



Republika Hrvatska
Općinski sud u Čakovcu
Čakovec, Ruđera Boškovića 18

Poslovni broj Ovr-1335/2015-86
(Ovr-2467/2011)

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji toga suda Jasni Vehtersbah-Stojan, a na prijedlog više sudske savjetnice istog suda Irene Hoblaj, u ovršnom predmetu I.ovrhovoditelja TEAM dioničko društvo za graditeljstvo i tehničke usluge Čakovec u stečaju, OIB: 78374990082, Rudarska 1, Mursko Središće, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Đuričinu, II.ovrhovoditelja EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, Zagreb, protiv I. ovršenika Franje Sobočana, OIB: 12732563437, Stepinčeva 10, Selnica i II. ovršenika SPORT-IN d.o.o. u stečaju, OIB: 39003692056, Stepinčeva 10, Selnica, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Đuričinu, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja, ovrhom na nekretnini ovršenika, 30. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e:

I. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina upisanih u

- zk.ul.br. 1362 k.o. Savska Ves, čest.br. 494/3 kuća, ulica Sv.Antuna Padovanskog od 162 m² i dvorište ulica Sv.Antuna Padovanskog od 268 m², suvlasnički dio koji u naravi predstavlja poduložak 3, 3.etaža: 52/100 stan broj 3 u potkrovlju kuće, ukupne površine od 142,92 m² (u planu posebnih dijelova zgrade označen sivom bojom) u 1/1 dijela (iznos od 47.265,38 eura/356.121,00 kuna¹),
- zk.ul.br. 2947 k.o. VI Brežni kotar, čest.br. 527/1/1 livada kamenica od 1382 hvati (iznos od 93.429,82 eura/703.947,00),

dakle iz ukupnog iznosa od 140.695,20 eura namiruje se potraživanje II.ovrhovoditelja EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, Zagreb kako slijedi:

- iznos od 62.109,23 eura s osnove zatezne kamate,
- iznos od 10.119,64 eura s osnove neplaćene ugovorne kamate,
- iznos od 53.869,39 eura s osnove glavnice.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine upisane u

- zk.ul.br.3478/A k.o. VI Brežni kotar, čest.br. 552/3 oranica pri Cintoru od 349 čhv, čest.br. 552/4 oranica pri Cintoru od 366čhv i čest.br. 554/3 oranica pri Cintoru od 239 čhv u ½ dijela (iznos od 1.756,21 eura/13.300,00 kuna)

namiruje se potraživanje založnog vjerovnika Republike Hrvatske Ministarstva financija, Porezne uprave, OIB: 52634238587 kako slijedi:

- iznos od 1.765,21 eura s osnova dijela kamata od 5. rujna 2012. do 4. ožujka 2015.

III. Prijavljeno potraživanje založnog vjerovnika Republike Hrvatske Ministarstva financija, Porezne uprave, OIB: 52634238587 u iznosu od 74.372,10 eura s osnova glavnice, u iznosu od 26.778,23 eura s osnova kamata za posljednje tri godine od dana donošenja rješenja o dosudi, te u iznosu od 20.501,86 eura s osnova kamata od 5. rujna 2012. do 4. ožujka 2015., ostaje nepodmireno.

IV. Nalaže se računovodstvu ovog suda da po pravomoćnosti ovog rješenja kupovninu isplaćenu na račun suda u iznosu od 1.765,21 eura isplati na račun založnog vjerovnika Republike Hrvatske Ministarstva financija, Porezne uprave, OIB: 52634238587 kako je specificirano podneskom od 4. rujna 2025.

Obrazloženje:

1. Općinski sud u Čakovcu je donio rješenja od dosudi nekretnina ovršenika opisanih pod točkom I. kupcu – ovrhovoditelju Vaba d.d. Varaždin broj Ovr-2467/2011-48 od 5. ožujka 2015. koje je postalo pravomoćno i provedena je uknjižba prava vlasništva u korist kupca-ovrhovoditelja Vaba d.d. Varaždin. Navedenim rješenjem utvrđeno je kako je ovrhovoditelj Vaba d.d. oslobođen od plaćanja kupovnine.

