



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

Poslovni broj: Ovr-985/2022-58

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Karlovcu, po sucu Zrinki Ban, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, zastupanog po punomoćniku Goranu Suiću, odvjetniku u OD Maržić i partneri iz Zagreba, protiv ovršenika ZP ROPOTNICA, Zagreb, II. Plemičko 12, OIB: 65062722399, zastupanog po punomoćniku Juraju Blažičko, odvjetniku iz Zagreba, radi ovrhe na nekretninama, 26. kolovoza 2025.

riješio je

I. Nalaže se Financijskoj agenciji (FINA) Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, da radi namirenja izvrši isplatu iz iznosa kupovnine postignutog na elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 517.150,00 EUR koji je plaćen za nekretninu i to kčbr. 802/17 u naravi ZAGREBAČKA površine 3654 m², dvorište površine 3308, pomoćna zgrada, Zagrebačka 15G površine 346, ukupne površine 3654 m², upisane u zk.ul.br. 70, k.o. 313173, Karlovac I, identifikator nadmetanja 47270, sa žiro računa IBAN: HR1123900011300028787, poziv na broj 472700-456900 te žiro računa IBAN: HR3323900011300028779 (na koji je uplaćena jamčevina) i to kako slijedi:

a) Ovrhovoditelju Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, iznos od 1.229,34 EUR na temelju odredbe članka 113. stavka 1. točke 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020. i 114/2022. – dalje: OZ) po pravilima o prvenstvenom namirenju na broj računa IBAN: HR6423400091000000013, poziv na broj HR05 2600013-290867-7.

b) Ovrhovoditelju Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, iznos od 158.761,94 EUR na temelju odredbe članka 114. OZ-a po pravilima o namirenju ostalih tražbina i to s naslova dospjelih zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu na broj računa IBAN: HR6423400091000000013, poziv na broj HR05 2600013-290867-7.

c) Ovrhovoditelju Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, iznos od 165.309,41 EUR na temelju odredbe članka 114. OZ-a po pravilima o namirenju ostalih tražbina i to na ime ostalih dospjelih zateznih kamata na

broj računa IBAN: HR6423400091000000013, poziv na broj HR05 2600013-290867-7.

d) Založnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587, iznos od 83.122,87 EUR na temelju odredbe članka 114. OZ-a po pravilima o namirenju ostalih tražbina i to na ime ostalih dospjelih zateznih kamata na broj računa IBAN: HR1210010051863000160, model: HR 68, poziv na broj: 1201-65062722399.

e) Ovrhovoditelju Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, iznos od 108.726,44 EUR na temelju odredbe članka 114. OZ-a po pravilima o namirenju ostalih tražbina i to na ime glavnice na broj računa IBAN: HR6423400091000000013, poziv na broj HR05 2600013-290867-7.

II. U preostalom dijelu, preko iznosa navedenog u točki I. izreke, potraživanje ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb i založnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava ostaje nepodmireno.

Obrazloženje

1. U ovom ovršnom postupku sud je nakon prodaje nekretnine i to kčbr. 802/17 u naravi ZAGREBAČKA površine 3654 m², dvorište površine 3308, pomoćna zgrada, Zagrebačka 15G površine 346, ukupne površine 3654 m², upisane u zk.ul.br. 70, k.o. 313173, Karlovac I te pravomoćnosti rješenja o dosudi i upisa kupca RETA d.o.o. iz Karlovca, Zagrebačka 15k, OIB: 01201898816, u zemljišnu knjigu, održao ročište za namirenje dana 13. lipnja 2025.

1.1. Podneskom od 11. lipnja 2025. (list 270-271 spisa) ovrhovoditelj Privredna banka Zagreb d.d. dostavio je na spis obračun svog potraživanja.

1.2. Podneskom od 7. siječnja 2025. (list 252 spisa) založni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava dostavio je na spis obračun svog potraživanja.

1.3. Ističe se kako stranke nisu prigovarale dostavljenim obračunima potraživanja.

2. Odredbom članka 113. stavkom 1. točkom 1. OZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji.

2.1. Iz dostavljenog obračuna potraživanja proizlazi kako ovrhovoditelj Privredna banka Zagreb d.d. na ime troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji potražuje trošak sudske pristojbe na prijedlog za ovrhu u iznosu od 331,81 EUR (potvrda o uplati – list 113 spisa), trošak plaćenog predujma za građevinsko vještačenje i izlazak sudske komisije u iznosu od 646,73 EUR (potvrda o uplati – list 118 spisa), trošak razlike predujma za građevinsko vještačenje u iznosu od 65,00 EUR (potvrda o uplati – list 176 spisa) te trošak plaćenog predujma za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 185,80 EUR (potvrda o uplati – list 198 spisa), odnosno ukupno 1.229,34 EUR pa je za taj iznos ovrhovoditelja

valjalo namiriti po pravilima o prvenstvenom namirenju radi čega je riješeno kao u točki I. a) izreke.

2.1.1. Ističe se kako založni vjerovnik nije u dostavljenom obračunu potraživanja potraživao troškove koji se prvenstveno namiruju sukladno odredbi članka 113. OZ-a.

