REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U VELIKOJ GORICI
Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 36

Broj: P-DO-63/2026
Velika Gorica, 11. kolovoza 2026.
KB/KB

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU

Pravna stvar:

Tužiteljica: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po zastupniku po zakonu Općinskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici

Tuženica: VESNA ABRAMOVIĆ iz Zagreba, Božidara Magovca 101 A, OIB: 96431772513

Radi: namirenja novčane tražbine iz založene stvari

V.p.s.: 8.819,08 eura

T U Ž B A

PRIVITAK:
- preslika Ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, broj: 185/95 od dana 09. svibnja 1995.

- preslika rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu, posl. broj: O-9722/2002 od dana 09. travnja 2003.
- preslika Ugovora o kupoprodaji od dana 24. listopada 2006.
- izvadak iz BZP-a
- preslika Potvrde Privredne banke Zagreb d.d., broj: 32893/DM od dana 22. rujna 2025.
- preslika zahtjeva za mirno rješenje spora i preslika povratnice

I. Dana 09. svibnja 1995. zaključen je Ugovor o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, broj: 185/95, između Republike Hrvatske, Komisije za stambeni i poslovni prostor kojim upravalja Vlada Republike Hrvatske, kao prodavatelja, i Rihtman Auguštin dr. Jele iz Zagreba, Božidara Magovca 101 A, kao kupca, a predmet Ugovora je bio stan na kojem postoji stanarsko pravo, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, koji se nalazi u zgradi na adresi: Zagreb, Božidara Magovca 101/A, ulaz 1, prizemlje, broj stana 001, izgrađen na čk. br. 1107/2, k.o. Zaprudski Otok, koji nije upisan u zemljišne knjige, a koji se sastoji od 4.5 sobe, kuhinje, blagovaone, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, lođe u ukupnoj površini od 113,95 m^2.

Točkom II. Ugovora stranke su suglasno utvrdile da cijena stana, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, iznosi 106.213,00 kuna.

Sukladno točki III. Ugovora kupac je preuzeo obvezu da će prodavatelju u roku od 28 godina od dana sklapanja ugovora otplatiti cijenu stana u mjesečnim obrocima te se sukladno točki IV. Ugovora obvezao plaćati prodavatelju mjesečne obroke do 15-og u mjesecu za svaki mjesec, počevši od 01. lipnja 1995. godine.

Točkom IV. Ugovora je utvrđeno kako ukupni iznos svih obročnih otplata cijene stana, s unaprijed obračunatom kamatom u visini od 1% godišnje, na dan sklapanja ugovora iznosi 118.608,00 kuna.

Točkom VIII. Ugovora kupac je dopustio da se u korist prodavatelja uknjiži založno pravo - hipoteka na kupljenom stanu u zemljišnim knjigama za iznos ostatka cijene i kamata od 118.608,00 kuna te je isto založno pravo i upisano u zemljišnim knjigama.

DOKAZ: - preslika Ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, broj: 185/95 od dana 09. svibnja 1995.
- izvadak iz BZP-a

II. Jela Rihtman-Auguštin iz Zagreba, Božidara Magovca 101A je umrla dana 04. studenog 2002. godine te su njezinim zakonskim nasljednicima proglašeni Borko Auguštin iz Zagreba, Božidara Magovca 101A, sin i Mila Auguštin-Bračun iz Zagreba, Martićeva 14c, kćer.

Temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu, posl. broj: O-9722/2002 od dana 09. travnja 2003. godine, stan naznačen u točki I. tužbe je nasljedio zakonski nasljednik Borko Auguštin iz Zagreba, Božidara Magovca 101A.

DOKAZ: - preslika rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu, posl. broj: O-9722/2002 od dana 09. travnja 2003.

III. Dana 24. listopada 2006. zaključen je Ugovor o kupoprodaji između Borka Auguština iz Zagreba, B. Magovca 101A (JMBG: 1208962330006), kao prodavatelja te tuženice i Brune Abramovića iz Zagreba, Bele Čikoša 8, OIB: 32327081327, kao kupaca, a predmet Ugovora je bio stan u Zagrebu, u ulici Božidara Magovca 101a, stan br. 1, ulaz 1, u prizemlju stambene zgrade izgrađene na kč.br. 1107/20, k.o. Zaprudski Otok, koji se satoji od četiri i pol sobe, kuhinje s blagovaonom, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, lođe u ukupnoj površini od 113,95 m^2, upisan u zk. ul. br. 908, broj poduloška 10716, k.o. Zaprudski Otok, zajedno s pripadajućim suvlasničkim dijelom zemljišta na kojemu je zgrada izgrađena i garaža koja se nalazi u stambenoj zgradi u Zagrebu, u ulici Božidara Magovca 85, izgrađenoj na kč.br. 1107/3, k.o. Zaprudski Otok, garaža br. 73, površine 16,10 m^2, zajedno s pripadajućim suvlasničkim dijelom zemljišta na kojemu je zgrada izgrađena.

