



Republika Hrvatska
Općinski sud u Vinkovcima
Stalna služba u Županji
Veliki kraj 48

Poslovni broj: Ovr-571/2024-46

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, OIB:77561654785, po sucu Heleni Zetić kao sucu pojedincu, na temelju prijedloga sudskog savjetnika Pere Ivanovića, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Danijela Lončarića iz Retkovaca, Braće Radića 2a, OIB:03468780911, zastupanog po punomoćniku Marko Cvrkoviću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Cvrković & partneri d.o.o. iz Vukovara, protiv ovršenika Đure Užarevića iz Nove Kapele, Ante Starčevića 27 – Dom Darija Luketić, OIB:72426237090, radi ovrhe diobom stvari – prodajom nekretnine i ispražnjenjem i predajom nekretnine kupcu, 26. lipnja 2026.,

riješio je

I. Ovrhovoditelju Danijelu Lončariću iz Retkovaca, Braće Radića 2a, OIB:03468780911, odmjerava se daljnji trošak ovršnog postupka na teret ovršenika Đure Užarevića iz Nove Kapele, Ante Starčevića 27 – Dom Darija Luketić, OIB:72426237090, u iznosu od 910,00 EUR (slovima: devetsto deset eura); a odbija se kao neosnovan zahtjev ovrhovoditelja za naknadu daljnjeg troška ovršnog postupka u iznosu od 187,50 EUR (slovima: sto osamdeset sedam eura i pedeset centi).

II. Iz kupovnine u ukupnom iznosu od 5.783,69 EUR, ostvarene prodajom nekretnine u suvlasništvu ovrhovoditelja u 1/3 dijela i ovršenika u 2/3 dijela, upisane u zk.ul. br. 2315 (ranije: 601) k.o. Retkovci koja čini k.č.br. 217 u naravi „SELO“ (ranije: kuća i oranica u selu) sa 2638 m², čestica sastavljena od svojih sastavnih dijelova „ORANICA“ sa 2090 m² i „KUĆA DVOR I ZGRADA“ sa 548 m²; odnosno iz dijela kupovnine u iznosu od 1.927,90 EUR, a koji dio kupovnine se odnosi na nekretninu u suvlasništvu ovrhovoditelja u 1/3 dijela, namiruje se u cijelosti ovrhovoditelj Danijel Lončarić.

III. Iz kupovnine u ukupnom iznosu od 5.783,69 EUR, ostvarene prodajom nekretnine u suvlasništvu ovrhovoditelja u 1/3 dijela i ovršenika u 2/3 dijela, upisane u zk.ul. br. 2315 (ranije: 601) k.o. Retkovci koja čini k.č.br. 217 u naravi „SELO“ (ranije: kuća i oranica u selu) sa 2638 m², čestica sastavljena od svojih sastavnih dijelova „ORANICA“ sa 2090 m² i „KUĆA DVOR I ZGRADA“ sa 548 m²; odnosno iz dijela kupovnine u iznosu od 3.855,79 EUR, a koji dio kupovnine se odnosi na nekretninu u suvlasništvu ovršenika u 2/3 dijela, namiruju se:

a) trošak sudskih pristojbi koji je ovrhovoditelju određen u vidu ovršnog troška rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Vinkovcima, poslovni broj Ovr-571/2024-2 od 30. travnja 2024., u iznosu od 53,10 EUR;

b) trošak plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji, koji je ovrhovoditelju određen u vidu daljnjeg troška ovršnog postupka u točki prvoj izreke ovog rješenja i to

trošak predujma koji je uplaćen za provedbu vještačenja u predmetnom ovršnom postupku u iznosu od 350,00 EUR i trošak provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 185,00 EUR, odnosno ukupno 535,00 EUR;

c) trošak po osnovi daljnjeg troška rješenja o ovrsi Općinskog suda u Vinkovcima, poslovni broj Ovr-571/2024-2 od 30. travnja 2024., a koji je preostao nakon umanjenja troška sudskih pristojbi iz točke treće stavka a) ovoga rješenja, i to u iznosu od 312,40 EUR;

d) trošak po osnovi daljnjeg troška ovog ovršnog postupka koji je odmjeren u točki prvoj ovog rješenja na teret ovršenika, a koji je preostao nakon umanjenja troškova predujma, i to u iznosu od 375,00 EUR;

e) tražbina založnog vjerovnika i ovrhovoditelja, koja je bila osigurana založnim pravom na suvlasničkom dijelu nekretnine ovršenika u 2/3 dijela, upisanim pod brojem Z-3766/2024 od 30. travnja 2024., i to:

