



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

Ovr-2925/2025-19

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 Splitu, po sucu Jermini Dujmović-Živković, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Nenada Savića, OIB: 49256818558, iz Splita, Mažuranićevo šetalište 12, zastupanog po punomoćniku Vinku Ljubičiću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu "Ljubičić-Vrdoljak & Partneri" d.o.o. sa sjedištem u Splitu, protiv ovršenika Senada Bajramagića, OIB: 86873136543, iz Splita, Požeška 1, radi ovrhe na nekretnini, izvan ročišta, dana 23. lipnja 2026.,

r i j e š i o j e :

I. Obustavlja se ovrha određena rješenjem o ovrsi koje je Općinski sud u Splitu, pod poslovnim brojem Ovr-120/2018 donio dana 18. travnja 2019., na nekretnini ovršenika Senada Bajramagića, OIB: 86873136543, označenoj kao čest. zem. 268/1, Z.U. 534, K.O. Kučine i to baš suvlasničkog dijela 14/138 etažno vlasništvo (E-3) koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja zajedničke dijelove predmetne zgrade i to hodnik u prizemlju zgrade, unutrašnjost stepeništa i ulazni podest na I katu zgrade, ukupne površine 13,74 m², za 2/3 dijela nekretnine, uz ukidanje svih provedenih ovršnih radnji.

II. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Solinu, da po pravomoćnosti ovog rješenja izbriše zabilježbu ovrhe na nekretnini iz toč. I. ovog rješenja, određenu na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-120/2018 od 18. travnja 2019., koja zabilježba ovrhe je u zemljišnim knjigama upisana pod poslovnim brojem Z-15141/2019, s redom prvenstva pod poslovnim brojem Z-6035/2018.

Obrazloženje

1. Ovaj sud je dana 18. travnja 2019. na prijedlog ovrhovoditelja donio rješenje o ovrsi protiv ovršenika pod poslovnim brojem Ovr-120/2018, na temelju ovršne isprave, pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Splitu poslovni broj P 911/2010 od 16. svibnja 2014., koja je djelomično preinačena presudom Županijskog suda u Splitu poslovni broj Gž-585/2014 od 3. rujna 2015.. Određena je ovrha na nekretninama označenima kao čest. zem. 268/1, Z.U. 534, K.O. Kučine i to suvlasničkom dijelu 63/138 etažno vlasništvo (E-2) koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine – jednosobnim stanom na I katu zgrade, sastojećeg od spavaće sobe, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, kupaonicom, hodnikom, natkrivenom terasom, ukupne površine 62,73 m², kao i na suvlasničkom dijelu 14/138 etažno vlasništvo (E-3) koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja zajedničke dijelove predmetne zgrade i to hodnik u prizemlju zgrade, unutrašnjost stepeništa i ulazni podest na I katu zgrade,

ukupne površine 13,74 m², sve radi naplate iznosa od 4.500,00 eura s pripadajućom zateznom kamatom, kao i radi naplate parničnog troška, te troškova ovrha sa pripadajućom zateznom kamatom. Ovrha je određena na navedenim nekretninama zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, te udaljenjem ovršenika iz predmetnih nekretnina i prodajom istih slobodnih od osoba i stvari kupcu.

2. Nakon donošenja naprijed opisanog rješenja o ovrsi, ovrhovoditelj je djelomice povukao prijedlog za ovrhu u dijelu koji se odnosi na čest. zem. 268/1, Z.U. 534, K.O. Kućine na suvlasnički dio 63/138 etažno vlasništvo (E-2) koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine – jednosobnim stanom na I katu zgrade, sastojećeg od spavaće sobe, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, kupaonicom, hodnikom, natkrivenom terasom, ukupne površine 62,73 m², kao i na suvlasničkom dijelu 14/138 etažno vlasništvo (E-3) koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja zajedničke dijelove predmetne zgrade i to hodnik u prizemlju zgrade, unutrašnjost stepeništa i ulazni podest na I katu zgrade, ukupne površine 13,74 m², za suvlasnički dio od 1/3 dijela E-3, radi čega je dana 31. kolovoza 2020. sud donio rješenje o djelomičnoj obustavi ovrhe, sve primjenom odredbe čl. 40. st. 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24., dalje OZ).

3. Ustrajao je ovrhovoditelj u ovrsi na nekretnini ovršenika Senada Bajramagića, čest. zem. 268/1, Z.U. 534, K.O. Kućine, za 2/3 suvlasničkog dijela 14/138 etažno vlasništvo (E-3) koji je povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja zajedničke dijelove predmetne zgrade i to hodnik u prizemlju zgrade, unutrašnjost stepeništa i ulazni podest na I katu zgrade, ukupne površine 13,74 m². Poseban zemljišnoknjižni odjel u Solinu je upisao zabilježbu ovrhe na navedenom dijelu nekretnine rješenjem pod poslovnim brojem Z-15141/2019, s redom prvenstva od 15. veljače 2018. pod poslovnim brojem Z-6035/2018.

