



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Sesvete, Industrijska cesta 15

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Sesvetama, po sutkinji Marini Andrić, na prijedlog više sudske savjetnice-specijalistice Marije Mihaljević, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Gordane Kokanović, OIB: 46828211475, Vrsar, Brionska 4, zastupane po opunomoćeniku Hrvoju Maratoviću, odvjetniku u Zagrebu protiv prvoovršenika Mande Brico, OIB: 44045496971, Slavonski Brod, Ulica Stjepana Radića 26, i drugooovršenika Jure Brice, OIB: 27408565332, Sesvete, Ulica Vladimira Ruždjaka 8, oboje zastupani po opunomoćniku Franji Ribiću, odvjetniku u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, nakon održane elektroničke javne dražbe, bez održavanja ročišta, 28. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Nekretnina prvoovršenika i drugooovršenika upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, ZK odjel Sesvete, i to upisana u z.k. ul. br. 6968, i to; kč.br. 1828/5 što u naravi predstavlja BJELOVARSKA ULICA, DVORIŠTE I ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Sesvete, Bjelovarska ulica 62B, 3. Suvlasnički dio: 676/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor ozn. PP3, u prizemlju, površine 25,76 m² i parkirno garažno mjesto PGM-1 površine 17,19 m²,

dosuđuje se kupcu Marku Miroslavu Bači, OIB 00407523068, Martinska ulica 6, Kozinščak, za iznos od 50.240,00 EUR.

II. Nalaže se kupcu iz toč.I. rješenja, u roku 90 dana od dovršetka elektroničke javne dražbe, položiti preostali iznos kupovnine u iznosu 43.960,00 eura, na žiro račun Financijske agencije (FINA): HR 11 23900011300028787; Model: HR 11; poziv na broj: 603678-599530 koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene.

U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu navedenu u toč.II. izreke ovog rješenja u zemljišnu knjigu će se upisati pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini u korist kupca iz toč.I. rješenja te će se odrediti brisanje prava i tereta na dosuđenoj nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Na nekretnini iz toč.I. rješenja u zemljišnoj knjizi će se izvršiti sljedeći upisi:

- uknjižba prava vlasništva u korist kupca Marka Miroslava Bače, OIB 00407523068, Martinska ulica 6, Kozinščak,
- uknjižba brisanja zabilježbe odbijanja ovrhe rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu br. Ovr-900/2021 od 14.3.2022. pod brojem Z-3516/2022,
- uknjižba brisanja zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi ovog suda, poslovni broj: Ovr-942/2022 od 14. listopada 2022., pod poslovnim brojem: Z-13768/2022 (prvenstveni red upisa Z-3516/2022).

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja dosuđene nekretnine iz toč.I. rješenja će se predati kupcu o čemu će naknadno biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama, provedba ovog rješenja – upis zabilježbe dosude.

Obrazloženje

1. Na temelju zaključka o prodaji ovog suda, poslovni broj: Ovr-942/2022-62 od 7. svibnja 2026. održana je elektronička javna dražba za prodaju nekretnina ovršenika opisane u toč.I. izreke.

2. Ovršni zakon u čl.102.st.2. ("Narodne novine" broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016 i 73/2017 – OZ) propisuje da se nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 4/5 njene utvrđene vrijednosti. Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od 62.800,00 EUR. Na prvoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za manje od 4/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 50.240,00 EUR.

3. Čl. 103.st.2. OZ-a propisano je da je Financijska agencija (FINA), nakon završetka elektroničke javne dražbe, dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

Nakon primitka obavijesti od FINA – e sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl.103.st.3. OZ-a).

Uvidom u Izvještaje o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja – 60367) od 3. rujna 2026., (listovi 260-269 spisa), koje je FINA dostavila sudu utvrđeno je sljedeće:

– kao jedini kupac prijavio se Marko Miroslav Bača, OIB 00407523068, Martinska ulica 6, Kozinščak, (u Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi na listu 267 spisa - ID ponuditelja: 59953, broj P2 u tablici VI: 599530)

- navedeni kupac uplatio je jamčevinu za nekretninu u iznosu 6.280,00 eura,
- navedeni kupac je za predmetnu nekretninu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudio za nekretninu iznos od 50.240,00 EUR,
- ponuđeni iznos predstavlja najveću ponuđenu cijenu.

Obzirom da je kupac Marko Miroslav Bača, OIB 00407523068, Martinska ulica 6, Kozinščak, ponudio najveću cijenu, sud mu je na temelju čl.103.st.3. OZ – a dosudio nekretninu kao u toč.I. izreke ovog rješenja.

4. Ovršni zakon u čl.106.st.1. propisuje da je kupac dužan položiti, na poseban račun FINA – e otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji.

Podaci o broju računa i pozivu na broj navedeni su u Izvještajima o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 3. rujna 2026. – identifikator nadmetanja: 60367 (list 260 i 269 spisa).

Elektronička javna dražba dovršena je 2. rujna 2026.

Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene (čl.103.st.6. OZ-a).

Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (čl.106.st.2. OZ-a).

Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl.106.st.3. OZ-a).

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.II. izreke rješenja.

5. Ovršni zakon u čl.108.st.1. propisuje 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 da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama čl.108. Ovršnog zakona (čl.110. OZ-a).

Ovršni zakon u čl.86.st.2. propisuje da založna prava uknjižena na nekretnini prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

Stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine (čl.87.st.1. OZ-a)

Prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi (čl.87.st.2. OZ).

Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine (čl.87.st.3. OZ-a).

Osim založnog prava upisanog u korist ovrhovoditelja, sud je naložio i brisanje zabilježbe ovrhe obzirom da ista, uknjižbom prava vlasništva u korist kupca, gube svoju svrhu.

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč. III. izreke rješenja.

6. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu (čl.108.st.4. OZ-a).

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč. IV. izreke rješenja.

7. Zakon o zemljišnim knjigama u čl.96.st.1. (Narodne novine broj: 63/2019 i 128/2022 – ZZK) propisuje da će sud, koji u ovršnom postupku donese odluku o dosudi, narediti po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

Nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak (čl.96.st.2. ZZK).

Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se

izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih (čl.96.st.3. ZZK).

Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.V. izreke rješenja.

U Sesvetama 28. rujna 2026.

Sutkinja
Marina Andrić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji imaju pravo izjaviti žalbu u roku osam (8) dana od proteka tri (3) dana od dana isticanja rješenja na e – Oglasnoj ploči sudova (čl.105.st.1. i 2. OZ).

Žalba se podnosi županijskom sudu, putem ovog suda. (čl.11.st.1. i 3. OZ).

Žalba protiv ovog rješenja u dijelu kojim je naložen upis zabilježbe dosude ne odgađa provedbu rješenja (čl.11.st.4. OZ).

Ovo rješenje objavit će se na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama FINA – e (čl.103.st.4. OZ).

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg (3) dana od njegova isticanja na e – Oglasnoj ploči sudova. Navedene osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (čl.103.st.5. OZ).

Nacrt rješenja izradila viša sudska savjetnica – specijalistica Marija Mihaljević

DOSTAVITI:

1. e – Oglasna ploča sudova (3 dana)
2. Zemljišnoknjižnom odjelu OS u Sesvete (zabilježba dosude)
3. FINA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, na broj: Klasa: O/110-10/26-01/493, Ur.br.: 07-01-26-12, po pravomoćnosti (radi objave na mrežnim stranicama FINA – e)

Broj zapisa: **9-3088d-c7ae5**

Kontrolni broj: **03deb-c1d82-b4af0**

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.