Republika Hrvatska
Općinski sud u Virovitici
Stalna služba u Slatini
Slatina, Trg sv. Josipa 12

Poslovni broj:Ovr-875/2023-49

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini, po sucu Mladenu Budiši, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, protiv ovršenika Tihomira Matančića iz Bistrice, Bistrica 77, OIB:55713222845, radi ovrhe na nekretninama, 13. studenog 2026.

r i j e š i o j e

I./1. Utvrđuje se da je ovrhovoditelj Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, ponudio najveću cijenu za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, u zk.ul.br.1138 k.o. Bistrica (prije BZP-a zk.ul.br.730 k.o. Bistrica) i to: kč.br.370/1 Bistrica sa 3197 m2 (dvorište sa 2702 m2, gospodarska zgrada sa 495 m2), u iznosu od 73.800,00 eur, te su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine.

I./2. Ovrhovoditelju Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, kao kupcu, dosuđuju se nekretnine navedene pod točkom I./1. izreke ovog rješenja za iznos od 73.800,00 eur.

I./3. Ovrhovoditelj se, kao kupac, oslobađa od obveze polaganja kupovnine za nekretnine opisane u stavku I./1. izreke ovog rješenja.

I./4. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Slatina Općinskog suda u Virovitici da izvrši zabilježbu rješenja o dosudi na nekretninama navedenim pod točkom I./1. izreke ovog rješenja.

I./5. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Slatina Općinskog suda u Virovitici da nakon pravomoćnosti ovog rješenja u zemljišnoj knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na dosuđenim nekretninama ovršenika navedenima pod točkom I./1. izreke ovog rješenja za korist ovrhovoditelja Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, te brisanje upisanih prava i tereta koji prestaju njihovom prodajom pod brojem Z-1507/15 (založno pravo u korist ovrhovoditelja), pod brojem Z-1770/15 (založno pravo u korist Hrvatske agencije za malo gospodarstvo,

inovacije i investicije), pod brojem Z-6219/2018 (zabilježba ovrhe) i pod brojem Z-9163/2023 (zabilježba ovrhe), kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.

I./6. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, nekretnine će se predati ovrhovoditelju, kao kupcu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

II./1. Utvrđuje se da je ovrhovoditelj Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, ponudio najveću cijenu za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, u zk.ul.br.1139 k.o. Bistrica (prije BZP-a zk.ul.br.731 k.o. Bistrica) i to: kč.br.93 Selo sa 741 m2 (kuća i dvorište sa 500 m2, voćnjak sa 241 m2), u iznosu od 2.196,00 eur, te su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine.

II./2. Ovrhovoditelju Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, kao kupcu, dosuđuju se nekretnine navedene pod točkom II./1. izreke ovog rješenja za iznos od 2.196,00 eur.

II./3. Ovrhovoditelj se, kao kupac, oslobađa od obveze polaganja kupovnine za nekretnine opisane u stavku II./1. izreke ovog rješenja.

II./4. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Slatina Općinskog suda u Virovitici da izvrši zabilježbu rješenja o dosudi na nekretninama navedenim pod točkom II./1. izreke ovog rješenja.

II./5. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Slatina Općinskog suda u Virovitici da nakon pravomoćnosti ovog rješenja u zemljišnoj knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na dosuđenim nekretninama ovršenika navedenima pod točkom II./1. izreke ovog rješenja za korist ovrhovoditelja Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, te brisanje upisanih prava i tereta koji prestaju njihovom prodajom pod brojem Z-1507/15 (založno pravo u korist ovrhovoditelja), pod brojem Z-1770/15 (založno pravo u korist Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije), pod brojem Z-3824/2015 (promjena prvenstvenog reda založnog prava), pod brojem Z-6219/2018 (zabilježba ovrhe), pod brojem Z-1109/2023 (prisilno založno pravo u korist Republike Hrvatske, za Ministarstvo poljoprivrede sa zabilježbom ovršivosti tražbine), pod brojem Z-9163/2023 (zabilježba ovrhe), pod brojem Z-4960/2024 (prisilno založno pravo u korist Republike Hrvatske, za Ministarstvo pravosuđa i uprave sa zabilježbom ovršivosti tražbine), pod brojem Z-1743/2025 (založno pravo u korist Republike Hrvatske, za Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije sa zabilježbom ovršivosti tražbine), pod brojem Z-4886/2026 (založno pravo u korist Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju sa zabilježbom ovršivosti tražbine), pod brojem Z-9174/2026 (založno pravo u korist Republike Hrvatske, sa zabilježbom ovršivosti tražbine), kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.

II./6. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, nekretnine će se predati ovrhovoditelju, kao kupcu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

III. Ovo rješenje se objavljuje na e-Oglasnoj ploči sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije.

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

Obrazloženje

1. Na temelju ovosudnog zaključka o prodaji poslovni broj Ovr-875/2023-43 od 21. travnja 2026. održana je elektronička javna dražba za prodaju nekretnina ovršenika pobliže opisanih u točkama I./1. i II./1. izreke ovog rješenja.