Točkom II. Ugovora stranke su ugovorile kupoprodajnu cijenu za nekretnine u iznosu od 185.000,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate te je utvrđeno da iznos od 10.000,00 € predstavlja iznos neotplaćene cijene stana po Ugovoru o kupoprodaji od 09. svibnja 1995. godine, broj: 185/95, sklopljenog između Jele Rihtman Auguštin i Vlade RH, a koji iznos će kupci od dana sklapanja ovog ugovora nastaviti otplaćivati istom dinamikom i u istom iznosu anuiteta kao i prodavatelj.

Tuženica i Bruno Abramović iz Zagreba, Bele Čikoša 8, OIB: 32327081327 su se, temeljem navedenog ugovora o kupoprodaji od dana 24. listopada 2006. godine, u zemljišnim knjigama uknjižili kao suvlasnici stana upisanog u zk. ul. br. 908, broj poduloška 10716, k.o. Zaprudski Otok i to dana 26. listopada 2006.

Temeljem Sporazuma o diobi bračne stečevine od dana 02. listopada 2023., na predmetnoj nekretnini se kao samovlasnik upisala tuženica (posl. broj: Z-23950/2023 od dana 02. listopada 2023.).

U međuvremenu je proveden i postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u odnosu na predmetnu nekretninu te ista sada nosi oznaku čk. br. 1107/20 Ulica Božidara Magovca sa 98 m^2 (Dvorište sa 30 m^2, Kuća, Zagreb, Ulica Božidara Magovaca 101 A sa 68 m^2), upisana u zk. ul. br. 20560, k.o. Zaprudski Otok s upisanim pravom vlasništva u korist tuženice.

DOKAZ: - preslika ugovora o kupoprodaji od dana 24. listopada 2006.
- izvadak iz BZP-a

IV. Prema podacima dobivenim od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine proizlazi da za predmetni stan nisu isplaćivane rate kupoprodajne cijene te na dan 22. rujna 2025. dug po osnovi isplate glavnice kupoprodajne cijene iznosi 8.819,08 eura.

DOKAZ: - preslika Potvrde Privredne banke Zagreb d.d., broj: 32893/DM od dana 22. rujna 2025.

V. Budući da je na predmetnoj nekretnini uknjiženo založno pravo – hipoteka u korist tužiteljice, a tužiteljica, kao hipotekarni vjerovnik, ima osiguranu tražbinu koja nije ispunjena po dospijeću, to tužiteljica kao založni vjerovnik ima pravo tražiti od vlasnika založene nekretnine da trpi namirenje zalogom osigurane tražbine iz vrijednosti založene stvari temeljem odredbe čl. 336. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96...).

VI. Tužiteljica je, sukladno odredbi članka 186.a stavak 8. Zakona o parničnom postupku, podnijela zahtjev za mirno rješenje spora tuženici, ali se ista nije očitovala na zahtjev u zakonskom roku od tri mjeseca.

DOKAZ: - preslika zahtjeva za mirno rješenje spora i preslika povratnice

VII. Slijedom navedenog, budući da je potraživanje tužiteljice osigurano upisanom hipotekom na predmetnom stanu točkom VIII. gore navedenog ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, broj: 185/95 to tužiteljica podnosi ovu hipotekarnu tužbu radi isplate dugovanog iznosa sa naslova ugovora o prodaji stana te predlaže da Naslovni sud, pa makar i zbog ogluhe ili izostanka, donese slijedeću:

P R E S U D U

I. Tuženica Vesna Abramović iz Zagreba, Božidara Magovca 101 A, OIB: 96431772513, dužna je trpjeti namirenje tražbine tužiteljice Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, u iznosu od 8.819,08 eura i to sudskom prodajom založene nekretnine - čk. br. 1107/20 Ulica Božidara Magovca sa 98 m^2 (Dvorište sa 30 m^2, Kuća, Zagreb, Ulica Božidara Magovaca 101 A sa 68 m^2), upisana u zk. ul. br. 20560, k.o. Zaprudski Otok te namirenje tužiteljice Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 iz ostvarene prodajne cijene nekretnine.

II. Nalaže se tuženici Vesni Abramović iz Zagreba, Božidara Magovca 101 A, OIB: 96431772513, da tužiteljici, Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, naknadi trošak parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, sve to u roku od 15 dana.

ZAMJENIK OPĆINSKE DRŽAVNE ODVJETNICE
Krešimir Balog

KREŠIMIR BALOG

Elektronički potpisano: 11.08.2026T09:45:29 (UTC:2026-08-11T07:45:29Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: d430d2ac-1a5f-4781-a64f-ca8dc0e315f9

Općinsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici

Tužiteljica potražuje trošak:

- za sastav zahtjeva za mirno rješenje spora (Tbr. 28.)	200,00 eura
- za sastav tužbe (Tbr. 7. toč. 1) ……..	200,00 eura
UKUPNO	400,00 eura

Broj zapisa: **17c20-d4016**

Kontrolni broj: **0cf87-24ec0-a8122**

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, **Općinsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.