REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Novom Zagrebu
Turinina 3
10010 Zagreb

Poslovni broj: Ovr-2126/2024-73

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 N A M I R E N J U

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sucu Borisu Ljubiću, na temelju prijedloga sudskog savjetnika Luke Bućana, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Jasna Suljić iz Zagreba, Pavlenski put 7, OIB: 04716208845, zastupane po punomoćniku Maru Ogresti, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika Matija Bilandžija iz Zagreba, Marjanovićev prilaz 6, OIB: 28124096285, radi ovrhe na nekretnini, 28. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. Iz kupovnine u iznosu 299.400,00 eura postignute prodajom nekretnine ovršenika upisane u zk. ul. 20397, k.o. Zaprudski otok, kč.br. 710/49, 72. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) stan oznake 1. na sedamanestom katu, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, ostave, dvije kupaonice, pet soba, garderobe i dvije natkrivene terase, ukupne površine 190,80 m2, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi., namiruju se:

a) troškovi ovrhovoditelja koji se odnose na pristojbe i predujmove za provedbu ovršnih radnji u iznosu 1.367,23 eura;

b) glavnica tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske osigurana založnim pravom broj Z-7091/2021 u iznosu 5.433,67 eura;

c) daljnji troškovi ovršnog postupka ovrhovoditelja u iznosu 11.927,50 eura;

d) glavnica tražbine ovrhovoditelja osigurana založnim pravom broj Z-3316/2023 u iznosu 195.000,00 eura;

e) zatezne kamate na glavnicu tražbine ovrhovoditelja osigurane založnim pravom broj Z-3316/2023 za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 37.355,19 eura;

f) zatezne kamate na troškove ovršnog postupka dosuđene ovrhovoditelju u rješenju o ovrsi za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 381,61 eura;

g) glavnica tražbine založnog vjerovnika HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. osigurana založnim pravom broj Z-3257/2024 u iznosu 1.072,75 eura;

h) glavnica tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske osigurana založnim pravom broj Z-30428/2024 u iznosu 8.693,17 eura;

i) glavnica tražbine založnog vjerovnika HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. osigurana založnim pravom broj Z-8685/2026 u iznosu 330,37 eura;

j) troškovi založnog vjerovnika HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. osigurani založnim pravom broj Z-8685/2026 u iznosu 102,86 eura;

k) zatezne kamate na glavnicu tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske osigurane založnim pravom broj Z-7091/2021 u iznosu 1.793,71 eura;

l) zatezne kamate na glavnicu tražbine ovrhovoditelja osigurane založnim pravom broj Z-3316/2023 izvan posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 1.028,42 eura

m) zatezne kamate na glavnicu tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske osigurane založnim pravom broj Z-30428/2024 u iznosu 1.625,24 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti ovog rješenja iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine iz točke I. ovog rješenja isplati:

- iznos 247.059,95 eura ovrhovoditelju Jasni Suljić, OIB: 04716208845, na račun broj HR1223600003218333163;

- iznos 7.227,38 eura založnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587; na račun broj HR3423600001813300007, poziv na broj HR68-1783-28124096285;

- iznos 10.318,41 eura založnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, na račun broj HR1210010051863000160, poziv na broj HR68-8214-28124096285;

- iznos 1.505,98 eura založnom vjerovniku HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., OIB: 15907062900, na račun koji će biti određen posebnim zaključkom;

- iznos 33.288,28 eura ovršeniku Matiji Bilandžiji, OIB: 28124096285, na račun koji će biti određen posebnim zaključkom.

III. Pozivaju se ovršenik i založni vjerovnik HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. u roku osam dana od dana primitka ovog rješenja dostaviti podatke o računu na kojeg će se izvršiti isplata prema točki II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj Ovr-2126/24 od 6. svibnja 2026. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Osami Shreimu, koji je kupovninu u iznosu 299.400,00 eura položio na račune Financijske agencije. Rješenje je postalo pravomoćno te je nekretnina prenesena i predana kupcu.

