



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Turinina 3, 10 000 Zagreb

Poslovni broj: Ovr-263/2023-68

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sucu tog suda Marini Nikolić, na prijedlog više sudske savjetnice Lane Radišić Kolak, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Inje Brozović iz Zagreba, Badalićeva 14, OIB: 14293813104, zastupan po punomoćnici Gordani Vidmar, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Vidmar i partneri j.t.d., Zagreb, Primorska ulica 8, protiv ovršenika Elvire Romić iz Zagreba, Bobovačka ulica 5, OIB: 53979562537, zastupana po punomoćniku Andreju Ležaiću, odvjetniku u Zagrebu, Savska cesta 56A, radi ovrhe na nekretnini, dana 23. rujna 2026. godine,

riješio je

I. Nekretnina upisana u zk. ul. br. 2552 k.o. Kupinečki Kraljevec i to kč.br. 2419 HARABAJSI DVORIŠTE površine 1198 m² KUĆA, Kupinečki Kraljevec, Harabajsi 29B površine 72 m², ukupne površine 1270 m² dosuđuje se ovrhovoditelju Inji Brozović iz Zagreba, Badalićeva 14, OIB: 14293813104, kao kupcu za iznos od 67.680,00 eura (slovima: šezdesetsedamtisućašestoosamdeseteuranulacenti).

II. Ovrhovoditelj kao kupac oslobađa se od polaganja kupovnine za nekretninu iz toč. I. izreke ovog rješenja za iznos 67.680,00 eura.

III. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da provede upis zabilježbe dosude na nekretnini navedenoj u točki I. izreke ovog rješenja na ime ovrhovoditelja Inja Brozović iz Zagreba, Badalićeva 14, OIB: 14293813104 kao kupca.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da po pravomoćnosti ovog rješenja na nekretnini navedenoj u točki I. izreke provede upis:

- prava vlasništva na ime kupca Inja Brozović iz Zagreba, Badalićeva 14, OIB: 14293813104
- brisanja zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Novom Zagrebu posl. br. Ovr-263/2023-7 od 21. studenog 2023., pod brojem Z-28932/2023
- brisanja založnog prava upisanog radi osiguranja tražbine za korist HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 pod brojem Z-7851/2024

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Novom Zagrebu posl. br. Ovr-263/2023-7 od 21. studenog 2023. određena je ovrha na nekretnini ovršenika upisanoj u zk. ul. br. 2552 k.o. Kupinečki Kraljevec i to kč.br. 2419 HARABAJSI DVORIŠTE površine 1198 m² KUĆA, Kupinečki Kraljevec, Harabajsi 29B površine 72 m², ukupne površine 1270 m².

2. Nakon provedbe postupka za utvrđivanje vrijednosti nekretnine zaključkom o prodaji utvrđena je vrijednost nekretnine u ovoj pravnoj stvari u iznosu 49.600,00 eura te je određen način i uvjeti prodaje, sve sukladno čl. 95. Ovršnog zakona (Narodne novine, 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22 - dalje: OZ). Prodaja nekretnine provedena je putem Financijske agencije (dalje: Agencija), elektroničkom javnom dražbom, kojoj je sud primjenom čl. 95. a i 97. OZ dostavio zahtjev za prodaju, rješenje o ovrsi, izvadak iz zemljišne knjige i zaključak o prodaji. U vezi s navedenim treba istaknuti da se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi Agencija predmetna nekretnina nije mogla prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti nekretnine (39.680,00 eura).

3. Nakon završetka elektroničke javne dražbe izvještajem od 9. srpnja 2026. Agencija je obavijestila sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima (list 191-219 spisa). Iz izvještaja Agencije proizlazi da su za predmetnu nekretninu prikupljene valjane ponude i to ponuda ponuditelja Zdravka Blažana, OIB: 93164690461, ponuditelja Renate Lukić Galović, OIB: 30917508936, ponuditelja POPAJ PRODUKT d.o.o. OIB: 20125996103 i ponuditelja Inje Brozović, OIB: 14293813104, ovdje ovrhovoditelja, koji ponuditelji su sudjelovali na elektroničkoj javnoj dražbi kao kupci, nakon što su prethodno uplatiti jamčevinu u iznosu 4.960,00 eura.

