



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Đakovo, Trg dr. F. Tuđmana 2

Posl. br. Ovr-160/2025-37

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Đakovu, sudac Željko Samardžić, u ovršnom predmetu ovrhovoditeljice Ivane Fehir, OIB: 68524294016, Mandićevac, Stjepana Radića 8, zastupana po punomoćniku Jurici Juriću, odvjetniku u Đakovu, protiv ovršenika Općina Drenje, OIB: 18619713818, Drenje, Lj. Gaja 25, radi ovrhe na nekretninama, 29. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Dosuđuju se kupcu Goranu Soldi, OIB: 60899750856, Đakovo, Petra Svačića 54, nekretnine u vlasništvu ovršenika Općine Drenje upisane u:

- zk. ul. br. 888, k.o. Preslatinci i to kč.br. 745, Zagaj sa 3058 m2,
- zk. ul. br. 887, k.o. Preslatinci i to kč.br. 742, Zagaj sa 27207 m2,
- zk. ul. br. 1061, k.o. Preslatinci i to kč.br. 1056/1, Lazine sa 649 m2,
- zk. ul. br. 1063, k.o. Preslatinci i to kč.br. 1056/3, Lazine sa 3510 m2,

u cijelosti, za iznos od 34.857,54 EUR.

II. Nalaže se kupcu u roku od 60 dana od dana prodaje (najkasnije do 27. srpnja 2026.) uplatiti kupovninu (umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine) u iznosu od 32.000,35 EUR (tridesetdvijetisuće eura i tridesetpet centi) na račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 578835, a kao podatak drugi (P2) broj 581992, koje je brojeve (P1 i P2) potrebno odvojiti crticom (-).

III. Ukoliko kupac u roku iz toč. II. ne položi kupovninu, sud će ovo rješenje o dosudi oglasiti nevažećim, te odrediti da će se nekretnine dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, na nekretninama opisanima u toč. I. izreke ovoga rješenja, u cijelosti, iz zemljišne knjige brisati:

- zabilježbu zabrane otuđenja ili opterećenja na nekretnine u A upisane pod poslovnim brojem Z-3597/02,
- ovršno pravo zalogu na temelju rješenja Općinskog suda u Đakovu br. Ovr-1465/06-55 od 04. rujna 2012. g. na nekretnine u A: -radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 220.000,00 KN kao i novčane tražbine svih ovrhovoditelja u iznosu od 116.314,80 KN na ime troškova tog parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku od 21. studenog 2005. g. kao dana presuđivanja pa do konačne isplate, kao i novčane tražbine svih ovrhovoditelja u iznosu od 15.833,16 KN na ime troškova ovog postupka na temelju ovršne isprave-pravomoćnog rješenja o ovrsi ovog suda br. Ovr-1465/06 od 10. listopada 2006. g., za korist: KUSULJA ANĐELKA, PRESLATINCI, K. TOMISLAVA 59, FEHIR IVANA (RANIJE KUSULJA), PRESLATINCI, K. TOMISLAVA 59, KUSULJA IVONA, PRESLATINCI, K. TOMISLAVA 59, KUSULJA ADAM, PRESLATINCI, K. TOMISLAVA 59 I KUSULJA Marija, PRESLATINCI, K. TOMISLAVA 59.
- zabilježbu ovrhe na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Đakovu, broj Ovr-160/2025-3 od 14. veljače 2025., provedene u zemljišnim knjigama pod br. Z-1267/2025.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu, upis prava vlasništva kupca Gorana Solde, OIB: 60899750856, Đakovo, Petra Svačića 54, na nekretninama u vlasništvu ovršenika opisanima u toč. I. izreke ovoga rješenja, u cijelosti.

VI. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda zabilježba ovog rješenja o dosudi na nekretninama ovršenika opisanima u toč. I. izreke ovoga rješenja.

Obrazloženje

1. Ovaj je sud po prijedlogu ovrhovoditelja odredio ovrhu na nekretninama ovršenika opisanima u točki I. izreke, rješenjem pod posl. brojem Ovr-160/2025-3 od 14. veljače 2025.
2. Rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno, te je u zemljišnoj knjizi zabilježeno pod brojem Z-1267/2025.
3. Vrijednost nekretnina u postupku utvrđena je vještačenjem po vještaku poljoprivredne struke Krunoslavu Fišeru, dipl. ing. poljoprivrede, sukladno nalazu i mišljenju vještaka od 20. lipnja 2025., u iznosu od 28.571,92 EUR.
4. Nakon što je ovrha zabilježena u zemljišnoj knjizi, te nakon što je utvrđena vrijednost nekretnina, sud je zahtjev za prodaju istih dostavio Financijskoj agenciji koja je pristupila prodaji nekretnina elektroničkom javnom dražbom. FINA je sudu dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi iz kojeg izvještaja proizlazi kako je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupac Goran Soldo stavio zadnju najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnina, i to u iznosu od 34.857,54 EUR.
5. Kako je za kupnju nekretnina iz toč. I. izreke bila utvrđena vrijednost u iznosu od 28.571,92 EUR, te se iste na prvoj elektroničkoj dražbi nisu mogle prodavati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti odnosno ne ispod 22.857,54 EUR, a kupac je stavio najvišu

valjanu ponudu i to u iznosu od 34.857,54 EUR, to su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24 dalje OZ) ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude za iznos od 34.857,54 EUR, pa je odlučeno kao u izreci pod toč. I. Sukladno čl. 103. st. 3. OZ-a iz Izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj dražbi utvrđeno je da je kupac Goran Soldo ponudio najveću cijenu te ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude.

6. Nadalje, kupcu je valjalo sukladno zaključku o prodaji, a temeljem čl. 106. st. 1. OZ-a, naložiti u roku od 60 dana od dana prodaje uplatu iznosa kupovnine umanjeno za plaćeni iznos jamčevine (34.857,54 EUR – 2.857,19 EUR), pa je odlučeno kao pod toč. II. izreke ovoga rješenja.

7. Točka III. izreke je sukladna odredbama čl. 103. st. 6. OZ-a.

8. Točka IV. i V. izreke temelji se na odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a kojom je propisano 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 će se brisati prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

9. Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23) odlučeno je kao u izreci pod toč. VI. kojom je naloženo zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda da se predmetna dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

U Đakovu 29. svibnja 2026.

SUDAC
Željko Samardžić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od isteka trećeg dana objave ovog rješenja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5.

Ovršnog zakona). Žalba se podnosi putem ovoga suda, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Ovrhovoditelju po punomoćniku
3. Ovršeniku
4. Kupac Goran Soldo
5. Ivan Šimonji, Preslatinci, K. Tomislava 32
6. Ivan Pinter, Potnjani, Bana J. Jelačića 29
7. FINI, na broj: Klasa O/110-10/25-01/1366, Ur. broj: 07-01-26-34
8. Poreznoj upravi Đakovo
9. Zemljišnoknjižni odjel ovoga suda (točka VI.)
Nakon pravomoćnosti
10. Zemljišnoknjižni odjel ovoga suda (točka IV. i V.)

Broj zapisa: **9-30888-c4689**

Kontrolni broj: **00502-4924c-34462**

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 Đakovu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.