3. Odredbom članka 114. stavkom 1. OZ-a propisano je da se nakon namirenja tražbina iz članka 113. tog zakona namiruju tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Odredbom stavka 3. istog članka propisano je da se vjerovnici iz stavka 1. tog članka namiruju po redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu, odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prijenosi red tada se vjerovnici iz stavka 1. tog članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu. Stavkom 4. istog članka 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. Stavkom 5. istog članka propisano je da se troškovi ovršnog postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (članak 113. stavak 1. točka 1.) namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

4. Slijedom iznesenog, a po pravilima o namirenju ostalih tražbina, sud je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu utvrdio da je prvi u redoslijedu namirenja ovrhovoditelj Privredna banka Zagreb d.d. budući je u njegovu korist uknjiženo pravo zaloge koje je bilo upisano 3. studenog 2010. pod brojem Z-6031/10 u zk.ul.br. 70, k.o. Karlovac I, dok je založni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava drugi u redoslijedu namirenja obzirom je u njegovu korist na predmetnoj nekretnini uknjiženo pravo zaloge koje je bilo upisano 3. srpnja 2023. pod brojem Z-8493/2023.

4.1. Sukladno odredbi članka 114. OZ-a, a po pravilima o namirenju ostalih tražbina ovaj sud je vjerovnike namirivao prvo po osnovi dospjelih zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu.

4.1.1. Iz dostavljenog obračuna potraživanja proizlazi kako ovrhovoditelj Privredna banka Zagreb d.d. na ime dospjelih zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine potražuje iznos od 158.761,94 EUR pa je za taj iznos ovrhovoditelja valjalo namiriti te je riješeno kao u točki I. b) izreke.

4.1.2. Ističe se kako založni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava nije u dostavljenom obračunu potraživanja specificirao iznos zatezne kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, već je uvidom u rješenje o osiguranju Općinskog suda u Karlovcu, stalna služba u Ogulinu, poslovni broj Ovr-349/2023 od 3. srpnja 2023. sud utvrdio ukupnu dospjelu kamatu koju založni vjerovnik potražuje te ga je sud s te osnove namirivao.

4.2. Sukladno odredbi članka 114. OZ-a, a po pravilima o namirenju ostalih tražbina ovaj sud je nakon namirenja vjerovnika po osnovi dospjelih zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu iste namirivao po osnovi daljnje zatezne kamate.

4.2.1. Iz dostavljenog obračuna potraživanja proizlazi kako ovrhovoditelj Privredna banka Zagreb d.d. na ime zateznih kamata potražuje iznos od 165.309,41 EUR pa je za taj iznos ovrhovoditelja valjalo namiriti te je riješeno kao u točki I. c) izreke.

4.2.2. Iz dostavljenog obračuna potraživanja, odnosno uvidom u rješenje o osiguranju Općinskog suda u Karlovcu, stalna služba u Ogulinu, poslovni broj Ovr-349/2023 od 3. srpnja 2023., a koja izreka rješenja je navedena i u zemljišnoknjižnom izvatku za predmetnu nekretninu, sud je utvrdio da na ime dospjele zatezne kamate založni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava potražuje iznos od 83.122,87 EUR pa je za taj iznos založnog vjerovnika valjalo namiriti te je riješeno kao u točki I. d) izreke.

4.3. Sukladno odredbi članka 114. OZ-a, a po pravilima o namirenju ostalih tražbina ovaj sud je nakon namirenja vjerovnika po osnovi daljnje zatezne kamate iste namirivao po osnovi glavnice.

4.3.1. Iz dostavljenog obračuna potraživanja proizlazi kako ovrhovoditelj Privredna banka Zagreb d.d. na ime glavnice potražuje iznos od 432.134,71 EUR, dok preostali iznos kupovnine nakon provedenog namirenja iz točki I. a), I. b), I. c) i I. d) izreke iznosi 108.726,44 EUR, pa je za taj preostali iznos kupovnine valjalo namiriti samo ovrhovoditelja s osnove glavnice te je riješeno kao u točki I. e) izreke.

5. Financijska agencija izvršit će isplatu kako je navedeno u točki I. izreke tek nakon pravomoćnosti ovog rješenja, slijedom čega je riješeno kao u točki I. izreke.

6. Obzirom iznos kupovnine nije dovoljan za namirenje cjelokupnog potraživanja ovrhovoditelja i založnog vjerovnika, već su isti namireni samo u dijelu, valjalo je utvrditi kako potraživanje ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb i založnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava preko iznosa navedenog u točki I. izreke ostaje nepodmireno te odlučiti kao u točki II. izreke.

7. Slijedom svega iznesenog riješeno je kao u izreci rješenja.

U Karlovcu, 26. kolovoza 2025.

Sudac: Zrinka Ban

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu. Žalba se putem ovoga suda podnosi na županijski sud, pisanim putem u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu, u roku od 8 dana od primitka ovog rješenja.

Dostavljeno:

1. Goran Suić, odvjetnik u OD Maržić i partneri iz Zagreba
2. Juraj Blažičko odvjetnik iz Zagreba
3. ZOU Josip Janković i Mate Burazin, odvjetnici iz Karlovca
4. Općinsko državno odvjetništvo u Karlovcu, na broj O-DO-26/2024 za Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Porezna uprava
5. FINA Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70 (nakon pravomoćnosti)

Broj zapisa: **9-3087b-a78d0**

Kontrolni broj: **0985c-15287-093a2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Zrinka Ban, O=OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.