2. Zbog navedenog je valjalo temeljem. čl. 111. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) pristupiti namirenju tražbina te je primjenom čl. 124. OZ održano ročište radi diobe na kojemu se raspravljalo o namirenju svih osoba koje se namiruju u ovom postupku. Osobe koje se namiruju su utvrđene iz stanja zk. uloška i stanja spisa, te se tako namiruju:

I. Založni vjerovnik Republika Hrvatska na temelju založnog prava broj Z-7091/2021.
II. Ovrhovoditelj na temelju založnog prava broj Z-3316/2023;
III. Založni vjerovnik HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. na temelju založnog prava broj Z-3257/2024;
IV. Založni vjerovnik Republika Hrvatska na temelju založnog prava broj Z-30428/2024
V. Založni vjerovnik HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. na temelju založnog prava broj Z-8685/2026.

3. Redoslijed namirivanja je uređen odredbama čl. 112. do 114. OZ, uz primjenu drugih propisa u smislu čl. 21. st. 2. OZ. Tako se prema odredbama čl. 113. OZ prvenstveno namiruju troškovi pristojbi i predujmova za provođenje ovršnih radnji (kao i porezi i druge pristojbe kojih u konkretnom slučaju nema) i to za sve ovrhovoditelje.

4. Potom se primjenom odredaba čl. 114. st. 1. i 3. OZ namiruju založni vjerovnici i ovrhovoditelji sa svojim tražbinama (u širem smislu) prema redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje u smislu čl. 84. st. 2. OZ.

5. Odredbama čl. 114. st. 4. do st. 7. OZ je detaljno uređeno koje se glavne i sporedne tražbine (u užem smislu) namiruju po uspostavljenom redu. Tako glavno potraživanje i kamate za posljednje tri godina do donošenja rješenja o dosudi temeljem čl. 114. st. 4. OZ uz primjenu odredaba čl. 42. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019, dalje: ZZK) i čl. 297. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, dalje: ZVDSP) u svezi čl. 21. st. 2. OZ, imaju isti red namirenja. Također, isti red namirenja prema čl. 114. st. 5. OZ imaju i troškovi ovršnog postupka (izuzev troškova iz čl. 113. OZ).

6. Po namirenju ove tri kategorije tražbina za sve tražbine u širem smislu (čl. 114. st. 1. OZ) se prema čl. 114. st. 6. OZ namiruju kamate za vrijeme za koje nisu namirene prema st. 4. istog članka, u istom redoslijedu kao i glavna tražbina (preostale kamate).

