



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Turinina 3
10 010 ZAGREB

Poslovni broj: Ovr-185/2022-67

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sutkinji Mariji Karadžole, na prijedlog višeg sudskog savjetnika–specijalista Roberta Znamenačeka, u pravnoj stvari ovrhovoditelja ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB:92963223473, zastupana po punomoćniku Josipu Mađarić, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika EMILA JURIĆ, Feldstr. 110, Offenbach Am Main, Njemačka, OIB:72729589277, zastupan po punomoćniku Ivanu Bišćan, odvjetniku u Samoboru, radi ovrhe na nekretnini, nakon održane elektroničke javne dražbe, 12.lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Nekretnina u vlasništvu ovršenika EMILA JURIĆ, Feldstr. 110, Offenbach Am Main, Njemačka, OIB:72729589277, u 1/1 dijela, i to upisana u zk.ul.br. 8470 (prije zk.ul.br. 740), k.o. Samobor, i to k.č.br.1788/2, Ulica Ljudevita Šmidhena, površine 247 m², dvorište površine 10 m², dvorište površine 18 m², kuća, Samobor, Ulica Ljudevita Šmidhena 15, površine 81 m², i kuća, Samobor, Ulica Ljudevita Šmidhena 15/3, površine 138 m², 3. Suvlasnički dio, 40/100, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), stambeni prostor na I. katu, ukupne površine od 79,00 m², sa pripadajućim pomoćnim prostorom u prizemlju i tavan, ukupne površine 48,10 m²,

dosuđuje se kupcu UCOM d.o.o., Ulica Ruđera Boškovića 19, Mursko Središće, OIB: 43495403781, za iznos od 111.310,00 Eura.

II. Nalaže se kupcu iz toč.I. Rješenja, u roku 60 dana **položiti preostali iznos kupovnine** u iznosu 98.050,00 Eura na žiro račun Financijske agencije (FINA): HR 1123900011300028787; Model: HR 11; poziv na broj: 580309 – 576050, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene.

U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu će se upisati pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini u korist kupca iz toč.I.

Rješenja te će se odrediti brisanje prava i tereta na dosuđenoj nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Na nekretnini iz toč.I. Rješenja u zemljišnoj knjizi će se izvršiti sljedeći upisi:

– **uknjižba prava vlasništva** u korist kupca – UCOM d.o.o., Ulica Ruđera Boškovića 19, Mursko Središće, OIB: 43495403781,

– **uknjižba brisanja zabilježbe ovrhe** upisane na temelju rješenja o ovrsi ovog suda, poslovni broj: Ovr-185/2022 od 28.rujna 2022., pod poslovnim brojem: Z-26584/2022, Z-25710/2022,

– **uknjižba brisanja založnog prava** upisanog u korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., PAROMLINSKA 2, ZAGREB pod poslovnim brojem: Z-3119/2006.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, dosuđena nekretnina iz toč.I. Rješenja će se predati kupcu o čemu će naknadno biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, provedba ovog rješenja – upis zabilježbe dosude.

Obrazloženje

1. Na temelju zaključka o prodaji ovog suda, poslovni broj: Ovr-185/2022-46 od 10. prosinca 2025. održana je elektronička javna dražba za prodaju nekretnine ovršenika opisane u toč.I. izreke Rješenja.

2. Ovršni zakon u čl.102.st.2. (Narodne novine broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016 – OvZ) propisuje da se nekretnina na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 3/5 njene utvrđene vrijednosti.

3. Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu **132.600,00 Eura**. Na drugoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za manje od 3/5 utvrđene vrijednosti – **79.560,00 Eura**.

