



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23
20000 Dubrovnik

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Dubrovniku, po sutkinji Petroneli Jakobušić, na prijedlog sudske savjetnice Petre Čokljat, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Wisam Wsam Feylia, OIB: 85830468749, Taljstensvagen 2b, 752 40 Uppsala, a kojeg zastupa punomoćnica Iva Orlić Šoletić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Orlić i partneri d.o.o. u Dubrovniku, protiv ovršenika Akadema Elezovića, OIB: 79980123407, Stjepana Radića 86a, 20210 Cavtat, kojeg zastupa punomoćnica Ana Birimiša, odvjetnica u Dubrovniku, 27. srpnja 2026.

riješio je

I. Nekretnine označene kao 528/1947 dijela prava vlasništva čest.zem. 832/9, šuma 583 m², zk.ul. 1144, 4400/373450 dijela prava vlasništva čest.zem. 832/1, šuma 6746 m², zk.ul. 567, 2707559712/20501560092 dijela prava vlasništva čest. zem. 832/38, izgrađeno zemljište, izgrađeno zemljište, dvorište, dvorište 256 m², zk.ul. 1222, 2707559712/20501560092 dijela prava vlasništva čest. zem. 832/40, dvorište, stambena zgrada 293 m², zk.ul. 1221, 2707559712/20501560092 dijela prava vlasništva čest. zem. 832/41, neplodno zemljište 48 m², zk.ul. 1108, 528/1947 dijela prava vlasništva čest.zem. 832/34, šuma 22 m², zk.ul. 1115, sve upisano u k.o. Cavtat, Stjepana Radića 86 i Stjepana Radića 84a dosuđuju se kupcu Miju Vragolovu, OIB: 52360712100, za iznos od 197.289,36 EUR.

II. Ova nekretnina predat će se kupcu Miju Vragolovu, kada položi razliku kupovnine u iznosu od 176.846,94 EUR, budući da se u kupovninu u iznosu od 197.289,36 EUR uračunava jamčevina u iznosu od 20.442,42 EUR, koja je uplaćena na račun Financijske agencije.

Navedena kupovina se polaže na račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11. U poziv na broj (PNB) – pod podatak prvi (P1) treba upisati broj 593370, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 588032, s tim da je podatak P1 i P2 nužno odvojiti crticom (-), te je potrebno da uplatitelj u polje 71 A na SWIFT ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznačiti opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl), sve to u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o dosudi.

III. Ukoliko kupac Mijo Vragolov u ostavljenom roku ne položi kupovninu, sud će dosudu oglašiti nevažećom te nekretninu dosuditi slijedećem ponuditelju koji je dao drugu najpovoljniju ponudu. Založna prava uknjižena na nekretninama prestaju danom

pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i polaganja kupovnine izvršit će se upis prava vlasništva kupca na nekretninama iz st. I. ovog rješenja u zemljišnoj knjizi te će se izbrisati prava i tereti na nekretninama koji prestaju njezinom prodajom.

V. Ovo rješenje će se dostaviti Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda kojem se nalaže zabilježba dosude prodanih nekretnina iz st. I. izreke ovog rješenja temeljem čl. 89. Zakona o zemljišnim knjigama.

VI. Ovo će se rješenje objaviti na oglasnoj ploči ovoga suda te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

Obrazloženje

1. Na temelju zaključka o prodaji od 09. ožujka 2026. godine i ispravka tog Zaključka od dana 19. ožujka 2026. godine održana je prva elektroničku javna dražba za prodaju nekretnina ovršenika pobliže opisanih u toč. I. izreke ovog rješenja.

2. Vrijednost nekretnina je utvrđena zaključkom o prodaji u iznosu od 204.424,20 Eura. Na prvoj dražbi se nekretnine nisu mogle ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 163.539,36 EUR. Na javnoj dražbi sudjelovala su ukupno dva ponuditelja i to Mijo Vragolov i Wisam Wsam Feyli, a najpovoljnijom ponudom utvrđena je ponuda Mije Vragolova u iznosu od 197.289,36 EUR.

3. Temeljem čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17.; dalje: OZ) je odlučeno kao u izreci pod toč. I., II. i III., dok se toč. IV. izreke temelji na odredbi čl. 108. OZ-a.

4. Toč. III. izreke ovog rješenja u dijelu koji se odnosi na brisanje založnih prava na prodanim nekretninama se temelji na odredbi čl. 86. st. 2. OZ-a, dok je sukladno čl. 89. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj: 63/2019.; dalje: ZZK), sud odlučio kao u toč. V. izreke ovog rješenja.

U Dubrovniku, 27. srpnja 2026. godine

Sutkinja

Petronela Jakobušić

Uputa o pravnom lijeku:

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (čl. 103. st. 5. OZ-a). Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a) u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud.

Nacrt odluke izradila sudska savjetnica Petra Čokljat.

DNA:

1. Oglasna ploča suda 3 dana
2. ZK-odjel radi zabilježbe dosude
3. FINI

Na zahtjev u pisarnici uručiti:

- ovrhovoditelju
- ovršeniku
- kupcu Miju Vragolovu, po punomoćniku, e-komunikacijom
- ponuditelju Wisam Wsam Feyli

- u kal 30 dana

Broj zapisa: **9-3088b-4a450**

Kontrolni broj: **005d8-0abfa-f1105**

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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.