

ODVJETNIK
DANIJEL MATIĆ
Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9
10000 ZAGREB
mob. 098/171-8639
e-mail: danijel@zou-maticprlic.hr

ODVJETNIK
MARKO PRLIĆ
Pisarnica Koprivnica
Trg dr. Žarka Dolinara 18
48000 KOPRIVNICA
mob. 099/273-9983
e-mail: marko@zou-maticprlic.hr

OPĆINSKI SUD U KUTINI

Predlagatelj osiguranja: STAMBENI SERVIS – poslovni centar d.o.o., Zagreb, Čanićeva 4, OIB: 42547882422 zastupan po direktoru Goran Kajfeš iz Zagreba, Čanićeva 4, OIB: 79298831513 kao upravitelj STAMBENE ZGRADE A. HEBRANGA 3,5,7, KUTINA u ime i za račun suvlasnika STAMBENE ZGRADE A. HEBRANGA 3,5,7, KUTINA, a ono zastupano po odvjetniku Danijelu Matiću iz Zagreba, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9 i odvjetniku Marku Prliću iz Koprivnice, Trg dr. Žarka Dolinara 18, iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijel Matić i Marko Prlić, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9

Protivnik osiguranja: MARIJANA JELAČA iz Kutine, Andrije Hebranga 7, OIB: 39777578390

Radi: osiguranja

VPS: 252,53 EUR

PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE **(prisilnim zasnivanjem založnoga prava na nekretnini)**

predlagatelja osiguranja

I Predlagatelj osiguranja (dalje: Predlagatelj) uvodno ističe kako je društvo STAMBENI SERVIS – poslovni centar d.o.o., Zagreb, Čanićeva 4, OIB: 42547882422 zakonito izabrani upravitelj Stambene zgrade A. Hebranga 3,5,7, Kutina slijedom čega isti u ovom postupku **nastupa upravo kao upravitelj** Stambene zgrade A. Hebranga 3,5,7, Kutina, a **u ime i za račun suvlasnika** Stambene zgrade A. Hebranga 3,5,7, Kutina.

Nadalje se ističe kako upravitelj stambene zgrade ima pravo samostalno, a u ime i za račun suvlasnika određene stambene zgrade pokretati i voditi odgovarajuće sudske postupke, a kako to proizlazi iz odredaba Zakona o upravljanju i održavanju zgrada, naročito čl. 49. navedenog Zakona kao i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, naročito čl. 93. st. 2., čl. 378. pa i čl. 379. navedenog Zakona.

Navedeno pravo upravitelja utvrđeno je i u **više sudskih odluka** pa tako i primjerice u odluci Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. GŽ Ovr- 119/2025, odluci Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. GŽ- 3725/12, odluci Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br. PŽ- 2711/2023 kao i u odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske, broj U-III/2008/2008.

S obzirom na navedeno je aktivna legitimacija Predlagatelja pojašnjenja i dokazana.

Dokaz:

- Ugovor o upravljanju
- Međuvlasnički ugovor sa potpisnom listom
- Uvid u javno dostupni Registar upravitelja zgrada (na poveznici - <https://oss.uredjenazemlja.hr/>)
- Uvid u spomenutu sudsku praksu
- Odluka Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. GŽ Ovr- 119/2025

II Predlagatelj ima dospjelo novčano potraživanje prema protivniku osiguranja (dalje: Protivnik) i to temeljem pravomoćne i ovršne isprave – Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Kutini odnosno javnog bilježnika Ana Podoreški iz Popovače pod sudskim poslovnim brojem Ovr- 3723/2025 odnosno pod javnobilježničkim poslovnim brojem UPP/OS-Ovr- 697/2025, jedinstveni identifikator prijedloga: 443003-2025 od 10. listopada 2025. godine u iznosu od 252,53 EUR zajedno s odgovarajućom zateznom kamatom tekućom od dospijeca svakog pojedinog iznosa pa do isplate, i to:

- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.08.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.07.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.06.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.05.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.04.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.03.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.02.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.01.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.12.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.11.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.10.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.09.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.08.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.07.2024. godine, pa do isplate,

- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.12.2023. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.11.2023. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.10.2023. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,36 EUR od dana 21.09.2023. godine, pa do isplate,

uvećano za troškove ovršnog postupka u iznosu od 87,50 EUR zajedno s odgovarajućom zateznom kamatom tekućom od 11. listopada 2025. godine pa do isplate.

Predmetno Rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno i ovršno dana 23. prosinca 2025. godine.

Dokaz:

- *Pravomoćno i ovršno Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Kutini odnosno javnog bilježnika Ana Podoreški iz Popovače pod sudskim poslovnim brojem Ovr- 3723/2025 odnosno pod javnobilježničkim poslovnim brojem UPP/OS-Ovr-697/2025, jedinstveni identifikator prijedloga: 443003-2025 od 10. listopada 2025. godine*

III Protivnik osiguranja nije postupio po prije spomenutoj pravomoćnoj i ovršnoj ispravi opisanoj u AD II ovog prijedloga i Predlagatelju do dana podnošenja ovog prijedloga nije isplatilo novčane iznose koji su specificirani u AD II ovo prijedloga.

