



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Turinina 3
10 010 ZAGREB

Poslovni broj: Ovr-391/2024-64

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sutkinji Mariji Karadžole, na prijedlog višeg sudskog savjetnika–specijalista Roberta Znamenačeka, u pravnoj stvari ovrhovoditelja IVICE GALEKOVIĆ, Wulkahof 7, 7064 Oslip, Republika Austrija, OIB:41322509090, *JMBG:2410955330103*, zastupan po punomoćnici Jadranki Olivari-Jirasek, odvjetnici u Zagrebu, protiv ovršenice LOVORKE RIČKA, Hauptsstrasse 67 /1, 1140 Wien, Republika Austrija, OIB:75282315940, *JMBG:3004956335104*, radi ovrhe na nekretnini, nakon održane elektroničke javne dražbe, 24.rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine kupcu TONIJU SIKIRIĆ, Ožujaska 7, Zagreb, OIB: 67396485739, određena rješenjem o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.broj Ovr-391/2024-39, od 11.svibnja 2026.

II. Nekretnina upisana u zk.ul.br.12023 (prije zk.ul.br. 6146), k.o. Zaprešić, kč.br.3329/117, Stambena zgrada, Zaprešić, Ulica Ljudevita Gaja 60,62,64, površine 1009m², i Dvorište površine 832 m², ukupne površine 1841 m², i to:
73.Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (**E-72**), suvlasnički dio nekretnine u A I (jedan) koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, neodvojivo povezan s vlasništvom garaže broj 13, površine 10,31 m², na adresi Ljudevita Gaja 64, Zaprešić, u suvlasništvu ovrhovoditelja i ovršenika, svaki u ½ dijela,

dosuđuje se kupcu NEU ŽURIĆ, Jarnovićeve ulica 17E, Zagreb, OIB: 59872409567, za iznos od 41.748,00 Eura.

III. Nalaže se kupcu iz toč.II. Rješenja, u roku 30 dana **položiti preostali iznos kupovnine** u iznosu od 41.167,00 Eura na žiro račun Financijske agencije (FINA): HR 1123900011300028787; Model: HR 11; poziv na broj: 580473 – 576310, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene.

U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu će se upisati pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini u korist kupca iz toč.II. Rješenja te će se odrediti brisanje prava i tereta na dosuđenoj nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Na nekretnini iz toč.II. Rješenja u zemljišnoj knjizi će se izvršiti sljedeći upisi:

– **uknjižba prava vlasništva** u korist kupca – NEO ŽURIĆ, Jarnovićeve ulica 17E, Zagreb, OIB: 59872409567.

– **uknjižba brisanja zabilježbe ovrhe** upisane na temelju rješenja o ovrsi ovog suda, poslovni broj: Ovr-391/2024 od 16.04.2024., pod poslovnim brojem: Z-11586/2024.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, dosuđena nekretnina iz toč.II. Rješenja će se predati kupcu o čemu će naknadno biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

VI. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, provedba ovog rješenja – upis zabilježbe dosude, i brisanje zabilježbe dosude pod brojem Z-13452/2026.

Obrazloženje

1. Na temelju zaključka o prodaji ovog suda, poslovni broj: Ovr-391/2024-16 od 12.12.2025., ispravljeno zaključkom od 05.01.2026., poslovni broj Ovr-391/2024-26, održana je elektronička javna dražba za prodaju nekretnina u suvlasništvu ovrhovoditelja i ovršenika opisane u toč.I. izreke Rješenja.

2. Ovršni zakon u čl.102.st.2. (Narodne novine broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016 i 73/2017 – OvZ) propisuje da se nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati ispod 4/5 njene utvrđene vrijednosti.

3. Vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od **5.810,00 Eura**. Na prvoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati za manje od 4/5 utvrđene vrijednosti – **4.648,00 Eura**.

4. Ovršni zakon u čl.103.st.2. propisuje da je Financijska agencija (FINA), nakon završetka elektroničke javne dražbe, dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

5. Nakon primitka obavijesti od FINA – e sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl.103.st.3. OvZ).

6. Rješenjem o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu posl.broj Ovr-391/2024-39, od 11.svibnja 2026., nekretnina iz točke II. ovog rješenja dosuđena je kupcu TONIJU SIKIRIĆ, Ožujaska 7, Zagreb, OIB: 67396485739, kao najpovoljnijem kupcu za iznos od 42.448,00 Eura.

7. Temeljem čl.103.st.6. OvZ-a u rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o

Poslovni broj: Ovr-391/2024-64

dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

8. S obzirom da kupac TONI SIKIRIĆ, Ožujska 7, Zagreb, OIB: 67396485739, nije uplatio kupovninu u ostavljenom roku sud je riješio kao u točki I. ovog rješenja.