2. Vrijednost nekretnina opisanih u točci I. utvrđena je u iznosu od 123.000,00 eura, a pod točkom II. u iznosu od 3.660,00 eura. Na prvoj dražbi nekretnine se nisu mogle prodati za manje od 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno nekretnine pod točkom I. ne za manje od 98.400,00 eura, a nekretnine pod točkom II. ne za manje od 2.928,00 eura. Na drugoj dražbi nekretnine se nisu mogle prodati za manje od 3/5 utvrđene vrijednosti odnosno nekretnine pod točkom I. ne za manje od 73.800,00 eura, a nekretnine pod točkom II. ne za manje od 2.196,00 eura.

3. Podnescima od 22. listopada 2026. Financijska agencija je dostavila Izvještaje o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

4. Iz Izvješća o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja:60064), a koje se odnosi na nekretnine upisane u zk.ul.br.1138 k.o. Bistrica, vidljivo je da je dražba završila 21. listopada 2026., te da je jedinu ponudu stavio ovrhovoditelj Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, u iznosu od 73.800,00 eur. Stoga je na temelju članka 103. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24.; dalje: OZ) odlučeno kao pod točkom I./1. izreke ovog rješenja.

5. Iz Izvješća o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja:60066), a koje se odnosi na nekretnine upisane u zk.ul.br.1139 k.o. Bistrica, vidljivo je da je dražba završila 21. listopada 2026., te da je jedinu ponudu stavio ovrhovoditelj Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, u iznosu od 2.196,00 eur. Stoga je na temelju članka 103. stavka 3. OZ-a odlučeno kao pod točkom II./1. izreke ovog rješenja.

5. Odluka iz točke I./2. i II./2. izreke temelji se na odredbi članka 103. stavka 4. OZ-a.

6. Ovrhovoditelj je podneskom od 8. listopada 2026. predložio da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine te je priložio obračun duga po Ugovoru o kreditu broj IPA101-18/2015, a koji dug iznosi sveukupno 152.699,09 eur. Sud je udovoljio tom zahtjevu sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, budući da iz stanja spisa proizlazi kako potraživanje ovrhovoditelja iznosi više od zbroja kupovnina za obje nekretnine koje su predmet postupka, a osim toga u ovom ovršnom postupku ovrhovoditelj se namiruje

prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnina za obje nekretnine. Naime, uvidom u zemljišnoknjižne uloške broj 1138 i 1139 k.o. Bistrica utvrđeno je kako ovrhovoditelj pod brojem Z-1507/15 ima uknjiženo založno pravo za isti kredit prije svih ostalih vjerovnika koji se namiruju u ovom postupku. Zbog navedenog odlučeno je kao u točkama I./3. i II/3. izreke ovog rješenja.

7. Temeljem članka 96. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.) valjalo je po službenoj dužnosti naložiti zemljišnoknjižnom odjelu suda da izvrši upis zabilježbe dosude prodane nekretnine u zemljišnoj knjizi, a kako je odlučeno u točkama I./4. i II./4. izreke ovog rješenja.

8. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi sud će odrediti da se u zemljišnim knjigama upiše pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama u korist ovrhovoditelja kao kupca, te da se brišu prava i tereti na predmetnim nekretninama koja prestaju njihovom prodajom, te će se donijeti zaključak o predaji nekretnine ovrhovoditelju, a sve sukladno članku 108. stavku 1. i stavku 4. Ovršnog zakona, a kako je navedeno u točkama I./5., II./5., I./6 i II./6. izreke ovog rješenja.

9. Prema odredbi članka 103 . stavka 5 . OZ-a sud donosi pisano rješenje o dosudi koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Financijske agencije, te će se smatrati da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja, a slijedom čega je odlučeno kao u točki III. izreke ovog rješenja.

U Slatini 13. studenog 2026.

Sudac

Mladen Budiša

MLADEN BUDIŠA

Elektronički potpisano: 13.11.2026T14:36:49 (UTC:2026-11-13T13:36:49Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: e88d752f-3654-43a7-80c5-d43b3cb8a580
Općinski sud u Virovitici

Uputa o pravnom lijeku**:**

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. OZ) u roku od 8 dana, koji počinje teći istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome suda u tri primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Rješenje o dosudi objavljuje se na e-oglasnoj ploči suda i dostavlja svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

Dostaviti putem e-Oglasne ploče suda svima od 1. do 5.

Dostaviti:
1. Ovrhovoditelj i založni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb
2. Ovršenik
3. Za založnog vjerovnika Republiku Hrvatsku: Općinsko državno odvjetništvo u Virovitici, Građansko-upravni odjel
4. Založni vjerovnik Hrvatska agencija za gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, Ksaver 208
5. Založni vjerovnik Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269D
6. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, po pravomoćnosti
7. Zemljišnoknjižni odjel Slatina, odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi, i po pravomoćnosti
8. Porezna uprava, Područni ured Slatina, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30890-23ef6**

Kontrolni broj: **06a2f-f54b3-9da73**

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 Virovitici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.