4. Ovršni zakon u čl.103.st.2. propisuje da je Financijska agencija (FINA), nakon završetka elektroničke javne dražbe, dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

5. Nakon primitka obavijesti od FINA – e sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl.103.st.3. OvZ).

6. Uvidom u Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja – P1: 58030) od 08.06.2026. (list 206. – 246. spisa), koji je FINA dostavila sudu utvrđeno je sljedeće:

– kao kupac prijavio se UCOM d.o.o., Ulica Ruđera Boškovića 19, Mursko Središće, OIB: 43495403781 (ID ponuditelja: 57605, broj P2 u tablici VI: 576050),

– navedeni kupac uplatio je jamčevinu u iznosu **13.260,00 Eura**,

– navedeni kupac je za predmetnu nekretninu na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudio iznos 111.310,00 Eura.

– ponuđeni iznos 111.310,00 Eura predstavlja najveću ponuđenu cijenu.

7. Obzirom da je kupac UCOM d.o.o., Ulica Ruđera Boškovića 19, Mursko Središće, OIB: 43495403781, ponudio najveću cijenu, sud joj je na temelju čl.103.st.3. OvZ – a dosudio nekretninu opisanu u toč.I. izreke Rješenja.

8. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.I. izreke rješenja.

Poslovni broj: Ovr-185/2022-67

9. Ovršni zakon u čl.106.st.1. propisuje da je kupac dužan položiti, na poseban račun FINA – e otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji.

10. Podaci o broju računa i pozivu na broj navedeni su u Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 08.06.2026. – identifikator nadmetanja: 58030.

11. Elektronička javna dražba dovršena je 05.06.2026.

12. Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene (čl.103.st.6. OvZ).

13. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (čl.106.st.2. OvZ).

14. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl.106.st.3. OvZ).

15. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.II. izreke rješenja.

16. Ovršni zakon u čl.108.st.1. propisuje 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 da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama čl.108. Ovršnog zakona (čl.110. OvZ).

Ovršni zakon u čl.86.st.2. propisuje da založna prava uknjižena na nekretnini prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

Stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine (čl.87.st.1. OvZ)

Prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi (čl.87.st.2. OvZ).

Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine (čl.87.st.3. OvZ).

Osim založnog prava upisanog u korist ovrhovoditelja, sud je naložio i brisanje zabilježbu ovrhe obzirom da ista, uknjižbom prava vlasništva u korist kupca, gubi svoju svrhu.

17. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.III. izreke rješenja.

18. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu (čl.108.st.4. OvZ).

19. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.IV. izreke rješenja.

20. Zakon o zemljišnim knjigama u čl.96.st.1. (Narodne novine broj: 63/2019 – ZZK) propisuje da će sud, koji u ovršnom postupku donese odluku o dosudi, narediti po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

21. Nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak (čl.96.st.2. ZZK).

22. Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih (čl.96.st.3. ZZK).

23. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.V. izreke rješenja.

U Zagrebu 12.lipnja 2026.

SUTKINJA:
Marija Karadžole

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji imaju pravo izjaviti žalbu u roku osam (8) dana od proteka tri (3) dana od dana isticanja rješenja na e – Oglasnoj ploči sudova (čl.105.st.1. i 2. OvZ).

Žalba se podnosi županijskom sudu, putem ovog suda, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku (čl.11.st.1. i 3. OvZ).

Žalba protiv ovog rješenja u dijelu kojim je naložen upis zabilježbe dosude ne odgađa provedbu rješenja (čl.11.st.4. OvZ).

Ovo rješenje objavit će se na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama FINA – e (čl.103.st.4. OvZ).

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg (3) dana od njegova isticanja na e – Oglasnoj ploči sudova. Navedene osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpравak rješenja (čl.103.st.5. OvZ).

DOSTAVITI:

1. e – Oglasna ploča sudova (3 dana)
2. FINA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, na broj: Klasa: O/110-10/25-01/1399, Ur.br.: 07-01-26-12, po pravomoćnosti (radi objave na mrežnim stranicama FINA – e)
3. Zemljišnoknjižnom odjelu OS u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru -uz zaključak (zabilježba dosude)
4. U spis

Broj zapisa: **9-30889-5c28a**

Kontrolni broj: **07540-d79f4-1e229**

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 Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.