9. Uvidom u Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja – 58047) od 16.04.2026. (list 123. – 149. spisa), koji je FINA dostavila sudu utvrđeno je sljedeće:

- kao sljedeći od kupaca nekretnine prijavio se NEO ŽURIĆ, Jarnovićeve ulica 17E, Zagreb, OIB: 59872409567 (ID ponuditelja: 57631, broj P2 u tablici VI: 576310),

- navedeni kupac je za predmetnu nekretninu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudio iznos od **41.748,00 Eura**,

- ponuđeni iznos od 41.748,00 Eura predstavlja sljedeću najveću ponuđenu cijenu.

10. Obzirom da je kupac ponudio najveću cijenu, sud mu je na temelju čl.103.st.3. OvZ – a dosudio nekretninu opisanu u toč.II. izreke Rješenja.

11. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.I. izreke rješenja.

12. Ovršni zakon u čl.106.st.1. propisuje da je kupac dužan položiti, na poseban račun FINA – e otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji.

10. Podaci o broju računa i pozivu na broj navedeni su u Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 16.04.2026. – identifikator nadmetanja: 58047.

13. Elektronička javna dražba dovršena je 15.04.2026.

14. Ako kupac ne položi razliku kupovnine u roku, a s obzirom na uplaćenu jamčevinu od 581,00 Eura, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene (čl.103.st.6. OvZ).

15. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (čl.106.st.2. OvZ).

16. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl.106.st.3. OvZ).

17. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.III. izreke rješenja.

18. Ovršni zakon u čl.108.st.1. propisuje da će sud u rješenju o dosudi nekretnine 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.

Ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama čl.108. Ovršnog zakona (čl.110. OvZ).

Ovršni zakon u čl.86.st.2. propisuje da založna prava uknjižena na nekretnini prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa makar založni vjerovnici nisu potpuno namireni.

Stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine (čl.87.st.1. OvZ)

Prodajom nekretnine ne prestaju ni osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi (čl.87.st.2. OvZ).

Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine (čl.87.st.3. OvZ).

Poslovni broj: Ovr-391/2024-64

Osim založnog prava upisanog u korist ovrhovoditelja, sud je naložio i brisanje zabilježbu ovrhe obzirom da ista, uknjižbom prava vlasništva u korist kupca, gubi svoju svrhu.

19. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.IV. izreke rješenja.

20. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu (čl.108.st.4. OvZ).

21. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.V. izreke rješenja.

22. Zakon o zemljišnim knjigama u čl.96.st.1. (Narodne novine broj: 63/2019 – ZZK) propisuje da će sud, koji u ovršnom postupku donese odluku o dosudi, narediti po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

23. Nakon zabilježbe dosude prava će se moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjega vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak (čl.96.st.2. ZZK).

24. Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih (čl.96.st.3. ZZK).

25. Slijedom navedenog, sud je odlučio kao u toč.VI. izreke rješenja.

U Zagrebu 24.rujna 2026.

SUTKINJA:
Marija Karadžole

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji imaju pravo izjaviti žalbu u roku osam (8) dana od proteka tri (3) dana od dana isticanja rješenja na e – Oglasnoj ploči sudova (čl.105.st.1. i 2. OvZ).

Žalba se podnosi županijskom sudu, putem ovog suda, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku (čl.11.st.1. i 3. OvZ).

Žalba protiv ovog rješenja u dijelu kojim je naložen upis zabilježbe dosude ne odgađa provedbu rješenja (čl.11.st.4. OvZ).

Ovo rješenje objavit će se na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama FINA – e (čl.103.st.4. OvZ).

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg (3) dana od njegova isticanja na e – Oglasnoj ploči sudova. Navedene osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (čl.103.st.5. OvZ).

DOSTAVITI:

1. e – Oglasna ploča sudova (3 dana)
2. FINA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, na broj: Klasa: O/110-10/25-01/1407, Ur.br.: 07-01-26-36, po pravomoćnosti (radi objave na mrežnim stranicama FINA – e)
3. Zemljišnoknjižnom odjelu OS u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću-uz zaključak (zabilježba dosude)
4. Kupac NEO ŽURIĆ, Jarnovićeve ulica 17E, Zagreb
5. Ovrhovoditelj, po punom.- na znanje
6. U spis

Broj zapisa: **9-3088d-9bd5f**

Kontrolni broj: **0fdef-16372-d2a57**

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.

MARIJA KARADŽOLE

Elektronički potpisano: 30.09.2026T12:04:35 (UTC:2026-09-30T10:04:35Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 64a31e22-e8e4-4a5a-8b4d-9b02e19c41cc

Općinski sud u Novom Zagrebu

