



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U SAMOBORU
Obrtnička 2

Poslovni broj: Ovr-446/2026-3

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

Općinski sud u Novom Zagrebu, stalna služba u Samoboru po sucu toga suda Mireli Crnjak, kao sucu pojedincu, temeljem nacрта prijedloga odluke višeg sudskog savjetnika-specijaliste Almira Travljanina u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja Upravitelj gradnja d.o.o., OIB: 13582015490, Oreškovićeve ulica 25, Zagreb, kao ovlašteni upravitelj, a u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Ulica Karela Zahradnika 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 13A, 15, 17, 19, 21, 23, 25, zastupanog po punomoćnici Nataši Gonzi, odvjetnici iz Zagreba, protiv protivnika osiguranja Miroslava Bogunovića, OIB: 99566533111, Ulica Karela Zahradnika 15, Zagreb, radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja, 30. travnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Na temelju ovršnih isprava – rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Martine Plastić iz Zagreba, poslovni broj: Ovr-66607/2023, UPP/OS-Ovr-377/2023 od 26. rujna 2023. i rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Vesne Kelečić iz Zagreba, poslovni broj: Ovr-23299/2025, UPP/OS-Ovr-315/2025 od 16. travnja 2025., a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja ukupnom iznosu 1.559,34 eura sa zateznim kamatama tekućim:

na iznos od 19,73 EUR od 16.06.2021.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.07.2021.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.08.2021.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.09.2021.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.10.2021.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.11.2021.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.12.2021.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.01.2022.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.02.2022.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.03.2022.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.04.2022.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.05.2022.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.06.2022.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.07.2022.,
na iznos od 29,92 EUR od 16.08.2022.,
na iznos od 29,92 EUR od 16.09.2022.,
na iznos od 29,92 EUR od 16.10.2022.,
na iznos od 27,70 EUR od 16.11.2022.,
na iznos od 27,70 EUR od 16.12.2022.,
na iznos od 27,70 EUR od 16.01.2023.,

na iznos od 28,84 EUR od 16.02.2023.,
na iznos od 28,84 EUR od 16.03.2023.,
na iznos od 28,84 EUR od 16.04.2023.,
na iznos od 27,70 EUR od 16.05.2023.,
na iznos od 27,70 EUR od 16.06.2023.,
na iznos od 27,70 EUR od 16.07.2023.,
na iznos od 19,79 EUR od 16.11.2020.,
na iznos od 19,79 EUR od 16.12.2020.,
na iznos od 19,79 EUR od 16.01.2021.,
na iznos od 19,79 EUR od 16.02.2021.,
na iznos od 19,79 EUR od 16.03.2021.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.04.2021.,
na iznos od 19,73 EUR od 16.05.2021.,
na iznos od 28,60 EUR od 16.08.2023.,
na iznos od 28,60 EUR od 16.09.2023.,
na iznos od 28,60 EUR od 16.10.2023.,
na iznos od 28,60 EUR od 16.11.2023.,
na iznos od 28,60 EUR od 16.12.2023.,
na iznos od 28,60 EUR od 16.01.2024.,
na iznos od 34,09 EUR od 16.02.2024.,
na iznos od 34,09 EUR od 16.03.2024.,
na iznos od 34,09 EUR od 16.04.2024.,
na iznos od 34,09 EUR od 16.05.2024.,
na iznos od 34,09 EUR od 16.06.2024.,
na iznos od 62,49 EUR od 31.07.2024.,
na iznos od 62,49 EUR od 01.07.2024.,
na iznos od 34,09 EUR od 16.07.2024.,
na iznos od 34,09 EUR od 16.08.2024.,
na iznos od 62,49 EUR od 31.08.2024.,
na iznos od 34,09 EUR od 16.09.2024.,
na iznos od 34,09 EUR od 16.10.2024.,
na iznos od 45,45 EUR od 16.11.2024.,
na iznos od 45,45 EUR od 16.12.2024.,
na iznos od 45,45 EUR od 16.01.2025., pa do isplate po stopi koja se do 31. prosinca 2022. određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 1.1.2023. do 29.12.2023. po stopi koja se 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. do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke 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 troška ovršnog postupka u ukupnom iznosu 361,88 eura, zajedno sa zateznim kamatama tekućim na:
– na iznos od 149,38 EUR od 26.09.2023.,
– na iznos od 212,50 EUR od 16.04.2025., do isplate po stopi koja se do 29.12.2023. 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. do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke 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 troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 339,05 eura, zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja ovog rješenja o osiguranju pa do namirenja ovrhovoditelja po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, 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:

uknjižbom založnog prava za korist predlagatelja osiguranja Upravitelj gradnja d.o.o., OIB: 13582015490, Oreškovićeve ulica 25, Zagreb, kao ovlaštenu upravitelja, a u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Balokovićeva ulica 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, na nekretninama protivnika osiguranja Miroslava Bogunovića, OIB: 99566533111, Ulica Karela Zahradnika 15, Zagreb, koja se sastoji od:

- etažno vlasništvo (E-190) suvlasnički dio s neodređenim omjerom k. k.č.br. 1668/7, dvorište površine 1318 m² i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica Karela Zahradnika 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 13A, 15, 17, 19, 21, 23, 25, površine 4229 m², ukupne površine 5547 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to stan na IV (četvrtom) katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, WC-a, predsoblja, degažmana i lođe, u ukupnoj površini 75.75 m², Karela Zahradnika 15 koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, upisan zk.ul.br. 20014 katastarske općine Zaprudski Otok;

uz zabilježbu ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba založnog prava dopuštena.

II. Uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.

III. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu upis založnog prava i zabilježbe ovršivosti tražbine, određenih u točki I. izreke ovog rješenja u prvenstvenom redu upisane zabilježbe pokretanja postupka posl.br. Z-7220/2026.

IV. Nalaže se protivniku osiguranja Miroslavu Bogunoviću naknaditi predlagatelju osiguranja Upravitelj gradnja d.o.o. ovim postupkom prouzročeni trošak u iznosu od 339,05 eura (slovima: tristo trideset devet eura i pet centi) u roku od 8 dana.

Obrazloženje

1. Predlagatelj osiguranja Upravitelj gradnja d.o.o., kao ovlašteni upravitelj, a u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Ulica Karela Zahradnika 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 13A, 15, 17, 19, 21, 23, 25, (dalje u tekstu: predlagatelj osiguranja) je u uvodu označenom predmetu prijedlogom od 27. veljače 2026. radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 1.559,34 eura na ime glavnice i 361,88 eura na ime troška ovršnog postupka sa pripadajućim zateznim kamatama predložio donošenje rješenja o osiguranju prisilnim zasnivanjem založnog prava u korist predlagatelja osiguranja na nekretninama protivnika osiguranja Miroslava Bogunovića (dalje u tekstu: protivnik osiguranja) pobliže označenim u izreci ovog rješenja, a temeljem ovršnih isprava – rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Martine Plastić iz Zagreba, poslovni broj: Ovr-66607/2023, UPP/OS-Ovr-377/2023 od 26. rujna 2023. i rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Vesne Kelečić iz Zagreba, poslovni broj: Ovr-23299/2025, UPP/OS-Ovr-315/2025 od 16. travnja 2025., koje su postale pravomoćne i ovršne redom 19. siječnja 2024. i 12. kolovoza 2025. Uvidom u predmetne ovršne isprave je utvrđeno da protivnik osiguranja duguje predlagatelju osiguranja ukupan iznos od 1.559,34 eura na ime glavnice uvećano za pripadajuće zatezne kamate za svaki pojedini dospjeli iznos i iznos od 361,88 eura na ime troška ovršnog postupka.

2. Predlagatelj osiguranja je podnio i zahtjev za naknadu troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 339,05 eura koji se sastoji od troška sastava prijedloga za osiguranje u iznosu od 200,00 eura i troška pribave zemljišno knjižnog izvotka u iznosu od 50,00 eura uvećano za PDV po stopi od 25%, u iznosu od 62,50 eura, ukupno 250,00 eura kao i trošak sudske pristojbe na prijedlog i rješenje o osiguranju u iznosu od 26,55 eura te predložio osiguranje tog troška prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja sa zateznim kamatama.