- trošak postupka osiguranja koji je založnom vjerovniku i ovrhovoditelju određen u rješenju Općinskog suda u Vinkovcima, poslovni broj: Ovr-570/2024-2 od 30. travnja 2024., u iznosu od 200,78 EUR,

- glavnica tražbine u iznosu od 371,79 EUR;

f) tražbina založnog vjerovnika i ovrhovoditelja, koja je bila osigurana založnim pravom na suvlasničkom dijelu nekretnine ovršenika u 2/3 dijela, upisanim pod brojem Z-8561/2024 od 23. listopada 2024., i to:

- trošak postupka osiguranja koji je založnom vjerovniku i ovrhovoditelju određen u rješenju Općinskog suda u Vinkovcima, poslovni broj: Ovr-1449/2024-2 od 23. listopada 2024., u iznosu od 138,28 EUR,

- glavnica tražbine u iznosu od 187,50 EUR.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši prijenos novčanih sredstava koja su položena na račun Financijske agencije od strane ovrhovoditelja i kupca Danijela Lončarića iz Retkovaca, Braće Radića 2a, OIB:03468780911, na ime jamčevine za kupovinu nekretninu navedenu u točki II. ovog rješenja, putem elektroničke javne dražbe sa identifikatorom nadmetanja broj: 51361, te na ime preostalog dijela kupovnine na temelju rješenja o dosudi Općinskog suda u Vinkovcima, poslovni broj Ovr-571/2024-18 od 30. travnja 2025., u ukupnom iznosu od 5.783,69 EUR, i to:

a) iznos od 1.927,90 EUR ovrhovoditelju Danijelu Lončariću iz Retkovaca, Braće Radića 2a, OIB:03468780911, na račun punomoćnika ovrhovoditelja Odvjetničkog društva Cvrković & partneri d.o.o. Vukovar, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., broj: IBAN HR0823600001102979854;

b) iznos od 2.173,85 EUR ovrhovoditelju Danijelu Lončariću iz Retkovaca, Braće Radića 2a, OIB:03468780911, na račun punomoćnika ovrhovoditelja Odvjetničkog društva Cvrković & partneri d.o.o. Vukovar, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., broj: IBAN HR0823600001102979854;

c) preostali iznos kupovnine u iznosu od 1.681,94 EUR, koji pripada ovršeniku Đure Užarevića iz Nove Kapele, Ante Starčevića 27 – Dom Darija Luketić, OIB:72426237090, na sudski depozit na žiro račun suda broj: HR3123900011300068391, s pozivom na broj: HR10 1082392146.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Vinkovcima, poslovni broj Ovr-571/2024-2 od 30. travnja 2024., koje je postalo pravomoćno 13. lipnja 2024. određena je ovrha na nekretnini u suvlasništvu ovrhovoditelja u 1/3 dijela i suvlasništvu ovršenika

u 2/3 dijela, pobliže naznačenoj u točki drugoj izreke ovoga rješenja; a radi ovrhe diobom stvari – prodajom nekretnine i ispražnjenjem i predajom nekretnine kupcu.

2. Rješenje o dosudi ovrhovoditelju i kupcu nekretnine Danijelu Lončariću iz Retkovaca, Braće Radića 2a, OIB:03468780911, navedene u točki drugoj izreke ovog rješenja, doneseno je od strane Općinskog suda u Vinkovcima, poslovni broj Ovr-571/2024-18 od 30. travnja 2024. (dalje u tekstu: Rješenje o dosudi), a postalo je pravomoćno 17. svibnja 2025.

3. Ovrhovoditelj kao kupac je za sudjelovanje na elektroničkim javnim dražbama za kupovinu predmetne nekretnine, sa identifikatorom nadmetanja: 51361, položio na račun Financijske agencije (dalje u tekstu: FINA) jamčevine, te je potom uplatio i kupovninu (umanjenu za iznos uplaćene jamčevine) na temelju Rješenja o dosudi, kako je to navedeno pod točki četvrtoj izreke ovog rješenja.

