



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj OVR-2535/19-235

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E O D O S U D I

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Miroslavu Sutonu, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari I. ovrhovoditelja Microclima d.o.o., Bestovje, Dr. Franje Tuđmana 36., OIB:96855157503, zastupan po punomoćniku Mladenu Smoljanu, odvjetniku iz Zagreba, II. ovrhovoditelja Miho Glavić, Zagreb, Jurjevska ulica 51, OIB:44332108358, zastupan po punomoćniku Silvije Hraste, odvjetnik iz Zagreba, protiv ovršenika Denisa Ercega iz Šibenika, Domovinskog rata 2 e, OIB:54837373177, zastupan po punomoćniku Saši Ćaćiću, odvjetniku iz Vinkovaca, J. Dalmatinca 20, radi ovrhe, dana 23. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Dosuđuje se II ovrhovoditelju-kupcu Miho Glavić, Zagreb, Jurjevska ulica 51, OIB:44332108358, nekretnina ovršenika i to stan broj 4 na II (drugom) katu, koji se sastoji od sedam soba i ostalih prostorija ukupne površine 273,06 m²(E-9), upisan u zk.ul. br. 5521, zk.č.br.2697, k.o. Centar Novi- za iznos od 478.863,89 eura.

II. Oslobađa se II ovrhovoditelj - kupac od plaćanja kupovnine, osim za iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 106. OZ-a).

Poziva se II ovrhovoditelj Miho Glavić, Zagreb, Jurjevska ulica 51, OIB:44332108358, da u roku od 15 dana od primitka ovoga rješenja, uplati iznos od 2.000,00 eura s naslova eventualnih troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, na račun depozita kod Hrvatske poštanske banke d.d., Općinski građanski sud u Zagrebu, broj: HR1723900011300003265, model: HR05, pozivom na broj 116-2535-19

III. Predmetna nekretnina predati će se II ovrhovoditelju-kupcu nakon što isti u danom roku uplati iznos iz točke II izreke ovoga rješenja, te nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja, te nakon što II ovrhovoditelj u danom roku uplati iznos iz točke II izreke, nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda, da na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja izvrši:

- a) upis prava vlasništva u korist II ovrhovoditelja-kupca Miho Glavić, Zagreb, Jurjevska ulica 51, OIB:44332108358
- b) upis brisanja založnog prava upisanog u korist II ovrhovoditelja -kupca Miho Glavić, Zagreb, Jurjevska ulica 51, OIB:44332108358, pod poslovnim brojem Z-2404/16
- c) upis brisanja zabilježbe ovrhe određene ovosudnim rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-3569/12 od 08. veljače 2013. godine, poslovni broj Z-47434/08
- d) upis brisanja zabilježbe ovrhe određene ovosudnim rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-553/17 od 24. ožujka 2017. godine, poslovni broj Z-18074/17

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda provesti zabilježbu ovog rješenja o dosudi na nekretnini iz točke I. izreke ove odluke.

Obrazloženje

1. Na temelju ovosudnog zaključka od dana 25. listopada 2021. godine održana je I usmena javna dražba za prodaju nekretnina ovršenika pobliže opisanih u točki I. izreke ovog rješenja. Vrijednost nekretnina utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od 5.412.000,00 kn. Ponuda prednika II ovrhovoditelja – kupca u iznosu od 3.608.000,00 kuna, odnosno 478.863,89 eura prihvaćena je kao najpovoljnija ujedno i jedina. Za navedeni iznos su nekretnine kupcu i dosuđene, temeljem čl. 98. st. 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 173/03, 88/05, 67/08, u daljnjem tekstu OZ-a), pa je odlučeno kao u točki I izreke ovoga rješenja.

2. Odluka iz točke II. izreke ovog rješenja donesena je na temelju čl. 100. a st. 3. OZ-a, obzirom da je u korist II ovrhovoditelja u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo pod poslovnim brojem Z-2404/16 (zaprimljeno 26.05.2009. broj Z-28542/09), te je navedeni prvi u redoslijedu namirenja, a njegova tražbina, osigurana naznačenim založnim pravom je veća od kupovnine, te prema stanju upisa u zemljišnim knjigama za predmetnu nekretninu ista iznosi 1.000.000,00 eura uvećana za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate i ostale ugovorne pripatke. Dakle, u konkretnom slučaju radi se o tražbini nositelja tražbine, ovdje II ovrhovoditelja, koja je osigurana dragovoljnim založnim pravom na nekretnini ovdje ovršenika. Svrha osiguranja je upravo u tome da se založni vjerovnik može prisilno naplatiti iz iznosa prodaje opterećene nekretnine za iznos koji je osiguran založnim pravom na toj nekretnini. Naime, u ovršnom postupku, sukladno

odredbi iz čl. 105. OZ-a, namiruju se ovrhovoditelji 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. Prema tome, za prvenstveno namirenje odlučna je činjenica prvenstvenog upisa prava u zemljišnoj knjizi na temelju kojeg se osoba u čiju korist je takvo pravo upisano, namiruje u ovršnom postupku. Zaključno, ovrhovoditelj, bez obzira namiruje li se za tražbinu određenu rješenjem o ovrsi ili za iznos osiguran založnim pravom ukoliko je nositelj takvog prava(ako se radi o različitim tražbinama) i založni vjerovnik koji se namiruje za tražbinu koja je osigurana založnim pravom i kada isti nije ovrhovoditelj u konkretnom ovršnom postupku, namiruju se u ovršnom postupku, i to prema redoslijedu stjecanja prava na namirenje. Prvi u redoslijedu namirenja u ovom postupku je II ovrhovoditelj, ujedno i založni vjerovnik, što je vidljivo iz izvatka iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu, a njegova tražbina, osigurana založnim pravom veća je od iznosa kupovnine.

3.Odluka iz točke IV. izreke donesena je na temelju čl. 101. st. 1. OZ-a, a odluka iz t. V. odluke na temelju čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01 i 100/04).

U Zagrebu, dana 23. rujna 2026.

SUDAC:
Miroslav Suton

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji imaju pravo žalbe u roku od 8 dana od dana zaprimanja istog. Žalba se podnosi ovom sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud.

DNA:

1. I ovrhovoditelju po punomoćniku
2. II ovrhovoditelju po punomoćniku
3. Ovršeniku po punomoćniku
4. Oglasna ploča suda - 3 dana
5. Zk odjelu ovoga suda(zabilježba dosude)
6. Porezna uprava, nakon pravomoćnosti ovog rješenja

Broj zapisa: **9-3088d-87597**

Kontrolni broj: **0c382-59069-2fa2c**

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.