3. Pretpostavke za prisilno zasnivanje založnoga prava na nekretnini propisane su odredbom čl. 296. Ovršnog zakona (»Narodne novine«, br. 112/12, 25/13, 93/1455/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje u tekstu: OZ), kojom je određeno da se na osnovi ovršne isprave kojom je utvrđena novčana tražbina predlagatelja osiguranja ima pravo tražiti osiguranje te tražbine zasnivanjem založnoga prava na nekretnini protivnika osiguranja. Učinak uknjižbe i zabilježbe uređen je odredom čl. 298. OZ, koja propisuje da uknjižba založnoga prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju takav učinak da se ovrha na toj nekretnini može provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (st. 1.). Prema čl. 298. st. 2. OZ-a u slučaju iz stavka 1. toga članka ovrha na nekretnini odredit će se protiv osobe koja je upisana kao vlasnik, i to na temelju ovršne isprave na temelju koje je u zemljišnu knjigu upisano založno pravo i zabilježba ovršivosti te izvotka iz zemljišne knjige iz kojega proizlazi da je ta osoba upisana kao vlasnik nakon upisa založnoga prava i zabilježbe ovršivosti.

4. Sukladno čl. 290. OZ-a na osiguranje tražbine prema dijelu OZ-a kojim se uređuje osiguranje se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ovoga Zakona o ovrsi radi ostvarenja tražbine.

5. Odlučujući o prijedlogu predlagatelja osiguranja, ovaj sud nalazi da su ispunjene pretpostavke zasnivanja založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja, propisane čl. 296. OZ-a.

5.1. Kako je u konkretnom slučaju ovršnom ispravom utvrđena tražbina predlagatelja osiguranja, a uvidom u izvadak iz zemljišne knjige priložen uz prijedlog

za osiguranje za predmetne nekretnine opisane u izreci ovog rješenja je utvrđeno da je protivnik osiguranja vlasnik iste, riješeno je kao u toč. I. izreke ovog rješenja.

5.2. Točka II. izreke temelji se na čl. 298. st. 1. OZ-a, dok se toč. III. izreke rješenja temelji na čl. 295. st. 2. OZ-a i čl. 297. st. 2. OZ-a.

6. Na ovršnoj ispravi priznati trošak određene su i zatezne kamate tekuće od donošenja rješenja/dana nastanka troška pa do isplate po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, u daljnjem tekstu: ZOO), a temeljem odredbe čl. 30. st. 2. OZ-a.

7. Zahtjev predlagatelja osiguranja za naknadom troškova postupka osiguranja djelomično je osnovan.

8. Odluka o trošku temelji se na čl. 14. st. 4. i 5. Ovršnog zakona («Narodne novine», br. 112/12, 25/13, 93/1455/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje u tekstu: OZ) u svezi sa čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 - u daljnjem tekstu ZPP), koji se u ovršnom postupku primjenjuje sukladno čl. 21. st. 1. OZ-a, a odluka o visini troška temelji se na Tbr. 11. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12, 103/14 i 118/14, 107/2015, 37/22, 126/22, 138/23, dalje: Tarifa) u svezi sa tbr. 7. t. 1. Tarife Tarife Tbr. 1. t. 2. i Tbr. 2. t. 5. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN 37/2023) u vezi sa čl. 7. st. 1. i st. 3. Zakona o sudskim pristojbama (NN 118/18, 51/23).

8.1. Člankom 14. st. 4. i 5. OZ-a propisano je kako su ovršenik, odnosno protivnik osiguranja dužni ovrhovoditelju, odnosno predlagatelju osiguranja naknaditi troškove koji su bili potrebni za ovrhu ili osiguranje. Ovrhovoditelj, odnosno predlagatelj osiguranja dužni su ovršeniku, odnosno protivniku osiguranja naknaditi troškove koje su im neosnovano prouzročili. Stavkom 6. iste zakonske odredbe propisano je kako se zahtjev za naknadu troškova podnosi najkasnije u roku od trideset dana od dana završetka postupka.

8.2. Člankom 154. st. 1. ZPP-a određeno je da stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna je protivnoj stranci i njezinu umješahu nadoknaditi troškove.