4. Stoga je u skladu sa odredbama čl. 111. do čl. 114. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje u tekstu: OZ), valjalo pristupiti namirenju osoba koje se namiruju iz prodajne cijene predmetnih nekretnina.

5. Odredbom čl. 125. st. 1. OZ-a, propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanog ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu.

6. Ročište radi raspravljanja o diobi predmetne nekretnine održano je 2. veljače 2026., u nazočnosti punomoćnika ovrhovoditelja, te u odsutnosti uredno pozvanog ovršenika i založnog vjerovnika Centra za socijalnu skrb Vinkovci čija je dostava uredno iskazana putem Općinskog državnog odvjetništva u Vinkovcima.

7. Ovrhovoditelj je u podnesku – obračunu potraživanja od 1. veljače 2026., podnio zahtjev (koji je kasnije dodatno specificiran u podnescima od 6. veljače 2026. i 2. lipnja 2026.) da se prilikom diobe kupovnine odluči i o trošku ovog ovršnog postupka. Ovrhovoditelj tako od ovršenika potražuje: trošak iz rješenja o ovrsi u iznosu od 365,50 EUR, zakonske zatezne kamate na navedeni trošak u iznosu od 54,08 EUR, trošak vještačenja u iznosu od 350,00 EUR, trošak podneska s PDV-om od 25% od 15. kolovoza 2024. u iznosu od 62,50 EUR, trošak FINA-e radi provedbe ovrhe u iznosu od 185,00 EUR, trošak obračuna potraživanja s PDV-om od 25% u iznosu od 250,00 EUR, trošak ročišta s PDV-om od 25% od 2. veljače 2026. u iznosu od 250,00 EUR, odnosno ukupno 1.517,08 EUR. Na nekretnini u suvlasništvu ovršenika koja je predmet ovršnog postupka upisana su i dva založna prava i to za korist ovrhovoditelja, pa ovrhovoditelj na ime rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-570/2025 potražuje i glavnica od 379,71 EUR (iako je u prilogu ovrhovoditelj dostavio rješenje o osiguranju iz kojega očito proizlazi da je založno pravo upisano na novčani iznos od 371,79 EUR), zakonsku zateznu kamatu na glavnica u iznosu od 55,77 EUR, trošak rješenja o osiguranju u iznos od 200,78 EUR i zakonske zatezne kamate na trošak rješenja o osiguranju u iznosu od 27,11 EUR, odnosno ukupno 663,37 EUR. Ovrhovoditelj na ime rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-1449/2024 potražuje glavnica u iznosu od 187,50 EUR, zakonske zatezne kamate na glavnica u iznosu od 19,47 EUR, trošak rješenja o osiguranju u iznosu od 138,28 EUR i zakonske zatezne kamate na rješenje o osiguranju u iznosu od 12,11 EUR, odnosno ukupno 357,36 EUR.

7.1. Na poziv suda da dostavi specifikaciju zakonskih zateznih kamata koje je potraživao podneskom od 1. veljače 2026., ovrhovoditelj se podneskom od 2. lipnja 2026. očitovao da ne potražuje kamate na troškove postupka te da svoj obračun umanjuje za iznose naznačenih zakonskih zateznih kamata.

8. Založni vjerovnik se putem Općinskog državnog odvjetništva u Vinkovcima je u podnesku od 13. svibnja 2026. očitovao da nema potraživanja prema ovršeniku.

9. Odredbom čl. 14. st. 4. OZ-a, propisano je da je ovršenik, odnosno protivnik osiguranja, dužan ovrhovoditelju odnosno predlagatelju osiguranja, naknaditi troškove koji su bili potrebni za ovrhu ili osiguranje.

