



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-2827/2026-125

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu ovoga suda Vladimiru Dimanovskom kao sucu pojedincu u pravnoj stvari ovrhovoditelja BIOLOŠKI DERIVATI d.o.o., Zagreb, Gajeva ulica 57, OIB: 51885139608, zastupani po punomoćniku Nikoli Remenar, odvjetniku iz Zagreba, protiv ovršenika Ivo Bogić iz Dugog Sela, Dravska ulica 6, OIB: 95557649568, radi ovrhe na nekretninama, nakon održane elektroničke dražbe nekretnina, 28. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac BIOLOŠKI DERIVATI d.o.o., Zagreb, Gajeva 57, OIB: 51885139608 valjani ponuditelj na elektroničkoj dražbi i ispunjeni su uvjeti za dosudu nekretnine navedenom kupcu kao najboljem ponuditelju.

II. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to suvlasnički dio k.o. Granešina, zk.ul. 8828, zk.čbr. 2936/3, opisana kao stambeni objekt R-P-4, oznake 20-4/17., popisni br. 21423, u naselju Klaka, Ulica Nade Dimić br. 77-79, ukupne površine 163 m², i to 35. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-35) opisano kao 1. jednosobni stan u IV (četvrtom) katu, površine 48,67 čm, oznaka 64, diletacija A - dosuđuje se kupcu iz točke I. izreke ovog rješenja za iznos od 105.500,00 EUR , a koji kupac se kao prvi založni vjerovnik oslobađa plaćanja kupovnine, osim u dijelu tražbina na koje pravo polažu druge osobe, a koje tražbine će se, ukoliko budu prijavljene, utvrditi na ročištu za namirenje.

III. Financijska agencija obavijestila je sud da je kupac iz točke I. izreke uplatio jamčevinu na račun Financijske agencije.

IV. Određuje se zabilježba dosude u zemljišnim knjigama te se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu nalaže izvršiti zabilježbu prije pravomoćnosti ovog rješenja prije pravomoćnosti.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu upis prava vlasništva u korist kupca iz točke I. i II. Izreke, uz brisanje zemljišnoknjižnih tereta Z-34335/05, Z-28775/20, Z-53032/2016, Z-37156/2018 i Z-46995/2019 u pogledu nekretnine pod točkom II. izreke ovog rješenja.

VI. Predmetna nekretnina predat će se kupcu nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VII. Financijskoj agenciji dopušta se povrat evidentiranih jamčevina preostalim sudionicima predmetne dražbe na brojeve računa sa kojih su iste uplaćene, ukoliko su iste evidentirane i ukoliko već nisu vraćene sudionicima dražbe.

Obrazloženje

1. Na temelju ovosudnog zaključka o prodaji od 25. svibnja. 2026. održana je elektronička javna dražba za prodaju nekretnine ovršenika poblje opisane u toč. I. izreke ovog rješenja temeljem članka 95.-103. OZ-a („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17; dalje OZ).

2. Nekretnina nije mogla biti prodana za cijenu nižu od 72.000,00 EUR na drugoj dražbi, obzirom na utvrđenu vrijednost u iznosu od 120.000,00 EUR.

3. Na dražbu su pozvane stranke, založni vjerovnici i potencijalni kupci putem oglasne ploče i registra Hrvatske gospodarske komore, te je zahtjev za prodaju nekretnine dostavljen Financijskoj agenciji radi provedbe elektroničke dražbe.

4. Kao valjana ponuda prihvaćena je ponuda kupca iz izreke i to za iznos iz izreke rješenja.

5. Financijska agencija utvrdila je valjanost ponude u dnevniku nadmetanja te je sudu dostavljen Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi uz Dnevnik nadmetanja temeljem kojeg je doneseno ovo rješenje.

6. Nekretnina iz izreke će se predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon pravomoćnosti, a jamčevina će mu biti vraćena ukoliko rješenjem o namirenju bude utvrđeno da je kupac jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovine, a tražbina je na dan 6. srpnja 2020. (podnesak ovrhovoditelja) iznosila 825.282,14 kuna, što premašuje iznos iz dosude (preračunato u eure to iznosi 109.535,70 EUR, a nekretnina je dosuđena za 105.500,00 EUR).

7. Sud je po službenoj dužnosti proučio Ugovor o kreditu temeljem kojeg je zasnovano založno pravo i utvrdio da je isti u skladu sa važećim propisima i sudskom praksom, no utvrdio je da isti podliježe zaštiti potrošača u smislu izravne primjene europskog prava ili zakonskih propisa koji reguliraju prava potrošača obzirom da se radi o kreditu u švicarskom franku, no sud nema spoznaje o eventualnom pokretanju bilo kakvog postupka od strane ovršenika kojim bi on osporio valjanost istog. Sud će pri namirenju primijeniti tečaj švicarskog franka koji je vrijedio na dan sklapanja ugovora o kreditu, a ukoliko ovršenik smatra da je potrebno postupiti na drugačiji način ili ima bilo kakav prijedlog za rješavanje nastale pravne situacije, na raspolaganju mu je dostavljanje podneska sudu u tom pogledu, kao i podnošenje žalbe protiv ovog rješenja. Također, sud će, ukoliko je došlo do promjene kamatnih stopa od strane kreditora, primijeniti isključivo kamatnu stopu koja je vrijedila prilikom solemnizacije ugovora o kreditu – također s ciljem zaštite potrošača.

7. Slijedom svega iznesenog, a uz primjenu čl. 95.-106.. Ovršnog zakona valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 28. rujna 2026.

S u d a c :
Vladimir Dimanovski

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka, založni vjerovnici i sudionici imaju pravo žalbe u roku od 8 dana od dana primitka ili preuzimanja otpravka rješenja. Žalba se podnosi ovome sudu elektronskim putem propisanim posebnim propisima ili pisanim putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud, stranke i sudionike postupka, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud.

DNA:

1. svima poštom ili el. putem i putem oglasne ploče suda 3 dana + kupcu
2. Poreznoj upravi, prije i nakon pravomoćnosti
3. ZK odjelu prije pravomoćnosti, a uz zaklj. o predaji nakon pravomoćnosti
4. FINA , prije i nakon pravomoćnosti
5. spis



Broj zapisa: **9-3088d-c9009**

Kontrolni broj: **004ca-2d7a7-2da08**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.