



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

Poslovni broj: Ovr-819/2022-79

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, po sucu toga suda Mireli Crnjak, kao sucu pojedincu temeljem prijedloga nacрта odluke višeg sudskog savjetnika-specijaliste Almira Travljanina u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Marijana Medvidovića, OIB: 45589709761, Radnički Dol 16, Zagreb, zastupanog po punomoćniku Marku Židiću, odvjetniku iz Zagreba, protiv ovršenika Ivane Wagner, OIB: 60942702935, Parchwitzer str. 10, Furstenfeldbruck, SR Njemačka, zastupane po punomoćniku Ivanu Kuzmiću, odvjetniku iz Zagreba, radi naplate novčane tražbine ovrhom na nekretnini ovršenika, 5. listopada 2026.,

riješio je:

I. . Kupcu i ovrhovoditelju Marijanu Medvidoviću, OIB: 45589709761, Radnički Dol 16, Zagreb dosuđuju se nekretnine u ovršenika Ivane Wagner, OIB: 60942702935, Parchwitzer str. 10, Furstenfeldbruck, SR Njemačka (u zk izvatku upisna i kao Veronika Kolman, Obrtnička 19, Samobor i Ivana Wagner mllj., Ivana Langa 39, Samobor), koje se sastoje od:

- a) kč.br. 2874/1 šuma Langova od 1022 m2 upisana u z.k.ul.br. 12535 k.o. Samobor za iznos 148.250,00 eura,
- b) 2/3 dijela k.č.br. 2875/5 šuma Langova od 1586 m2 upisana u z.k.ul.br. 10641 k.o. Samobor za iznos 143.100,00 eura.;

II. Kupac i ovrhovoditelj Marijan Medvidović, OIB: 45589709761, Radnički Dol 16, Zagreb se oslobađa od plaćanja kupovnine osim u dijelu koji se odnosi na eventualne troškove postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

III. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi na nekretninama opisanim u točki I. izreke ovog rješenja.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu, po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što budu ispunjeni uvjeti iz čl. 108. st. 3. OZ-a, upisati pravo vlasništva na nekretninama navedenim u točki I. izreke ovog rješenja za korist kupca: Marijana Medvidovića, OIB: 45589709761, Radnički Dol 16, Zagreb i izvršiti uknjižbu brisanja založnog prava upisanog za korist Marijana Medvidovića, OIB: 45589709761, Radnički Dol 16, Zagreb u iznosu 67.265,25 eura, pod posl.br. Z-12311/2026, uz istovremeno brisanje zabilježbe ovršivosti tražbine, založnog prava upisanog za korist Marijana Medvidovića, OIB: 45589709761, Radnički Dol 16, Zagreb u iznosu 4.992,93 eura, pod posl.br. Z-18124/2026, uz istovremeno

brisanje zabilježbe ovršivosti tražbine, založnog prava upisanog za korist Marijana Medvidovića, OIB: 45589709761, Radnički Dol 16, Zagreb u iznosu 89.935,00 eura, pod posl.br. Z-18496/2026, uz istovremeno brisanje zabilježbe ovršivosti tražbine i zabilježbe glavnog uloška, te brisati zabilježbu ovrhe upisanu pod posl.br. Z-15716/2022 temeljem rješenja o ovrsi ovog suda posl. br. Ovr-819/2022 od 3. lipnja 2022.

V. Nekretnine iz toč. I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac položi preostali dio kupovnine u skladu s rješenjem o namirenju.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi ovog suda posl. br. Ovr-819/2022 od 3. lipnja 2022. određena je ovrha na nekretninama ovršenika, pobliže označenim u točki I. izreke ovog rješenja radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u ukupnom iznosu 687.562,49 kuna/91.255,22 eura sa zateznim kamatama.

2. Sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka Zrinke Brkić dipl. ing. građ. od iz studenog 2025., izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, a nakon održanog očevida na licu mjesta, odmah na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine održanom 21. travnja 2026., nakon što je omogućio strankama i založnim vjerovnicima da se o procjeni izjasne, a sve temeljem čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ). Nalaz je dostavljen strankama i založnom vjerovniku na očitovanje. Punomoćnik ovršenika se nakon iskazanog prigovora usuglasio sa predloženom vrijednosti nekretnine od strane ovrhovoditelja dok Ministarstvo kulture nije stavilo prigovor. Stoga je vrijednost nekretnine pobliže opisane u toč. I. a) izreke ovog rješenja utvrđena u iznosu 160.000,00 eura, a vrijednost nekretnine pobliže opisane u toč. I. b) izreke ovog rješenja utvrđena je u iznosu od 162.000,00 eura, sve prema nalazu i mišljenju vještaka.

