REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U BJELOVARU
STALNA SLUŽBA U KRIŽEVCIMA
48260 KRIŽEVCI
Ivana Zakmardija Dijankovečkog 14

Poslovni broj: Ovr-949/2021-43

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Bjelovaru, po sucu toga suda Miroslavu Lovreković u kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Farma Sablić-Dubrava d.o.o., Dubrava Ulica Braće Radić 4, OIB: 96919432491, zastupanog po odvjetniku Ivanu Kapor iz Zagreba, Trg Mažuranića 13/II, OIB: 93902711585, kao pravnog slijednika Ljiljane Leljak, vlasnice obrta RUDY iz Križevaca, Zakmardijeva 5, OIB:09654016064, pravnog sljednika društva DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, protiv ovršenika Igora Novosela, OIB: 69533902748, Paška Ulica 15, 48260 Križevci, 26. svibnja 2025.

r i j e š i o j e

I Kupcu Farma Sablić-Dubrava d.o.o., Dubrava Ulica Braće Radić 4, OIB: 96919432491, dosuđuju se nekretnine upisane u:
- zk. ul. br. 735 k.o. 315672, POTOČEC, zk.č.br. 3932 u naravi ŠIROKO BREZJE površine 48506 m2, DVORIŠTE površine 4058 m2, PAŠNJAK površine 38966 m2, PUT površine 1307 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 3640 m2, POMOĆNA ZGRADA, Veliki Potočec, ŠIROKO BREZJE 81 površine 257 m2, POMOĆNA ZGRADA, površine 278 m2, ukupne površine 48506 m2, u vlasništvu ovršenika Igora Novosela, OIB: 69533902748, Paška Ulica 15, 48260 Križevci (1. Vlasnički dio: 1/1),
za ukupan iznos od 720.000,00 EUR (sedamsto dvadeset tisuća eura).

II Ovrhovoditelj Farma Sablić-Dubrava d.o.o., Dubrava Ulica Braće Radić 4, OIB: 96919432491, kao kupac, oslobađa se polaganja kupovnine u iznosu od 720.000,00 EUR (sedamsto dvadeset tisuća eura) sukladno članku 107. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 06/2024 ; dalje: OZ).

III Nakon pravomoćnosti ovog rješenja u zemljišnoj knjizi će se izvršiti upis prava vlasništva u korist ovrhovoditelja kao kupca Farma Sablić-Dubrava d.o.o., Dubrava Ulica Braće Radić 4, OIB: 96919432491, te potom brisanje sljedećih tereta:
- 12.1 Zaprimljeno 23.06.2016.g. pod brojem Z-10790/2016
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU SOLEMNIZIRAN POD BROJ: OV-4477/16 21.06.2016, na iznos od 10.000.000,00 kuna, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora,
- 12.6 Zaprimljeno 29.06.2024.g. pod brojem Z-11177/2024

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OD 28.06.2024.G, OVJEREN U PRESLICI S BR. OV-4610/2024 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA KREŠIMIRA COPIĆA IZ DUGOG SELA 28.06.2024, posl.br. Z-10790/16 vezano za ustup pod Z-7183/23 na 12.1 i 12.4 za korist FARMA SABLIĆ-DUBRAVA D.O.O., OIB: 96919432491, ULICA BRAĆE RADIĆ 4, 10342 DUBRAVA;
- 13.1 Zaprimljeno 21.08.2018.g. pod brojem Z-12193/2018
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU I ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA, BROJ: OV-5981/2018 21.08.2018, za dug od 1.272.000,00 kuna uvećano za ugovorene zakonske zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode,
-13.2 Zaprimljeno 27.06.2024.g. pod brojem Z-11116/2024
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ ZA ZASTUPANJE 27.06.2024, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OD 27.06.2024.G, OVJEREN U PRESLICI S BR. OV-4545/24 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA KREŠIMIRA COPIĆA IZ DUGOG SELA 27.06.2024, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA ZA PREDLAGATELJA 27.06.2024, pod posl.br. Z-12193/2018 na 13.1 za korist: FARMA SABLIĆ-DUBRAVA D.O.O., OIB: 96919432491, ULICA BRAĆE RADIĆ 4, 10342 DUBRAVA;
- 14.1 Zaprimljeno 23.08.2018.g. pod brojem Z-12343/2018
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOGU NA NERKRETNINI, BROJ: OV-6013/2018 22.08.2018, za dug od 507.508,22 kuna uvećano za zakonske zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ŽITNICA I MED D.O.O. U STEČAJU, OIB: 68068576755, ULICA KRALJA TOMISLAVA 22, 48260 KRIŽEVCI;
- 15.1 Zaprimljeno 10.09.2021.g. pod brojem Z-15936/2021
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU STALNE SLUŽBE U KRIŽEVCIMA, POSL.BROJ: OVR-949/2021-2 10.09.2021, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja DDM Invest III AG, OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska iz iznosa dobivenog prodajom te ispražnjenjem nekretnine i predajom iste kupcu na temelju zaključka o predaji nekretnine kupcu;
- 16.1 Zaprimljeno 03.05.2023.g. pod brojem Z-8076/2023
ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, DOKAZ O URUČENJU 03.05.2023, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U BJELOVARU BR. O-DO-253/2023 02.05.2023, osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava predlagatelja Republike Hrvatske, OIB:52634238587;
- 17.1 Zaprimljeno 10.05.2023.g. pod brojem Z-8515/2023
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU STALNE SLUŽBE U KRIŽEVCIMA, POSL.BROJ: OVR-1019/2023-2 09.05.2023, a radi osiguranja iznosa od 100.087,09 EUR / 754.106,18 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na glavnicu u iznosu od 86.343,75 EUR / 650.556,99 kn prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena tekućom od 17. ožujka 2023. pa do isplate, kao i radi osiguranja iznosa od 26,54 EUR / 200,00 kn, te radi osiguranja troškova postupka osiguranja, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587,
- 17.2 Zaprimljeno 10.05.2023.g. pod brojem Z-8515/2023
ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE

IV Određuje se zabilježba ovog rješenja u zemljišnim knjigama prije pravomoćnosti istog.

