



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: Ovr-370/2021-54

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Slavonskom Brodu, po sucu Jadranki Babić-Milberg, na prijedlog višeg sudskog savjetnika Tomislava Benić, u pravnoj stvari ovrhovoditelja APS DELTA S.A., OIB 45421012929, Rue Jean Piret 1, 2350 Luksembourg, koga zastupa Mislav Bistровić, odvjetnik u Zagrebu, Trg Marka Marulića 18, protiv ovršenika Josipa Božur, OIB: 18185425604, Tome Bakača 59, 35000 Slavonski Brod, radi ovrhe na nekretnini, dana 24. srpnja 2026.

riješio je

I. Utvrđuje se da je kupac APS RE service dioničko društvo za usluge, OIB 63760715910, Radnička cesta 43, 10000 Zagreb, ponudilo najveću cijenu za nekretninu u vlasništvu ovršenika Josipa Božur, OIB: 18185425604, Tome Bakača 59, 35000 Slavonski Brod, upisanu u zk. ul. br. 26047 (prije upisno u zk.ul br. 12214) katastarske općine Slavonski Brod k.č.br. 4532/1 ulica Tome Bakača, zgrada, zgrada, kuća i dvorište sa ukupno 631 m² i to 2. Suvlasnički dio: 1/20 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAN broj 2 na katu stambene zgrade br. 59, ukupne površine 96,17 m², koji se sastoji od: stepeništa, dnevnog boravka, spavaće sobe, dječje sobe, kupaoalice, dvije ostave i dva balkona, i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi navedena nekretnina.

II. Nekretnina ovršenika Josipa Božur, OIB: 18185425604, Tome Bakača 59, 35000 Slavonski Brod, upisanu u zk. ul. br. 26047 (prije upisno u zk.ul br. 12214) katastarske općine Slavonski Brod k.č.br. 4532/1 ulica Tome Bakača, zgrada, zgrada, kuća i dvorište sa ukupno 631 m² i to 2. Suvlasnički dio: 1/20 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAN broj 2 na katu stambene zgrade br. 59, ukupne površine 96,17 m², koji se sastoji od: stepeništa, dnevnog boravka, spavaće sobe, dječje sobe, kupaoalice, dvije ostave i dva balkona, dosuđuje se kupcu APS RE service dioničko društvo za usluge, OIB 63760715910, Radnička cesta 43, 10000 Zagreb za iznos kupovnine od **27.600,00 eura** (dvadeset i sedam tisuća i šest stotina eura)

III. Nalaže se kupcu APS RE service dioničko društvo za usluge, OIB 63760715910, Radnička cesta 43, 10000 Zagreb da u roku od **tri mjeseca** od dana prodaje uplati

razliku kupovnine u iznosu od **23.000,00 eura** (dvadeset i tri tisuće eura) [kupac je na ime jamčevine platio iznos od **4.600,00 eura**] na račun Financijske agencije IBAN HR1123900011300028787 Model HR11 PNB 580929-589632

IV. Na temelju odredbe čl. 108. st. 1. i 3. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022 i 6/2024; dalje: OZ) određuje se upis prava vlasništva nekretnina iz točke I. izreke rješenja u korist kupca APS RE service dioničko društvo za usluge, OIB 63760715910, Radnička cesta 43, 10000 Zagreb, po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos kupovnine.

V. Na temelju odredbe čl. 108. st. 1. i 3. OZ određuje se brisanje iz zemljišne knjige uknjiženog zalogu i zabilježbe na nekretnini iz točke I. izreke rješenja kako slijedi: Z-9378/07, Z-5708/2026, Z-939/09, Z-863/10, Z-4029/2017, Z-3720/2017, Z-4897/2011, Z-9927/2017, Z-5269/2014, Z-3416/2021, po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

VI. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda izvršiti će provedbu točke IV. i V. izreke ovog rješenja u zemljišnoj knjizi po njegovoj pravomoćnosti.

VII. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu ista nekretnina će se predati kupcu posebnim zaključkom.

VIII. Ako kupac APS RE service dioničko društvo za usluge, OIB 63760715910, Radnička cesta 43, 10000 Zagreb ne položi kupovninu za kupljenu nekretninu u roku određenom točkom III. izreke ovog rješenja, te nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sud će rješenje o dosudi oglasiti nevažećim, a iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen.

IX. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovo suda upisati zabilježbu ovog rješenja o dosudi.

X. Trošak poreznih davanja na predmetne nekretnine snosi kupac.

XI. Ovo rješenje objaviti će se na oglasnoj ploči suda i dostaviti svim strankama.

Obrazloženje

1. Na temelju zaključka o prodaji od 19. prosinca 2025. održana je putem Financijske agencije elektronička javna dražba za prodaju nekretnine ovršenika pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja.

2. Vrijednost nekretnine je utvrđena zaključkom o prodaji u iznosu od 46.000,00 eura. Na drugoj dražbi se nekretnine nisu mogle prodati za manje od 27.600,00 eura utvrđene vrijednosti, odnosno za manje od 3/5 utvrđene vrijednosti. Kupac APS RE service dioničko društvo za usluge, OIB 63760715910, Radnička cesta 43, 10000

Zagreb je jedini ponudio cijenu od 27.600,00 eura. Budući da viših ponuda nije bilo prihvaćena je njegova ponuda.

3. Na temelju odredbe čl. 103. i 106. OZ-a sud je donio ovo rješenje o dosudi i odlučio kao u pod I. do III. izreke. Na temelju odredbe čl. 108. st. 1., 3. i 4. OZ odlučeno je kao u točki IV., V., VI. i VII. izreke rješenja, dok je na temelju odredbe čl. 106. st. 2. i 3. OZ odlučeno kao u točki VIII. izreke rješenja. Na temelju odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07 i 152/08) odlučeno je kao u točki IX. izreke rješenja. Kao u točki XI. izreke rješenja odlučno je na temelju odredbe čl. 103. st. 4. OZ.

U Slavonskom Brodu, dana 24. srpnja 2026.

Sudac:

Jadranka Babić-Milberg

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 otporak 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. 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.

DNA:

1. APS DELTA S.A., Rue Jean Piret 1, 2350 Luksembourg po odvjetniku Mislavu Bistrović,

2. Josip Božur, Tome Bakača 59, 35000 Slavonski Brod,

3. APS RE service dioničko društvo za usluge, Radnička cesta 43, 10000 Zagreb,

4. Oglasna ploča suda 8 dana,

5. Založnom vjerovniku:

- RH, Min. Financija, Por. uprava, Podr. ured Slavonski Brod, po ODO SB, GUO,
- Okvir d.o.o. Cerna, Radićeva153,
- OD Leko i partneri d.o.o., Kneza Domagoja 18, 10000 Zagreb,
- Croatia osiguranje d.d., Vatroslava Jagića 33, 10000 Zagreb,
- Raiffeisenbank Austria d.d. , Magazinska Cesta 69, 10000 Zagreb,
- Terra Agram d.o.o., Slavonska Avenija 1c, 10000 Zagreb,

Broj zapisa: **9-3088b-0f046**

Kontrolni broj: **032a2-5145d-054cc**

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 Slavonskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.