7. Tako se iz kupovnine od ukupno 299.400,00 eura namiruju:
a. prioritetni troškovi ovrhovoditelja prema specifikaciji u podnesku od 27. kolovoza 2026., i to trošak pristojbi u iznosu 331,81 eura, trošak predujma za objavu oglasa u Narodnim novinama u iznosu 59,73 eura, trošak predujmova za građevinsko vještačenje te izlazak sudske komisije u iznosu 740,20 eura, trošak predujma za sudskog ovršitelja u iznosu 16,57 eura, trošak predujmova za sudskog dostavljača u iznosu 33,12 eura te troškovi elektronske javne dražbe u iznosu 185,80 eura, dakle ukupno 1.367,23 eura;
b. glavnica tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske osigurana založnim pravom broj Z-7091/2021 u iznosu 5.433,67 eura;
c. trošak ovršnog postupka ovrhovoditelja kako slijedi prema specifikaciji iz podneska od kolovoza 2026. Trošak je odmjeren temeljem čl. 14. st. 4. OZ i čl. 155. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 28/13, 89/14, 70/19,80/22 i 114/22, dalje: ZPP) u svezi čl. 21. st. 1. OZ, imajući u vidu vrijednost potraživanja koje je predmet postupka, i odredbe Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, broj 138/23, dalje: OT). Tako je ovrhovoditelju priznat trošak sastava prijedloga za ovrhu s PDV-om u iznosu 3.670,00 eura (Tbr. 11/1), trošak zastupanja na ročištima od 24. listopada 2025. i 28. kolovoza 2026. s PDV-om u iznosu 3.670,00 eura za svako (Tbr. 12/1) te trošak sastava podneska od 27. kolovoza 2026. u iznosu 917,50 eura (Tbr. 11/1) Dakle, ovrhovoditelju je ukupno priznat daljnji trošak ovršnog postupka u iznosu 11.927,50 eura;
d. glavnica tražbine ovrhovoditelja osigurana založnim pravom broj Z-3316/2023 u iznosu 195.000,00 eura;
e. zatezne kamate na glavnicu tražbine ovrhovoditelja osigurane založnim pravom broj Z-3316/2023 za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 37.355,19 eura;
f. zatezne kamate na troškove ovršnog postupka dosuđene ovrhovoditelju u rješenju o ovrsi za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 381,61 eura
g. glavnica tražbine založnog vjerovnika HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. osigurana založnim pravom broj Z-3257/2024 u iznosu 1.072,75 eura;
h. glavnica tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske osigurana založnim pravom broj Z-30428/2024 u iznosu 8.693,17 eura;
i. glavnica tražbine založnog vjerovnika HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. osigurana založnim pravom broj Z-8685/2026 u iznosu 330,37 eura
j. troškovi založnog vjerovnika HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. osigurani založnim pravom broj Z-8685/2026 u iznosu 102,86 eura
k. zatezne kamate na glavnicu tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske osigurane založnim pravom broj Z-7091/2021 u iznosu 1.793,71 eura;
l. zatezne kamate na glavnicu tražbine ovrhovoditelja osigurane založnim pravom broj Z-3316/2023 izvan posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu 1.028,42 eura;
m. zatezne kamate na glavnicu tražbine založnog vjerovnika Republike Hrvatske osigurane založnim pravom broj Z-30428/2024 u iznosu 1.625,24 eura

8. Napominje se da je sud zatezne kamate založnog vjerovnika Republike Hrvatske u cijelosti namirio u petom prvenstvenom redu, s obzirom da založni vjerovnik nije obračunao kamate na posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi. Također, napominje se da je potraživanje založnog vjerovnika HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. namireno prema stanju zemljišne knjige, kako je to propisano čl. 124. st. 3. OZ, s obzirom da založni vjerovnik nije došao na ročište za diobu kupovnine niti je dostavio pisani obračun potraživanja.

9. Preostali iznos kupovnine 33.288,28 eura predstavlja ostatak koji pripada ovršeniku nakon namirenja te mu isto tako mora biti isplaćen nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

10. Slijedom iznesenog, valjalo je primjenom čl. 125. OZ odlučiti kao u točki I. izreke ovog rješenja i namiriti gore detaljno prikazane tražbine I. ovrhovoditelja.

11. Odluke iz toč. II. i III. izreke ovog rješenja temelje se na odredbama čl. 28. Pravilnika o načinu prodaje i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN br. 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23 dalje: Pravilnik).

U Zagrebu 28. kolovoza 2026.

Sudac:
Boris Ljubić

Dokument je elektronički potpisan:
Boris Ljubić
Vrijeme potpisivanja:
28-08-2026
10:06:34

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
2.5.4.97=#0C115641544852 2D383732393730313438353 6
OU=Signature
S=Ljubić
G=Boris
CN=Boris Ljubić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave istog. Žalba se predaje ovom sudu u 3 istovjetna primjerka, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:
1. Ovrhovoditelj po pun,
2. Ovršenik
3. Založni vjerovnik Republika Hrvatska po ODO Novi Zagreb
4. Založni vjerovnik HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.
5. Porezna uprava
6. FINA, na klasu: O/110-10/25-01/1219, nakon pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088c-457d0**

Kontrolni broj: **068e1-39b9b-85ab0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Boris Ljubić, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

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.