10. Ovrhovoditelju je na temelju odredbe čl. 14. st. 4. OZ-a, te u skladu sa vrijednosti predmeta spora i odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj: 138/23 i 107/25, dalje u tekstu: OT), priznat kao opravdan daljnji trošak provedbe predmetnog ovršnog postupka u ukupnom iznosu od 910,00 EUR. Taj trošak odnosi se na sljedeće radnje: predujam koji je uplaćen od strane ovrhovoditelja u iznosu od 350,00 EUR za trošak procjene vrijednosti nekretnine koja su bila predmet ovog postupka od strane sudskog vještaka, za sastav podneska od 15. kolovoza 2024., u iznosu od 62,50 EUR (Tbr. 11. toč. 10., Tbr. 46., Tbr. 54. OT), trošak koji je uplaćen od strane ovrhovoditelja za provođenje elektronskih javnih dražbi radi prodaje nekretnine koja je bila predmet ovog postupka, u iznosu od 185,00 EUR, za sastav podneska od 2. veljače 2026., u iznosu od 62,50 EUR (Tbr. 11. toč. 10., Tbr. 46., Tbr. 54. OT), te za zastupanje punomoćnika ovrhovoditelja na ročištu koje je održano 2. veljače 2026., radi diobe kupovnine, u iznosu od 250,00 EUR (Tbr. 12. toč. 1., Tbr. 46. i Tbr. 54. OT). U skladu s odredbom čl. 14. st. 4. OZ-a, odbijen je kao neosnovan zahtjev ovrhovoditelja da mu se prizna daljnji trošak u iznosu od 187,50 EUR, i to za daljnji trošak sastava podneska od 2. veljače 2026. (preko iznosa od 62,50 EUR),. obzirom isti nije postavljen u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Stoga je riješeno kao u točki prvoj izreke ovog rješenja.

11. Odredbama čl. 113. st. 1. OZ-a, propisano je da se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.

12. Odredbom čl. 114. st. 1. OZ-a, propisano je da nakon namirenja tražbina iz čl. 113. OZ-a, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Odredbom čl. 114. st. 4. OZ-a, propisano je da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. Odredbom čl. 114. st. 6. OZ-a, propisano je da se poslije namirenja tražbina iz st. 1. ovoga članka, namiruju tražbine navedene u čl. 113. st. 1. toč. 2. OZ-a za vrijeme za koje se ne namiruju prema odredbama toga članka. Nakon toga namiruju se kamate iz st. 4. ovoga članka za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

13. Na temelju odredbi čl. 111. do čl. 114., te čl. 125. OZ-a, iz kupovnine koja je ostvarena prodajom nekretnine koja je bila predmet ovog ovršnog postupka, u iznosu od 5.783,69 EUR, te u skladu s specifikacijom tražbine ovrhovoditelja, namiren je prvenstveno ovrhovoditelj za suvlasnički dio predmetne nekretnine u dijelu od 1/3 dijela i to u iznosu od 1.927,90 EUR, kako je to navedeno i riješeno u točki drugoj izreke ovog rješenja, a potom je namireno potraživanje ovrhovoditelja kao založnog vjerovnika prema ovršeniku u cijelosti, odnosno u iznosu od 2.173,85 EUR, kako je to navedeno i riješeno u točki trećoj izreke ovog rješenja, dok preostali dio kupovnine u iznosu 1.681,94 EUR pripada ovršeniku.

14. Radi izloženog, a u skladu s odredbama čl. 28. st. 1. i st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23). Budući da ovršenik nije dostavio

broj računa na koji mu se može izvršiti uplata kupovnine (u skladu s točkom IV. c) izreke ovog rješenja), za istoga će pripadajući iznos kupovnine biti položen u sudski depozit (polog). Stoga je riješeno kao u točki četvrtoj izreke ovog rješenja.

15. Radi izloženog, valjalo je riješiti kao u izreci ovog rješenja.

U Županji 26. lipnja 2026.

Sudac
Helena Zetić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba nadležnom županijskom sudu, u roku od osam dana od dana primitka istog. Žalba se predaje putem ovog suda, pisana u dva primjerka.

O tom obavijest:

1. Ovrhovoditelj i kupac po punomoćniku Marku Cvrkoviću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Cvrković & partneri d.o.o. iz Vukovara.
2. Ovršenik Đuro Užarević, Nova Kapela Ante Starčevića 27 – Dom Darija Luketić.
3. FINA RC Osijek, L. Jägera 1-3, na broj: Klasa: O/110-10/24-01/1226, Ur. broj: 07-01-25-15, nakon pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-30889-e82ff**

Kontrolni broj: **093bf-0a9fe-c8603**

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 Vinkovcima** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.