2. Rješenjem o dosudi broj Ovr-2467/2011-38 od 14. svibnja 2014. nekretnina opisana pod točkom II. izreke dosuđena je kupcu – Nataši Sobočan, koja je u cijelosti uplatila kupovninu u iznosu od 1.765,21 eura, rješenje je postalo pravomoćno, te je provedena uknjižba prava vlasništva na kupca, Natašu Sobočan.

3. Za nekretnine koje su predmet ovog postupka, a upisane su u zemljišnu knjigu k.o. VI Brežni kotar, došlo je do izmjene brojeva zemljišnoknjižnih uložaka, te brojeva katastarskih čestica, jer je u međuvremenu provedena obnova zemljišne knjige. Također je na svim nekretninama koje su predmet ovog postupka, nakon njihove prodaje i brisanja tereta, došlo do promjene vlasništva, te se sada nalaze u vlasništvu trećih osoba.

4. Sud je zakazao ročište radi diobe za 20. studenog 2025. temeljem odredbi Ovršnog zakona ("Narodne novine" Republike Hrvatske broj 57/1996., 29/1999., 42/2000., 173/2003., 194/2003., 151/2004., 88/2005., 121/2005., 67/2008., 139/2010., 154/2011., – dalje Ovršni zakon) radi namirenja ovrhovoditelja i ostalih založnih vjerovnika.

4. Na ročište za namirenje pristupio je predstavnik Ministarstva financija, Porezne uprave, dok nisu pristupili ovrhovoditelji, ovršenici, niti založni vjerovnici. II. ovrhovoditelj EOS MATRIX d.o.o. dostavio je obračun potraživanja podneskom od 18. srpnja 2025., dok je I. ovrhovoditelj TEAM d.d. u stečaju podneskom od 13. siječnja 2026. obavijestio sud kako nema potraživanja prema ovršenicama. Založni vjerovnik Parketi Požgaj d.o.o. do danas nije dostavio svoj obračun potraživanja, iako je u više navrata pozvan na dostavu obračuna potraživanja, niti je pristupio na ročište za namirenje.

5. II. ovrhovoditelj EOS MATRIX d.o.o. je ugovorom o prijenosu od 29. studenog 2018. otkupio potraživanje Vaba d.d., te je rješenjem broj Ovr-1335/2015-41 od 8. srpnja 2022. dopuštena subjektivna preinaka prijedloga za ovrhu i to na način da umjesto II. ovrhovoditelja Vaba d.d. u postupak stupi EOS MATRIX d.o.o.

6. Republika Hrvatska, Porezna uprava, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu, Građansko-upravni odjel, nije u postupku prijavila nikakvo potraživanje s osnova neplaćenih poreza i doprinosa iz čl. 106. Ovršnog zakona s osnova poreza i drugih pristojbi dospjelih za posljednju godinu koje bi teretile nekretninu.

7. U čl. 106. st. 1. Ovršnog zakona je određeno da se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnoga 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. Člankom 107. st. 1. je određeno da nakon namirenja tražbina iz članka 106. ovoga Zakona 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, u st. 2. da se odredba stavka 1. ovoga članka na odgovarajući način primjenjuje i na namirenje podzaložnih prava (nadhipoteka) i drugih prava koja su teret prava koja se namiruju, u st. 3. da se vjerovnici iz stavka 1. istog članka namiruju po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu, a u st. 4. 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.

8. U čl. 109. Ovršnog zakona propisano je kako se više tražbina koje imaju isti red namirenja namiruju razmjerno svojoj visini ako iznos dobiven prodajom nije dovoljan za potpuno namirenje.

