.o. 300934, GRAD BJELOVAR u kojem je upisana k.č.br. 2440 U ULICI PETRA PRERADOVIĆA od 1293 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (TROKATNA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA) KBR.4 I 6 od 924 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE od 369 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 1293 m<sup>2</sup>, suvlasništvo ovršenika u ½ dijela ovrhovoditelj i kupac Prohit d.o.o. Zagreb, Selačka ulica 16 (OIB 96844717278) uplatio predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom,

- da je ovrhovoditelj i kupac PROFINE CROATIA d.o.o., OIB: 82963724715, Velika Gorica, Vukomerička 3 uplatio jamčevinu u iznosu od 5.800,00 eura,

- da je najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj PROFINE CROATIA d.o.o., OIB: 82963724715, Velika Gorica, Vukomerička 3 ponudio u nadmetanju u iznosu od 42.800,00 eura dana 28. travnja 2026.

3. Ovrhovoditelj PROFINE CROATIA d.o.o., OIB: 82963724715, Velika Gorica, Vukomerička 3 je podneskom od 07. travnja 2026. (specificiran dana 08. listopada 2026.) podnio zahtjev sudu da ga se sukladno odredbi čl. 107. Ovršnog zakona oslobodi polaganja dijela kupovnine, predložio je da se ovrhovoditelju naloži uplata razlike kupovnine u iznosu od 4.160,51 eura s obzirom na potraživanje

založnog vjerovnika Hrvatske gospodarske komore upisane u zemljišnim knjigama pod brojem ZS-99/93 u iznosu od 1.213,78 eura te uzimajući u obzir prvenstveni red uspisa pod brojem Z-5503/2008 koje se odnosi na založnog vjerovnika Podravsku banku d.d. u iznosu od 8.746,73 eura. Ovrhovoditelj navodi da njegova tražbina koja se ostvaruje u ovršnom postupku znatno premašuje iznos od 32.839,49 eura stoga smatra da bi polaganjem ove razlike kupovnine bili namireni založni vjerovnici kako je gore navedeno.

4. Iz odredbe čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 44/16, 73/17, 131/20) proizlazi da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položio dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a u st. 5. istog članka Zakona da sud o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema navedenom st. 4. istog članka odlučuje na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe u rješenju o dosudi.

5. Uvidom u predmetni spis utvrđeno je da ovrhovoditeljeva tražbina znatno premašuje iznos od 32.839,49 eura kao što i sam ovrhovoditelj navodi, predmetna nekretnina prodana je za iznos od 42.800,00 eura slijedom čega je ovrhovoditelj dužan uplatiti razliku kupovnine.

6. Radi navedenoga, primjenom odredbi čl. 103. st. 4., čl. 107. st. 3. i st. 5., te čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona, te čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) valjalo je riješiti kao u izreci rješenja.

U Bjelovaru, 15. listopada 2026.

Sudac  
Ana Marković-Ćoso

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovoga rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od primitka prijepisa rješenja, Županijskom sudu putem ovoga suda u tri istovjetna primjerka.

Naredba:

I. Rješenje nepravomoćno.

II. DNA – zk. odjelu ovoga suda,

- e-oglasna ploča suda,
- ovrhovoditelju i kupcu po pun.
- ovršeniku po pun.
- FINA odmah - Zagreb
- nakon pravomoćnosti FINI ZG

III. Kal. 8 dana.



Broj zapisa: **9-3088e-b0d3e**

Kontrolni broj: **01a4c-ab511-350e5**

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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.