V Protivnik osiguranja je vlasnik odgovarajućeg suvlasničkog dijela sljedeće nekretnine:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine upisane u Knjizi položenih ugovora, poduložak 1191, zk.ul. 6532, Knjiga PU: KUTINA, Zgrada u KUTINI, ANDRIJE HEBRANGA 7, sagrađena na katastarskoj čestici 3766/1, na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine kojeg čini Stan na četvrtom katu, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, predsoblja, lođe i drvarnice u površini od 40,88 m².

Dokaz:

- *e- izvadak za zk.ul. 6532, poduložak 1191, Knjiga PU: Kutina*

VI Unatoč tome što sud poznaje pravo Predlagatelj u konkretnoj pravnoj stvari ukazuje na čl. 290. st. 1. i st. 2. Ovršnog zakona.

VII Uzimajući u obzir da Predlagatelj prema Protivniku ima dospjelo novčano potraživanje koje je utvrđeno prije opisanom pravomoćnom i ovršnom ispravom, predlaže se da sud na temelju zakona, a naročito temeljem čl. 296. Ovršnog zakona donese sljedeće

RJEŠENJE O OSIGURANJU

I Na temelju pravomoćne i ovršne isprave – Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Kutini odnosno javnog bilježnika Ana Podoreški iz Popovače pod sudskim poslovnim brojem Ovr- 3723/2025 odnosno pod javnobilježničkim poslovnim brojem UPP/OS-Ovr-697/2025, jedinstveni identifikator prijedloga: 443003-2025 od 10. listopada 2025. godine

a radi osiguranja novčane tražbine koju Predlagatelj osiguranja odnosno suvlasnici Stambene zgrade A. Hebranga 3,5,7, Kutina zastupani sukladno zakonu po upravitelju, društvu STAMBENI SERVIS – poslovni centar d.o.o., Zagreb, Čanićeva 4, OIB: 42547882422 imaju prema Protivniku osiguranja u iznosu od **252,53 EUR** zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom tekućom od dospijeca svakog pojedinog iznosa pa do isplate po stopi koja se od 01.01.2023.g. pa do 29.12.2023.g. određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30.12.2023.g pa do isplate po stopi koja se određuje 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, i to:

- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.08.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.07.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.06.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.05.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.04.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.03.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.02.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 14,72 EUR od dana 21.01.2025. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.12.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.11.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.10.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.09.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.08.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.07.2024. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.12.2023. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.11.2023. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,49 EUR od dana 21.10.2023. godine, pa do isplate,
- na iznos od 13,36 EUR od dana 21.09.2023. godine, pa do isplate,

te radi osiguranja novčane tražbine po osnovi troškova ovršnog postupka u iznosu od **87,50 EUR** zajedno sa odgovarajućom zateznom kamatom tekućom od 11. listopada 2025. godine pa do isplate po stopi koja se određuje 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,

kao i **radi osiguranja naplate troškova ovog postupka** tekućim od dana donošenja Rješenja o osiguranju pa do isplate po stopi koja se određuje 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,

određuje se osiguranje

u korist Predlagatelja osiguranja odnosno **u korist suvlasnika Stambene zgrade A. Hebranga 3.5.7, Kutina** zastupani sukladno zakonu po upravitelju, društvu STAMBENI SERVIS – poslovni centar d.o.o., Zagreb, Čanićeva 4, OIB: 42547882422 uknjižbom založnog prava na sljedećoj nekretnini u vlasništvu Protivnika osiguranja:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine upisane u Knjizi položenih ugovora, poduložak 1191, zk.ul. 6532, Knjiga PU: KUTINA, Zgrada u KUTINI, ANDRIJE HEBRANGA 7, sagrađena na katastarskoj čestici 3766/1, na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine kojeg čini Stan na četvrtom katu, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, predsoblja, lođe i drvarnice u površini od 40,88 m².

II Pri uknjižbi založnih prava u zemljišnoj knjizi će se naznačiti ovršivost tražbina radi osiguranja kojih je uknjižba određena.

III Uknjižba založnih prava i zabilježbi ovršivosti tražbina imaju takav učinak da se ovrha na toj nekretnini može provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.

IV Uknjižbu založnih prava provest će Općinski sud u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina.

V Nalaže se Protivniku osiguranja naknaditi troškove ovog postupka Predlagatelju osiguranja **odnosno suvlasnicima Stambene zgrade A. Hebranga 3.5.7, Kutina** zastupani sukladno zakonu po upravitelju, društvu STAMBENI SERVIS – poslovni centar d.o.o., Zagreb, Čanićeva 4, OIB: 42547882422 i to **na poseban račun predmetne Stambene zgrade namijenjen za uplatu sredstava zajedničke pričuve.**

Predlagatelj osiguranja p.p.

U Zagrebu, dana 28. svibnja 2026. godine

Trošak:

<i>Sastav prijedloga.....</i>	<i>50,00 EUR</i>
<i>Pribava ZK izvotka.....</i>	<i>50,00 EUR</i>
<i>PDV.....</i>	<i>25,00 EUR</i>
<i>UKUPNO.....</i>	<i>125,00 EUR</i>
<i>+ sudska pristojba na Prijedlog</i>	<i>100,00 EUR</i>
<i>+ sudska pristojba na Rješenje o osiguranju.....</i>	<i>100,00 EUR</i>
<i>+ ostale pristojbe po odmjeri suda</i>	

- *Punomoć u prilogu*