



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Đakovo, Trg dr. F. Tuđmana 2

Posl. br. Ovr-434/2025-22

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Đakovu, sudac Željko Samardžić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50, zastupan po punomoćniku Sanji Krišto, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Leko i partneri iz Zagreba, protiv ovršenika Antuna Tomića, OIB: 51552693647, Pridvorje, Gospodarske sloge 56, zastupan po punomoćniku Ivki Kemec, odvjetnici u Đakovu, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, 27. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. Dosuđuje se kupcu Valentinu Tomiću, OIB: 19525878485, Pridvorje, Gospodarske sloge 52, nekretnina u vlasništvu ovršenika Antuna Tomića upisana u zk. ul. br. 418, k.o. Pridvorje, kč.br. 271, Gospodarske sloge sa 621 m², 2 Kuć, 3 Zgr sa 262 m², Dvorište sa 359 m², u cijelosti, za iznos od 17.760,00 EUR.

II. Nalaže se kupcu u roku od 60 dana od dana prodaje (najkasnije do 6. listopada 2026.) uplatiti kupovninu (umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine) u iznosu od 14.800,00 EUR (četrnaest tisuća osamsto eura) na račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 588423, a kao podatak drugi (P2) broj 595608, koje je brojeve (P1 i P2) potrebno odvojiti crticom (-).

III. Ukoliko kupac u roku iz toč. II. ne položi kupovninu, sud će ovo rješenje o dosudi oglasiti nevažećim, te odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, na nekretnini opisanoj u toč. I. izreke ovoga rješenja, u cijelosti, iz zemljišne knjige brisati:

- ovršno pravo zalogu na temelju ugovora o kreditu broj 55730-56 od 02. prosinca 1992. za kreditni iznos od 9.000,00 DEM uz kamate i ostale uvjete iz ugovora za korist: SLAVONSKA BANKA D.D. OSIJEK - FILIJALA ĐAKOVO, ovršno pravo zalogu na

temelju ugovora o kreditu i izjave od 13. siječnja 1995. za iznos od 40.880,00 kn uz kamate i ostale uvjete iz ugovora za korist: MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA, ZAGREB, ovršno pravo zalogu na temelju ugovora o kreditu i izjave od 25. siječnja 1995. za iznos od 40.880,00 kn uz kamate i ostale uvjete iz ugovora za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB i ovršno pravo zalogu na temelju ugovora o kreditu od 01. veljače 2002. broj 00010-208 za iznos od 12.586,32 EUR uz kamate i ostale uvjete iz ugovora za korist: PRIVREDNA BANKA D.D. ZAGREB, ZAGREB, RAČKOG 6,

- zabilježbu ovrhe na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Đakovu, broj Ovr-434/25-2 od 17. travnja 2025., provedene u zemljišnim knjigama pod br. Z-3266/2025.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu, upis prava vlasništva kupca Valentina Tomića, OIB: 19525878485, Pridvorje, Gospodarske sloge 52, na nekretnini u vlasništvu ovršenika opisanoj u toč. I. izreke ovoga rješenja, u cijelosti.

VI. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda zabilježba ovog rješenja o dosudi na nekretnini ovršenika opisanoj u toč. I. izreke ovoga rješenja.

Obrazloženje

1. Ovaj je sud po prijedlogu ovrhovoditelja odredio ovrhu na nekretnini ovršenika opisanoj u točki I. izreke, rješenjem pod posl. brojem Ovr-434/25-2 od 17. travnja 2025.

2. Rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno, te je u zemljišnoj knjizi zabilježeno pod brojem Z-3266/2025.

3. Vrijednost nekretnine u postupku utvrđena je vještačenjem po vještaku građevinske struke Dinku Hrehoroviću dipl. ing. građevinarstva, sukladno nalazu i mišljenju vještaka od 4. prosinca 2025., u ukupnom iznosu od 29.600,00 EUR.

4. Nakon što je ovrha zabilježena u zemljišnoj knjizi, te nakon što je utvrđena vrijednost nekretnine, sud je zahtjev za prodaju iste dostavio Financijskoj agenciji koja je pristupila prodaji nekretnine elektroničkom javnom dražbom. FINA je sudu dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi iz kojeg izvještaja proizlazi kako je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kupac Valentin Tomić stavio zadnju najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnine, i to u iznosu od 17.760,00 EUR.

5. Kako je za kupnju nekretnine iz toč. I. izreke bila utvrđena vrijednost u iznosu od 29.600,00 EUR, te se ista na drugoj elektroničkoj dražbi nije mogla prodavati ispod 3/5 utvrđene vrijednosti odnosno ne ispod 17.760,00 EUR, a kupac je stavio najvišu valjanu ponudu i to u iznosu od 17.760,00 EUR, to su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje OZ) ispunjeni uvjeti da mu se predmetna nekretnina dosudi za iznos od 17.760,00 EUR, pa je odlučeno kao u izreci pod toč. I. Sukladno čl. 103. st. 3. OZ-a iz Izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj dražbi utvrđeno je da je kupac Valentin Tomić ponudio najveću cijenu te ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

6. Nadalje, kupcu je valjalo sukladno zaključku o prodaji, a temeljem čl. 106. st. 1. OZ-a, naložiti u roku od 60 dana od dana prodaje uplatu iznosa kupovnine umanjeno za plaćeni iznos jamčevine (17.760,00 EUR – 2.960,00 EUR), pa je odlučeno kao pod toč. II. izreke ovoga rješenja.

7. Točka III. izreke je sukladna odredbama čl. 103. st. 6. OZ-a.

8. Točka IV. i V. izreke temelji se na odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a kojom je propisano 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 će se brisati prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

9. Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23) odlučeno je kao u izreci pod toč. VI. kojom je naloženo zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda da se predmetna dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

U Đakovu 27. kolovoza 2026.

Sudac
Željko Samardžić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od isteka trećeg dana objave ovog rješenja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona). Žalba se podnosi putem ovoga suda, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Ovrhovoditelju po punomoćniku
3. Ovršeniku po punomoćniku Ivki Kemec, odvjetnici u Đakovu
4. Kupac Valentin Tomić, Pridvorje, Gospodarske sloge 52
5. FINI, na broj: Klasa O/110-10/26-01/123, Ur. broj: 07-01-26-13
6. Poreznoj upravi Đakovo
7. Založni vjerovnik Addiko Bank d.d.

8. Založni vjerovnik Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva po ODO u Osijeku,
SS u Đakovu
9. Zemljišnoknjižni odjel ovoga suda (točka VI.)
Nakon pravomoćnosti
10. Zemljišnoknjižni odjel ovoga suda (točka IV. i V.)

Broj zapisa: **9-3088c-35f66**

Kontrolni broj: **0e564-fdd82-cd328**

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 Đakovu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.