3. Po zabilježbi ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđena je vrijednost predmetne nekretnine na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelja, prema odredbi čl. 92. st. 1. OZ-a, pa je na ročištu od 7. svibnja 2026., tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrđena u iznosu od 16.500,00 eura.

4. Dana 21. svibnja 2026., sud je donio zaključak o prodaji nekretnine, kojim je utvrdio vrijednost iste i odredio način i uvjete prodaje, kako propisuje odredba čl. 95. OZ-a. Zaključkom je utvrđeno (toč. II.) da će prodaju nekretnine provesti Financijska agencija (dalje Agencija). Nakon što je sud dostavio Agenciji rješenje o ovrsi, izvadak iz zemljišne knjige i zaključak o prodaji (čl. 95.a st. 2. OZ-a), dopisom zaprimljenim dana 19. lipnja 2026., Agencija je obavijestila sud o neuplaćenom predujmu za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom u spisu Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Ovr-2925/2025. U istom dopisu Agencija navodi da je zaprimila zahtjev za prodaju nekretnina u ovršnom postupku navedenog poslovnog broja od 21. svibnja 2026.. Postupajući po predmetnom zahtjevu, da je na svojim mrežnim stranicama dana 25. svibnja 2026., objavila poziv na uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom, te je pozvala ovrhovoditelja neka u roku od 8 (osam) dana od dana dostave istog, predujmi naknadu za provedbu prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Primjenjujući odredbu čl. 95.a OZ-a, a u vezi s čl. 9. st. 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj: 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23, dalje Pravilnik), Agencija rečenim dopisom obavještava ovaj sud da na račun Agencije nije evidentirana uplata ovrhovoditelja na ime predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom.

5. Prema odredbi čl. 95.a. st. 1. OZ-a, prodaju nekretnine provodi Agencija. Zahtjev za prodaju Agenciji dostavlja sud. Oblik i sadržaj zahtjeva za prodaju propisuje Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa. Odredba st. 4. istog čl. OZ-a, propisuje da Agencija ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s prodajom nekretnine. Predujam je Agenciji dužan platiti ovrhovoditelj u roku od 8 dana od dana dostave poziva za uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Agencija neće provesti prodaju nekretnine nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju će sud obustaviti ovrhu.

6. Pravilnik u odredbi čl. 9. st. 1. propisuje ako Agencija utvrdi da je moguće postupiti po zahtjevu za prodaju objavit će na svojim mrežnim stranicama poziv na uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom. St. 4. istog čl. Pravilnika određuje ako ovrhovoditelj u propisanom roku ne izvrši u cijelosti uplatu predujma iz citiranog st. 1. istog čl., Agencija neće provesti prodaju nego će o tome u roku od 8 dana obavijestiti sud. Stavkom 6. istog čl. Pravilnika je propisano da se valjanom uplatom smatra uplata izvršena u roku i evidentirana na račun Agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

7. Odredbom čl. 132.b st. 1. OZ-a propisano je da se pismena (pozivi, obavijesti, zahtjevi i sl.) koje Agencija donosi u postupku prodaje i koje je potrebno javno objaviti objavljuju na stanicama Agencije, s tim što će se prema st. 2. istog čl. OZ-a smatrati da je pismeno iz. st. 1. čl. 132. b OZ-a dostavljeno svim osobama na koje se odnosi istekom osmog dana od dana na mrežnim stranicama Agencije.

8. Dakle, Agencija je, sukladno odredbi čl. 9. st. 1. Pravilnika objavila poziv ovrhovoditelju na uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom na svojim mrežnim stranicama, prema odredbi čl. 132.b st. 1. OZ-a, dana 25. svibnja 2026., u roku od 8 dana. Time se smatra da je poziv na uplatu predujma ovrhovoditelju dostavljen istekom dana 2. lipnja 2026. (utorak), prema odredbi čl. 132. b st. 2. OZ-a, pa je ovrhovoditelj taj predujam trebao uplatiti najkasnije 10. lipnja 2026. (srijeda), jer toga dana je istekao rok za uplatu. Budući predujam nije uplaćen, o čemu je Agencija obavijestila sud podneskom od 19. lipnja 2026., prema odredbi čl. 9. st. 4. Pravilnika, to je primjenom odredbe čl. 95.a st. 4. OZ-a, ovu ovrhu valjalo obustaviti, kako je odlučeno toč. I. izreke, te imajući u vidu i odredbu čl. 72. st. 6. OZ-a odlučiti kao u izreci pod toč. II..

U Splitu, 23. lipnja 2026.

SUDAC

Jermina Dujmović-Živković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja stranke mogu izjaviti žalbu koja se podnosi ovom sudu, a za županijski sud. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana prijama njegova pisanog prijepisa, u 3 istovjetna primjerka.

DNA:

- pun. ovrhovoditelja
- ovršeniku
- FINI Split
- Posebnom ZK odjelu u Solinu, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30889-d1595**

Kontrolni broj: **09642-c865f-f56aa**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.