9. Sud je nakon toga pristupio namirenju sukladno odredbama čl. 106. ,107. i 109. Ovršnog zakona.

10. U trenutku kad je sud odredio prodaju nekretnine ovršenika javnom dražbom, koje su navedena u izreci ovoga rješenja, na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1362 k.o. Savska Ves, čest.br. 494/3 kuća, ulica Sv.Antuna Padovanskog od 162 m2 i dvorište ulica Sv.Antuna Padovanskog od 268 m2, suvlasnički dio koji u naravi predstavlja poduložak

3, 3.etaža: 52/100 stan broj 3 u potkrovlju kuće, ukupne površine od 142,92 m² (u planu posebnih dijelova zgrade označen sivom bojom) u 1/1 dijela zabilježeno je pod brojem Z-2711/09 na temelju Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda banke i o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28. travnja 2009. godine, pravo zalogu za iznos od 750.000,00 kuna uvećano za kamate, naknade i sve druge troškove koji proizađu iz pojedinačnih plasmana te svim ostalim uvjetima iz Ugovora za korist Vaba d.d. Banka Varaždin,, pod brojem Z-7194/10 temeljem rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu br. R1-54/10 od 09. studenog 2010. godine pravo zalogu za iznos od 1.976.300,20 kuna, zajedno sa zateznim kamatama po stopi u visini eskontne stope HNB uvećano za osam postotnih poena tekućim od 16.03.2010. godine pa do isplate, kao i troškova postupka u iznosu od 29.734,60 kuna za korist Parketi Požgaj d.o.o. Veliki Bukovec, pod brojem Z-7323/11 zabilježena je ova ovrha, pod brojem Z-1022/12 na temelju rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Varaždinu broj: Ovr-131/12 od 17. veljače 2012. godine zabilježena je ovrha, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Team d.d. Čakovec iz iznosa dobivenog prodajom, pod brojem Z-6845/12 na temelju rješenja o osiguranju ovog suda broj: Ovr-3109/12 od 13. prosinca 2012. godine pravo zalogu za iznos od 634.886,10 kuna zajedno sa zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice od 560.356,62 kuna od 18.08.2012. godine pa do isplate, kao i troškova postupka, za korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Čakovec.

11. Na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2947 k.o. VI Brežni kotar, čest.br. 527/1/1 livada kamenica od 1382 hvati zabilježeno je pod brojem Z-4904/10 na temelju Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda banke i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 20. srpnja 2010. godine založno pravo za iznos od 800.000,00 kuna uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove za korist Vaba d.d. Banka Varaždin, pod brojem Z-7194/10 temeljem rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu broj: R1-54/10 od 09. studenog 2010. godine pravo zalogu za iznos od 1.976.300,20 kuna, zajedno sa zateznim kamatama po stopi u visini eskontne stope HNB uvećane za osam postotnih poena tekućih od 16. 03. 2010. godine pa do isplate, kao i troškova postupka, u korist Parketi Požgaj d.o.o. Veliki Bukovec, pod brojem Z-7323/11 zabilježena je ova ovrha, pod brojem Z-1022/12 na temelju rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Varaždinu broj: Ovr-131/12 od 17. veljače 2012. godine, zabilježena je ovrha, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Team d.d. Čakovec iz iznosa dobivenog prodajom, pod brojem Z-4208/13 na temelju rješenja ovog suda broj: Ovr-1233/13 od 18. lipnja 2013. godine pravo zalogu u ukupnom iznosu od 634.886,10 kuna zajedno sa zateznim kamatama koje teku na iznos glavnice od 560.356,62 kuna od 18.08.2012. godine pa do isplate, te troškova postupka u iznosu od 6.348,86 kuna sa zateznim kamatama, za korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Čakovec.

12. Na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.3478/A k.o. VI Brežni kotar, čest.br. 552/3 oranica pri Cintoru od 349 čhv, čest.br. 552/4 oranica pri Cintoru od 366čhv i čest.br. 554/3

oranica pri Cintoru od 239 čhv u ½ dijela zabilježena je pod brojem Z-7323/11 na temelju rješenja ovog suda broj: Ovr-2467/11 od 14. prosinca 2011. godine ovrha, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja Vaba d.d. Banka Varaždin.