8.3. Sukladno čl. 155. st. 1. ZPP-a sud će prilikom odlučivanja o troškovima postupka stranci odrediti naknadu samo onih troškova koji su bili potrebni za vođenje parnice. O tome koji su troškovi bili potrebni te o visini troškova odlučuje sud ocjenjujući brižljivo sve okolnosti, osobito vodeći računa o pravilima ovoga Zakona koja za pripremanje glavne rasprave određuju upućivanje podnesaka i jedno pripremno ročište te jedno ročište za glavnu raspravu. Ako je propisana tarifa za nagrade odvjetnika ili za druge troškove, odmjerit će se takvi troškovi prema toj tarifi (st. 2. istog članka).

8.4. Temeljem Tbr. 52. t. 1., 2. i 3. Tarife odvjetnik primjenjuje tarifu koja je na snazi u trenutku naplate odvjetničke nagrade. Vrijednost boda se obračunava prema vrijednosti boda u trenutku naplate odvjetničke nagrade. Kada sud ili drugo tijelo odlučuje o nagradi troškova zastupanja na teret protivne strane, primjenjuje tarifu i vrijednost boda koja je na snazi u vrijeme donošenja odluke o trošku postupka.

8.5. Sukladno čl. 2. ZPP-a, sud odlučuje u granicama zahtjeva koji su stavljani u postupku.

9. Odlučujući o trošku, predlagatelju osiguranja je temeljem čl. 154. ZPP-a, prema vrijednosti predmeta spora (VPS: 1.559,34 eura=100 bodova, 1 bod=2 eura) priznat trošak sastava prijedloga za osiguranje u iznosu od 200,00 eura sukladno Tbr. 11. t.1 Tarife te trošak pribave izvataka iz zemljišnih knjiga u iznosu od 50,00 eura sukladno Tbr. 36. Tarife. Na obavljene radnje je sukladno Tbr. 42. obračunat zatraženi porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% u iznosu od 62,50 eura. Predlagatelju osiguranja je priznat i trošak sudske pristojbe na prijedlog za osiguranje u iznosu od 26,55 eura sukladno Tbr. 1. t. 2. i Tbr. 2. t.5. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN 37/2023) u vezi sa čl. 7. st. 1. i st. 3. Zakona o sudskim pristojbama (NN 118/18, 51/23) budući da je isti uplaćen (l. 175 spisa). Predlagatelju osiguranja je tako priznat trošak zastupanja po odvjetniku u ukupnom iznosu od 339,05 eura. Stoga je odlučeno kao u točki IV. izreke ovog rješenja.

10. Sud je o prijedlogu za osiguranje uknjižbom založnog prava radi osiguranja troškova postupka osiguranja odlučio primjenom odredbe čl. 14. st. 7. OZ-a prema kojoj o troškovima postupka sud odlučuje u ovršnom postupku i u tom postupku određuje na prijedlog stranke ovrhu radi njihova ostvarenja, a koja se u postupku osiguranja primjenjuje sukladno odredbi čl. 290. OZ-a. Takvo pravno shvaćanje je zauzeo i Vrhovni sud Republike Hrvatske izraženo u točki 8. zapisnika sa sastanka predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i građanskog odjela broj Su-IV148/2018 od 29. ožujka 2018., prema kojem predlagatelj osiguranja ima pravo na osiguranje troškova postupka osiguranja.

10.1. Slijedom navedenog je valjalo je prihvatiti prijedlog predlagatelja osiguranja za osiguranje uknjižbom založnog prava radi osiguranja priznatih troškova postupka osiguranja.

10.2. Na priznati trošak postupka osiguranja određene su i zatezne kamate tekuće od donošenja rješenja pa do isplate po stopi propisanoj čl. 29. st. ZOO-a, a temeljem odredbe čl. 30. st. 3. OZ-a.

U Samoboru, 30. travnja 2026.

Sudac:
Mirela Crnjak

Nacrt odluke izradio viši sudski savjetnik-specijalist:
Almir Travljanin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU :

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dana dostave rješenja (čl. 11. st. 1. i 3. OZ). Žalba se podnosi ovom sudu, u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje županijski sud.

Dna:

1. predlag. osiguranja po pun.
2. prot. osiguranja, uz prijedlog za osig. i priloge (l.1-7, 108-167)
3. z.k. odjel Novi Zagreb – odmah

Broj zapisa: **9-30887-610fe**

Kontrolni broj: **0ec80-7f8c1-87109**

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.