

NA POSL. BROJ: St-895/2013

Sophos Lab d.o.o.

Našička ulica 7, 10000 Zagreb

OIB: 78733100675

Trgovački sud u Zagrebu

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

10000 Zagreb

Zagreb, 09.09.2026.

Stečajni dužnik: JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. OIB 57303316329

Kupac nekretnine: Sophos Lab d.o.o., Našička 7, 10000 Zagreb, OIB: 78733100675

PODNEŠAK KUPCA

kojim predlaže donošenje rješenja temeljem kojega bi se u zemljišnjoj knjizi izvršio upis brisanja zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka broj pod brojem Z-12234/2018 na kupljenoj nekretnini prodanoj u ovršnom postupku broj Ovr-2500/2022 OGS Zagreb

Kako je kupac trgovačko društvo Sophos Lab d.o.o., Našička ulica 7, Zagreb, OIB: 78733100675, kupio u ovršnom postupku nekretninu stečajnog dužnika i to suvlasnički dio (etaža) E-20 upisane u zemljišnjoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. br. 716 k.o. STENJEVEC SJEVER, u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu (kupovninu) te se temeljem pravomoćnih odluka ovršnog suda u Zagrebu upisao zemljišnoknjižnim vlasnikom (etažnim vlasnikom), a ovršni sud nije odredio brisanje na tim nekretninama zabilježbe otvaranja predmetnog predstečajnog postupka koja je zabilježba upisana na prijedlog Trgovačkog suda u Zagrebu, **kupac predlaže** ovom sudu kao sudu temeljem čijeg rješenja i na čiji prijedlog je u zemljišnjoj knjizi upisana zabilježba otvaranja predstečajnog postupka, **donijeti rješenje** kojim se nalaže Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe upisane pod posl. br. Z-12234/2018 kojom je na suvlasničkom dijelu (etaži) E-20 nekretnine upisane u zk. ul. br. 716 k.o. STENJEVEC SJEVER upisana zabilježba otvaranja predstečajnog postupka po rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovne oznake broj St895/2013-76 od 26.02.2018. i rješenja poslovne oznake broj St-895/2013-9 od 07.11.2014 nad stečajnim dužnikom JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. OIB 57303316329.

Prilaže se izvadak iz zemljišne knjige za navedeni suvlasnički dio (redovni i povijesni prikaz).

Mario Žurić, prokurist društva Sophos Lab d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 09.09.2026. 07:57

Katastarska općina: 340065, STENJEVEC SJEVER

Broj ZK uložka: 716

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-41640/2026
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 20 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

POVIJESNI PRIKAZ

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR	Temelj promjene
1.	2605/1	9	SAMOBORSKA CESTA DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Samoborska cesta 121, 121A	2140 1511 629		
		UKUPNO:		2140		

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
20. Suvlasnički dio: 282/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)			
stan oznake B8, na I. katu, dvosobni stan koji se sastoji od: ulaza, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaone površine 45,08m2 s pripadcima stanu: balkon površine 8,48 m2 i vanjsko parkirno mjesto oznake PM-B8 u dvorištu površine 11,50 m2 u planu posebnih dijelova zgrade označen bojom: zelena III			
*EMIL KOVAČEVIĆ VL. OBRTA EKOGRADNJA, OIB: 19375883298, NOVA GRADIŠKA, ANDRIJE HEBRANGA 28			Ispisano sa: Z-41640/2026
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-14968/2025/2398 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
2.1		Zaprimljeno 01.03.2018.g. pod brojem Z-12234/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovne oznake broj St-895/2013-76 od 26.02.2018. i rješenja poslovne oznake broj St-895/2013-9 od 07.11.2014 nad stečajnim dužnikom JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. OIB 57303316329	
*20.1	Z-41640/2026	Zaprimljeno 20.07.2026.g. pod brojem Z-36383/2026	na 20 (1.1)
ZABILJEŽBA, DOSUDA, RJEŠENJE OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-2500/2022 20.07.2026			
20.2		Zaprimljeno 27.08.2026.g. pod brojem Z-41640/2026	na 20 (1.1)
UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, RJEŠENJE O DOSUDI OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSL.BR.OVR-2500/2022 20.07.2026, POTVRDA PRAVOMOĆNOST/OVRŠNOSTI 26.08.2026, ZAKLJUČAK OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSLL.BR.OVR-2500/2022 26.08.2026			
SOPHOS LAB D .O.O., OIB: 78733100675, NAŠIČKA ULICA 7, 10000 ZAGREB			