13. Kao što je ranije navedeno, I. ovrhovoditelj Team d.d. u stečaju obavijestio je sud kako nema potraživanja prema ovršenicima, dok založni vjerovnik Parketi Požgaj d.o.o. nije dostavio svoj obračun potraživanja.

14. Sud je utvrdio kako II. ovrhovoditelj prvi polaže pravo na namirenje iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina ovršenika. II. ovrhovoditelj ima u zemljišnoj knjizi prvi upisano založno pravo. Sukladno čl. 107. Ovršnog zakona tražbine osigurane založnim pravom namiruju se po redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu.

15. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja su prodane kupcu - Vabi d.d. (kao pravnom predniku EOS MATRIX d.o.o.) za iznos od sveukupno 140.695,20 eura. Ukupno prijavljeno potraživanje II. ovrhovoditelja iznosi 126.098,26 eura, dakle manje nego iznos kupovnine ostvaren prodajom nekretnina. Stoga je u cijelosti podmireno potraživanje II. ovrhovoditelja i to u iznosu od 53.869,39 eura s osnove glavnice, 10.119,64 eura s osnove neplaćene ugovorne kamate, te 62.109,23 eura s osnove zatezne kamate, kako je specificirano podneskom od 18. srpnja 2025.

16. Slijedeći založni vjerovnik koji u zemljišnoj knjizi ima upisano založno pravo, a koji je jedini uz II. ovrhovoditelja prijavio svoje potraživanje u ovom postupku, jest Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Kao što je ranije navedeno, II. ovrhovoditelj je u cijelosti namiren ostvarenom kupovninom iz prodaje nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog rješenja (koje su dosuđene kupcu – Vaba d.d.). Stoga je namirenje idućeg založnog vjerovnika trebalo provesti iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine navedene pod točkom II. izreke ovog rješenja (koja je dosuđena kupcu – Nataši Sobočan). Navedena nekretnina dosuđena je za iznos od 1.765,21 eura, a koji iznos je položen na račun suda. Ukupno prijavljeno potraživanje založnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave iznosi 123.417,40 eura. Dakle namiren je samo dio potraživanja u iznosu od 1.765,21 eura i to s osnove dijela kamata od 5. rujna 2012. do 4. ožujka 2015.

17. Preostala prijavljena potraživanja založnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave specificirana u točki III. izreke rješenja ostala su nenamirena.

18. Po pravomoćnosti ovog rješenja računovodstvo ovog suda isplatit će založnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi iznos kupovnine koji je uplaćen na račun ovog suda, na brojeve računa navedene u podnesku od 4. rujna 2025.

19. Zbog svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja.

Čakovec, 30. srpnja 2026.

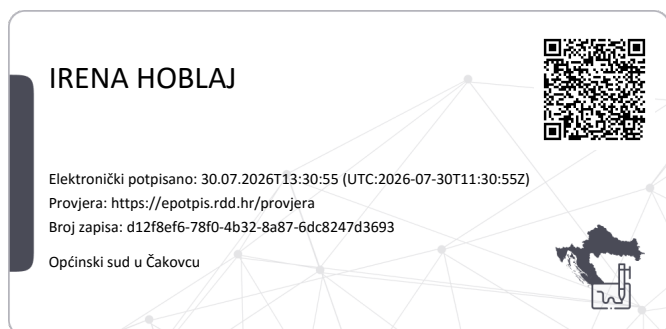
Sutkinja:
Jasna Vehtersbah-Stojan

Viša sudska savjetnica:
Irena Hobljaj

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 8 dana po primitku istoga, putem ovoga suda na nadležni županijski sud pismeno u tri istovjetna primjerka

O tome obavijest:

1. I. ovrhovoditelj po stečajnom upravitelju
2. II. ovrhovoditelj
3. I. ovršenik
4. II. ovršenik po stečajnom upravitelju
5. ODO Čakovec Građansko-upravni odjel
6. Parketi Požgaj d.o.o.
7. Računovodstvo suda – po pravomoćnosti



Broj zapisa: **9-3088b-6a329**

Kontrolni broj: **0af1b-9f510-3def5**

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 Čakovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.