



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB, Trg J. F. Kennedyja 11

OVR-114/2024-42

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Luciji Butigan, na prijedlog sudskog savjetnika Marija Jeraka, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja GRAMAT d.d., Zagreb, Radnička cesta 198, OIB: 27564553094, kojeg zastupa opunomoćena Nataša Bratković, odvjetnica u Zaboku, protiv ovršenika TEHNOGRADITELJ ZAGREB d.o.o. u stečaju, Zagreb, Banovička ulica 14, OIB: 17541387078, kojeg zastupa stečajni upravitelj Nikola Kruljac, radi ovrhe, 24. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I/ Iz kupovnine u ukupnom iznosu od 23.534,00 EUR ostvarene prodajom nekretnine ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Stenjevec, zk.ul. 37526, kč. br. 5459, STAMBENA ZGRADA, TOPOLČICA BR. 35 I DVORIŠTE 372 m², ukupno 372 m², 13. Suvlasnički dio: 82/3000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), jedno garažno mjesto površine 31,40 m², u nacrtu označeno brojem 4 i obojano ljubičastom bojom, namiruje se potraživanje ovrhovoditelja s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova u ukupnom iznosu od 769,77 EUR.

II/ Nalaže se Financijskoj agenciji, po pravomoćnosti ovog rješenja, s računa za uplatu kupovnine te posebnog računa za uplatu jamčevine iz ukupnog iznosa od 23.534,00 EUR isplatiti na račun ovrhovoditelja IBAN: HR3524840081100803928, otvorenog kod Raiffeisenbank Austria d.d., opis plaćanja: Povrat po Ovr-114/2024, iznos od 769,77 EUR.

III/ Odluka o troškovima unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona i o namirenju tražbine ovrhovoditelja donijet će se posebnim rješenjem u stečajnom postupku nad ovršenikom nakon ročišta za diobu.

IV/ Nalaže se Financijskoj agenciji, po pravomoćnosti ovog rješenja, preostali iznos od 22.764,23 EUR uplatiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu IBAN HR9223900011300000460, model HR00, poziv na broj: 114-2024.

V/ Utvrđuje se da je ovrha u ovoj pravnoj stvari dovršena.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi ovog suda poslovni broj Ovr-490/2015 od 26. listopada 2015. određena je ovrha na nekretnini ovršenika navedenoj u izreci ovog rješenja. Zaključkom o prodaji ovog suda poslovni broj 40 Ovr-114/2024 od 5. rujna 2024. određena je prodaja nekretnine ovršenika putem elektroničke javne dražbe koju je provela Financijska agencija pa je sud navedenu nekretninu dosudio kupcu koji je ponudio najviši iznos kupovnine. Navedeno rješenje o dosudi postalo je pravomoćno pa je sud odlučio sukladno točki IV/ navedenog rješenja te izvršio odgovarajuće upise prava vlasništva u zemljišne knjige.

2. Dakle, u uvodno označenoj ovršnoj pravnoj stvari sud je donio rješenje o dosudi nekretnine citirane u izreci, a koje je postalo pravomoćno te je kupovina uplaćena i novi vlasnik upisan je u zemljišne knjige pa je sud pristupio namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba koje imaju pravo na namirenje sukladno članku 111. i 112. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17. i 131/20. dalje: OZ).

3. Na temelju članka 124. OZ-a dana 9. srpnja 2026. održano je ročište za diobu kupovnine radi namirenja troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji sukladno članku 113. OZ-a. Na navedenom ročištu ovrhovoditelj je postavio zahtjev za naknadu troškova ovršnog postupka. Nadalje, u podnesku od 8. srpnja 2026. ovršenik je istaknuo kako se u konkretnom ovršnom postupku primjenjuju pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama pa zaključuje kako je potrebno ukupan iznos kupovnine prenijeti u stečajni postupak radi diobe i namirenja vjerovnika.

4. Člankom 112. OZ-a propisano je da se iz prodajne cijene namiruje ovrhovoditelj na čiji je prijedlog određena ovrha, založni vjerovnici i kad nisu prijavili svoje tražbine, osobe koje imaju pravo na naknadu za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, Republika Hrvatska i općine, gradovi i županije, po osnovi

poreza i drugih pristojbi. Nadalje, člankom 113. stavkom 1. OZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predumova za provedbu ovršnih radnji, 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu. Također, stavkom 2. istog članka određeno je da se tražbine iz točke 2. stavka 1. namiruju ako su prijavljene najkasnije na ročištu za diobu i ako se dokazuju ovršnom ispravom.

5. Sukladno redoslijedu namirenja, sud je odredio da se iz iznosa kupovnine najprije namire troškovi ovršnog postupka koji se tiču plaćenih pristojbi i predumova za provedbu ovršnih radnji, i to iznos od 769,77 EUR na ime troškova vještačenja u iznosu od 398,17 EUR i troškova elektroničke javne dražbe u iznosu od 371,60 EUR. Dakle, po toj osnovi ovrhovoditelju je priznat trošak u iznosu od 769,77 EUR pa je odlučeno kao u točki I/ i II/ izreke.

6. Nadalje, člankom 114. stavkom 1. OZ-a propisano je da nakon namirenja tražbina iz članka 113. OZ-a, 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. Također, stavkom 4. istog članka određeno 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.

7. U odnosu na ostale troškove ovršnog postupka ovršnog postupka kao i troškova i kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi i nadalje, na temelju članka 114. OZ-a, oni se namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

8. Budući se u konkretnom ovršnom postupku primjenjuju pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini sukladno članku 169. stavku 6. u vezi s člankom 247. stavkom 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj: 71/2015. i 104/2017. dalje u tekstu: SZ), a koja pravila propisuju da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi prvenstveno podmiriti troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a, a tek onda namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka evidentno je da troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a čine troškove postupka koji se iz kupovnine namiruju prije tražbina razlučnih vjerovnika.

9. Slijedom svega navedenog, ovaj sud nije ovlašten namirenje u ovom ovršnom postupku vršiti primjenom odredbe članka 114. OZ-a, a budući da isti nema neposrednih saznanja o troškovima unovčenja iz članka 254. SZ-a, pa je valjalo na temelju odredbe članka 169. stavka 6. u vezi s člankom 248. stavkom 1. SZ-a, odlučiti kao u točkama III/ i IV/ izreke ovog rješenja te kao u izreci zaključka.

10. Člankom 73. stavkom 1. OZ-a određeno je da se postupak ovrhe smatra dovršenim pravomoćnošću odluke o odbacivanju ili odbijanju ovršnog prijedloga, provedbom ovršne radnje kojom se ovrha dovršava ili obustavom ovrhe, dok je stavkom 2. istog članka određeno da će dovršenje ovrhe provedbom posljednje ovršne radnje sud utvrditi rješenjem. Sukladno članku 80. OZ-a ovrha na nekretnini provodi se zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom

nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom. Kako je u konkretnom slučaju provedeno namirenje koje predstavlja posljednju ovršnu radnju kod provedbe ovrhe na nekretninama, valjalo je sukladno navedenim odredbama utvrditi da je ovrha u predmetnom ovršnom postupku dovršena pa je odlučeno kao u točki V/ izreke.

11. Zbog svega navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 24. srpnja 2026.

Sutkinja
Lucija Butigan

Nacrt odluke izradio sudski savjetnik Mario Jerak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove odluke dopušteno je podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dostave ovjerenog prijepisa rješenja. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o njoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-3088b-2f194**

Kontrolni broj: **0d0bd-ece59-44e6c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.