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
20.3		Zaprimljeno 27.08.2026.g. pod brojem Z-41640/2026 BRISANJE ZABILJEŽBE, DOSUDA, RJEŠENJE O DOSUDI OPĆINSKI GRĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSL.BR.OVR-2500/2022 20.07.2026, POTVRDA PRAVOMOĆNOST/OVRŠNOSTI 26.08.2026, ZAKLJUČAK OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSLL.BR.OVR-2500/2022 26.08.2026	na 20 (20.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 20 (282/10000)				
*1.1	Z-41640/2026	Zaprimljeno 23.07.2010. broj Z-37250/10 Prijenosom nekretnine iz z.k.ul.br.2057 iste k.o. prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 23.09.2008. broj Z-53967/08 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju ES 701/08-1 od 11.kolovoza 2008.g. broj Ov-18958/08-1 i Punomoći od 25.srpnja 2008. god, broj Ov-4830/2008 koji se nalaze u ovisnoj zbirci isprava Z-47452/08, Aneksa br.1 Ugovoru o okvirnom zaduženju i osiguranju br. ES-701/08 od 26. kolovoza 2008. godine, javnobilježnički solemniziran pod Ov-18958/08-2, uknjižuje se založno pravo za iznos od 3.500.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećeno za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu budu više, te provizije, naknade troškova prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode radi osiguranja potraživanja od protustranke kao dužnika, za korist: *ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A	3.500.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
*1.2	Z-41640/2026	Zaprimljeno 23.07.2010. broj Z-37250/10 Zabilježuje se da je glavni uložak z.k.ul.br.2057 iste k.o.		
1.3		Zaprimljeno 27.08.2026.g. pod brojem Z-41640/2026 UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O DOSUDI OPĆINSKI GRĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSL.BR. OVR-2500/2022 20.07.2026, POTVRDA PRAVOMOĆNOST/OVRŠNOSTI 26.08.2026, ZAKLJUČAK OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSLL.BR.OVR-2500/2022 26.08.2026		na 1.1
1.4		Zaprimljeno 27.08.2026.g. pod brojem Z-41640/2026 BRISANJE ZABILJEŽBE, GLAVNI ULOŽAK, RJEŠENJE O DOSUDI OPĆINSKI GRĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSL.BR. OVR-2500/2022 20.07.2026, POTVRDA PRAVOMOĆNOST/OVRŠNOSTI 26.08.2026, ZAKLJUČAK OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSLL.BR.OVR-2500/2022 26.08.2026		na 1.2

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2. Na suvlasnički dio: 20 (282/10000)				
*2.1	Z-41640/2026	Zaprimljeno 21.03.2022.g. pod brojem Z-15480/2022		ZABILJEŽBA OVRHE
		ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR.OVR-735/2022 15.03.2022		
2.2		Zaprimljeno 27.08.2026.g. pod brojem Z-41640/2026		na 2.1
		BRISANJE ZABILJEŽBE, OVRHA, RJEŠENJE O DOSUDI OPĆINSKI GRĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSL.BR.OVR-2500/2022 20.07.2026, POTVRDA PRAVOMOĆNOST/OVRŠNOSTI 26.08.2026, ZAKLJUČAK OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, POSLL.BR.OVR-2500/2022 26.08.2026		

Plombe

Rbr.	Upisi
1.	*Dana 20.07.2026 u 12:38 pod brojem Z-36383/2026 (E-20) zaprimljen je prijedlog OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, ULICA GRADA VUKOVARA 84, ZAGREB 10000, protustranke ŠPEHAR GORDAN, 12007838615, JARUŠČICA 11, ZAGREB 10020, KOVAČEVIĆ EMIL, 19375883298, ANDRIJE HEBRANGA 28, NOVA GRADIŠKA 35400, SOPHOS LAB D.O.O., OIB: 78733100675, NAŠIČKA ULICA 7, 10000 ZAGREB, sljedećeg sadržaja: Upis
2.	*Dana 27.08.2026 u 10:32 pod brojem Z-41640/2026 (E-20) zaprimljen je prijedlog OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, ULICA GRADA VUKOVARA 84, ZAGREB 10000, protustranke ŠPEHAR GORDAN, 12007838615, JARUŠČICA 11, ZAGREB 10020, KOVAČEVIĆ EMIL, 19375883298, ANDRIJE HEBRANGA 28, NOVA GRADIŠKA 35400, SMOLJAN MLADEN, 32385014841, KLAICEVA 48, ZAGREB 10000, ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, 11748694684, GUNDULIĆEVA 29 A, SPLIT 21000, KRZNARIĆ IVAN, 80200641731, ŠIROLINA 6, ZAGREB 10000, MIN.FINANCIJA-POREZNA UPRAVA, ALBRECHTOVA 42, ZAGREB 10000, SOPHOS LAB D .O.O., OIB: 78733100675, sljedećeg sadržaja: Upis

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.09.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 09.09.2026. 07:57