4. S obzirom na to da iznos najviše ponude za kupnju nekretnine koju je zainteresirani kupac Inja Brozović ponudio iznosi 67.680,00 eura, a koji iznos je viši od četiri petine utvrđene vrijednosti nekretnine, to je ovaj sud primjenom čl. 103. st. 3. OZ nakon primitka izvještaja Agencije utvrdio kako je navedeni kupac ponudio najveću cijenu te da su ispunjene pretpostavke za dosudu nekretnine kupcu Inji Brozović, ovdje ovrhovoditelju za ponuđeni iznos.

5. Slijedom navedenog, valjalo je temeljem čl. 103. st. 4. OZ, kupcu dosuditi nekretninu koja je bila predmetom javne dražbe, te odlučiti kao u točki I. izreke.

6. Sud je ovrhovoditelja, temeljem čl. 107. st. 1 OZ, oslobodio od polaganja kupovnine. Naime, rješenjem o ovrsi određena je ovrha radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 589.379,10 eura na ime glavnice sa pripadajućim zateznim kamatama i troškovima ovršnog postupka, dok kupovna koja je ponuđena za nekretninu koja je predmet javne dražbe iznosi 67.680,00 eura. Dakle, ovrhovoditeljeva tražbina koja se naplaćuje u ovršnom postupku nedvojbeno je veća od ovrhovoditeljeve ponude tako da su ispunjeni uvjeti da se ovrhovoditelja temeljem čl. 107. st. 1. OZ, oslobodi od polaganja kupovnine kako je to navedeno u točki II. izreke. Dodatno valja navesti da sukladno odredbi čl. 84. st. 6. OZ ovrhovoditelj ima

prednost pri namirenju u odnosu na upisano založno pravo za korist založnog vjerovnika HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, koje založno pravo je upisano nakon zabilježbe ovrhe. Također, valja istaknuti da u ovom konkretnom slučaju na strani založnog vjerovnika nema troškova iz čl. 113. OZ pa nije bilo mjesta pozivanju ovrhovoditelja da uplati iznos koji bi odgovarao iznosu prioriternih troškova založnog vjerovnika.

7. Imajući u vidu odredbu čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), valjalo je po službenoj dužnosti naložiti zemljišnoknjižnom odjelu suda da u zemljišnoj knjizi provede upis zabilježbe dosude prodane nekretnina i riješiti kao pod točkom II. izreke.

8. Odluka iz točke. III. izreke donesena je primjenom odredbe čl. 108. st. 1. OZ koja propisuje da će sud u rješenju o dosudi 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. U svezi s navedenim te imajući u vidu upisano založno pravo treba istaknuti kako je odredbom čl. 86. st. 2. OZ propisano da založna prava uknjižena na nekretnini prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni. Osim založnog prava, valjalo je izbrisati i zabilježbu ovrhe jer ista pravomoćnošću rješenja o dosudi i oslobođenjem od polaganjem kupovnine gubi svoju svrhu.

U Zagrebu 23. rujna 2026.

Sudac:
Marina Nikolić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Rješenje o dosudi objavit će se na oglasnoj ploči suda te će se smatrati da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima na dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja. (čl. 103. st. 5. OZ).

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji u roku od 8 dana koji rok počinje teći istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. e – Oglasna ploča sudova – svim sudionicima postupka (8 dana)
2. FINA–i, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, na broj KLASA: O/110-10/25-01/721, po pravomoćnosti
3. Zk odjel Novi Zagreb – radi zabilježbe dosude
4. Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32 – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088d-92b16**

Kontrolni broj: **08a92-82627-c3f4b**

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.