V Navedena nekretnina predat će se zaključkom o predaji nekretnine kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

VI Provedbu ovog rješenja u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti i zabilježbu ovog rješenja u zemljišnim knjigama prije pravomoćnosti, provest će Zemljišnoknjižni odjel u Križevcima.

O b r a z l o ž e n j e

1. Nekretnina navedena u točki I izreke ovog rješenja prodana je na elektroničkoj javnoj dražbi kupcu Farma Sablić-Dubrava d.o.o., Dubrava, Ulica Braće Radić 4, OIB: 96919432491 kao najpovoljnijem (ujedno i jedinom) ponuditelju za iznos od 720.000,00 EUR (sedamsto dvadeset tisuća eura).

2. Nakon provedene elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom, sud je utvrdio kako je kupac ispunio uvjete za dosudu nekretnina na temelju članka 103. stavka 3. OZ-a.

3. Ovrhovoditelj je podneskom od 23. travnja 2025. pravovremeno zatražio oslobađanje od polaganja kupovnine u skladu sa člankom 107. stavkom 5. OZ-a.

4. Na temelju članka 107. stavka 1. OZ-a ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Obzirom da je tražbina ovrhovoditelja koji je ujedno založni vjerovnik prvog reda na dan podnošenja prijedloga za ovrhu temeljem kojeg je doneseno sada pravomoćno rješenje o ovrsi od dana 10. rujna 2021. godine iznosila po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. partije 5100436894 ukupno 559.064,17 EUR, te je prema obračunu ovrhovoditelja na dan 23. travnja 2025. godine ista iznosila ukupno 666.859,22 EUR, dok je po ugovoru o kratkoročnom kreditu br. partije: 5701364464 na dan podnošenja istog prijedloga za ovrhu iznosila ukupno 1.929.325,01 EUR, te je prema prema obračunu ovrhovoditelja na dan 23. travnja 2025. godine ista iznosila ukupno 2.286.108,99 EUR, a tražbine iz predmetnog Ugovora o kreditu se osiguravaju založnim pravom prvog reda upisanim u korist ovrhovoditelja ujedno i založnog vjerovnika pod brojem Z-10790/2016 kojim se ujedno osiguravaju i troškovi postupka naplate, a koji prema prema obračunu ovrhovoditelja na dan 23. travnja 2025. godine iznose ukupno 41.595,98 EUR, te da je ovrhovoditelj ujedno i založni vjerovnik drugog reda čija tražbina je osigurana založnim pravom pod brojem Z-12193/2018, a ista prema obračunu ovrhovoditelja na dan 23. travnja 2025. godine iznosi 240.338,45 EUR (dakle tražbine ovrhovoditelja nesporno iznose više od iznosa kupovnine), pa samim time činjenice da je ovrhovoditelj uknjižen kao založni vjerovnik prvog i drugog reda te je stoga jedini vjerovnik koji će se namiriti iz kupovnine, te da je svoj zahtjev za oslobođenjem od plaćanja kupovnine dostavio sudu prije završetka elektroničke javne dražbe, sud je temeljem navedenog članka odlučio kao u točki I i II rješenja.

5. Slijedom navedenog, sud je na temelju članka 103. stavka 4. OZ-a donio rješenje o dosudi nekretnina iz točke I ovog rješenja.

6. Sukladno članku 86. stavku 2. OZ-a i članku 87. stavku 3. OZ-a zabilježba ovrhe i založna prava uknjižena na nekretnini prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni i ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine.

7. Na temelju članka 108. stavka 1. OZ-a, nakon pravomoćnosti ovog rješenja I nakon što kupac uplati kupovninu (odnosno bez uplate ukoliko je oslobođen polaganja kupovnine kao u ovom predmetu), u zemljišnu knjigu upisat će se pravo vlasništva

kupca na predmetnim nekretninama I izvršiti brisanje svih uknjiženih tereta na nekretninama.

8. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno nekretnina će se predati zaključkom kupcu.

9. U zemljišnim knjigama provest će se zabilježba rješenja o dosudi do pravomoćnosti istog.

U Križevcima, 19. svibnja 2025.

Sudac
Miroslav Lovreković

Dokument je elektronički potpisan:
Miroslav Lovreković
Vrijeme potpisivanja:
26-05-2025
13:26:02

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U BJELOVARU
2.5.4.97=#0C1156415448522D353733363236313830333 9
OU=Signature
S=Lovreković
G=Miroslav
CN=Miroslav Lovreković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji u roku od 8 dana koji počinje teći istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu u tri jednaka pisana primjera (pri dostavi e-komunikacijom u 1 primjerku). O žalbi odlučuje nadležni Županijski sud.

Sukladno članku 103. stavku 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Broj zapisa: **9-30877-fe198**

Kontrolni broj: **0e94f-af9b6-06fed**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Miroslav Lovreković, O=OPĆINSKI SUD U BJELOVARU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/



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.