Katastarska općina: 340065, STENJEVEC SJEVER

Broj ZK uložka: 716

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-41640/2026
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 20 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2605/1	9	SAMOBORSKA CESTA DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Samoborska cesta 121, 121A	2140 1511 629	
		UKUPNO:		2140	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
20.	Suvlasnički dio: 282/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) stan oznake B8, na I. katu, dvosobni stan koji se sastoji od: ulaza, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaone površine 45,08m2 s pripadcima stanu: balkon površine 8,48 m2 i vanjsko parkirno mjesto oznake PM-B8 u dvorištu površine 11,50 m2 u planu posebnih dijelova zgrade označen bojom: zelena III SOPHOS LAB D .O.O., OIB: 78733100675, NAŠIČKA ULICA 7, 10000 ZAGREB	
2.1	Zaprimljeno 01.03.2018.g. pod brojem Z-12234/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovne oznake broj St-895/2013-76 od 26.02.2018. i rješenja poslovne oznake broj St-895/2013-9 od 07.11.2014 nad stečajnim dužnikom JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. OIB 57303316329	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.09.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: OVR-2500/2022-30

Z A K L J U Č A K

O P R E D A J I N E K R E T N I N E K U P C U

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji tog suda Ivi Žutelija Krešić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Gordan Špehar, Zagreb, Jaruščica 11, OIB: 12007838615, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Krznarić, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Emil Kovačević, Vlasnik obrta Ekogradnja, Nova Gradiška, Andrije Hebranga 8, OIB: 1937588298, kojeg zastupa punomoćnik Mladen Smoljan, odvjetnik u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, dana 26. kolovoza 2026. godine,

z a k l j u č i o j e

I/ Nekretnina u vlasništvu ovršenika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. 716 k.o. Stenjevec Sjever, koja se sastoji od 282/10000 dijela nekretnine kčbr. 2605/1 Samoborska cesta dvorište stambena zgrada, Zagreb, Samoborska cesta 121, 121A, ukupne površine 2140 m², povezano s vlasništvom stana oznake B8, na I. katu, dvosobni stan koji se sastoji od: ulaza, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaone površine 45,08 m² s pripadcima stanu: balkon površine 8,48 m² i vanjsko parkirno mjesto oznake PM-B8 u dvorištu površine 11,50 m² u planu posebnih dijelova zgrade označen bojom: zelena III – etaža E-20, predaje se kupcu Sophos Lab d.o.o., Zagreb, Našička 7, OIB: 78733100675.

II/ Ako ovršenik dragovoljno ne preda kupcu nekretninu opisanu u točki I izreke ovog zaključka odmah nakon dostave ovog zaključka, pristupit će se, na prijedlog kupca, ovrsi radi predaje nekretnine kupcu.

III/ Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnoj knjizi izvršiti upis prava vlasništva nekretnine opisane u točki I izreke ovog zaključka u korist kupca - Sophos Lab d.o.o., Zagreb, Našička 7, OIB: 78733100675.

IV/ Po upisu prava vlasništva kupca u zemljišnoj knjizi, nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnoj knjizi izvršiti brisanje zabilježbe ovosudne ovrhe upisane pod poslovnim brojem Z-15480/22, te brisanje založnog prava upisanog u korist založnog vjerovnika pod brojem Z-37250/10, na nekretnini opisanoj pod točkom I izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Ovosudno rješenje o dosudi poslovni broj Ovr-2500/2022-23 od 20. srpnja 2026. godine, kojim je nekretnina opisana u točki I izreke ovog zaključka dosuđena kupcu za iznos od 158.437,54 eura, postalo je pravomoćno 1. kolovoza 2026. godine.
2. Odredbom čl. 108. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; u daljnjem tekstu: OZ) propisano je da će sud, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.
3. Budući da je kupac uplatio kupovninu u roku određenom rješenjem o dosudi od 20. srpnja 2026. godine, o čemu je sud obaviješten od Financijske agencije dopisima od 7. kolovoza 2026. godine i 10. kolovoza 2026. godine, te kako je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, valjalo je u skladu s čl. 108. st. 1. i 4. OZ-a odlučiti kao pod točkama I, III i IV izreke ovog zaključka, te predati predmetnu nekretninu kupcu, kao i naložiti Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upis prava vlasništva za korist kupca uz brisanje zabilježbe upisanog založnog prava, te brisanje predmetne ovrhe.
4. Točka II izreke ovog zaključka temelji se na odredbama čl. 127. i 128. OZ-a budući da prodajom nekretnine ovršenik gubi pravo posjeda nekretnine i dužan ju je predati kupcu odmah nakon dostave zaključka o predaji nekretnine kupcu.

U Zagrebu, 26. kolovoza 2026. godine

Sutkinja:
Iva Žutelija Krešić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka žalba nije dopuštena.

DNA:

- Ovrhovoditelju po punomoćniku
- Ovršeniku po punomoćniku
- Kupcu
- Zk odjelu uz rješenje o dosudi sa potvrdom pravomoćnosti
- Fini uz rješenje o dosudi sa potvrdom pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088c-2e56a**

Kontrolni broj: **09adc-23eaa-4b10e**

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.