3. Nakon provedbe postupka za utvrđivanje vrijednosti nekretnine sud je donio zaključak o prodaji nekretnine kojim je utvrdio vrijednost nekretnina i odredio način i uvjete prodaje. Prodaja nekretnina provedena je putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom kojoj je sud dostavio zahtjev za prodaju, rješenje o ovrsi, izvadak iz zemljišne knjige i zaključak o prodaji, sve temeljem čl. 95. a. OZ i čl. 97. OZ. Zaključkom o prodaji određeno je kako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti nekretnine, dok se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod tri petine utvrđene vrijednosti nekretnine, sve temeljem čl. 102. st. 1. i 2. OZ.

4. Nakon završetka elektroničke javne dražbe i nadmetanja za k.č.br. 2874/1 (8. rujna 2026. u 15:09:33.163) i za k.č.br. 2875/5 (8. rujna 2026. u 8:59:59.999) Agencija je obavijestila sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima, i to izvještajima od 9. rujna 2026., koji su u ovaj sud zaprimljeni 9. rujna 2026. (list 227-247), sve temeljem odredbe čl. 103. st. 2. OZ-a i koji su dostavljeni Republic Hrvatskoj ministarstvu kulture, Gradu Samoboru i

Zagrebačkoj županiji na očitovanje u roku od 3 dana sukladno odredbi čl. 96. st. 1. OZ-a

4.1. Iz izvještaja FINA-e proizlazi kako je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za 2/3 dijela k.č.br. 2875/5 prikupljena jedina i ujedno i valjana ponuda, i to ona ovrhovoditelja kao ponuditelja Marijana Medvidovića, koji je mogao sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi kao kupac, budući da je prethodno uplatio jamčevinu u iznosu 16.200,00 eura, koji iznos je određen kao iznos jamčevine koje je prethodno potrebno uplatiti na poseban račun FINA-e zaključkom o prodaji. Iznos ponude za kupnju 2/3 dijela k.č.br. 2875/5 koju je ponuditelj ponudio iznosi 143.100,00 eura. Budući se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ne ispod 116.636,56 eura, ovaj sud je nakon primitka izvještaja FINA-e utvrdio kako je isti kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnine dosude upravo za iznose koji je ponudio, sve temeljem čl. 103. st. 3. OZ.

4.2. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za k.č.br. 2874/1 je sudjelovalo dvoje ponuditelja koji su mogli sudjelovati u elektroničkoj javnoj dražbi kao kupci, budući da su prethodno uplatili jamčevinu u iznosu od 16.000,00 eura, koji iznos je određen kao iznos jamčevine koji je prethodno potrebno uplatiti na poseban račun FINA-e zaključkom o prodaji. Prikupljene su dvije najviše valjane ponude i to redom od najviše prema najnižoj: ovrhovoditelja kao ponuditelja Marijana Medvidovića u iznosu 148.250,00 eura, i Danka Hećimovića u iznosu 141.500,00 eura. FINA je kao vrijeme početka prve dražbe odredila 15. lipnja 2026. u 15.00.00.000 sati, a kao vrijeme završetka prve dražbe 8. rujna 2026. u 14:59:59.999 sati, dok je kao vrijeme početka nadmetanja određen 25. kolovoza 2026. u 14:00:00.000 sati, a kao vrijeme završetka nadmetanja 8. rujna 2026. u 14:59:59.999 sati. Produljeno nadmetanje je završeno 8. rujna 2026. u 15:09:33.163 sati. Sud je izvršio uvid u dnevnik nadmetanja (točka VIII. predmetnog izvješća) te utvrdio da je zadnju ponudu 8. rujna 2026. u 14:59:59.999 sati u iznosu od 148.250,00 eura ponudio Marijan Medvidović.

4.3. Sukladno odredbi čl. 17. st. 2. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/2014, 1/2019, 28/2021, dalje: Pravilnik), datum i vrijeme početka prikupljanja ponuda te datum i vrijeme završetka prikupljanja ponuda određuje Agencija u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sati.

4.4. Stavkom 3. istog članka određeno je da završetak roka za prikupljanje ponuda odredit će se radnim danom u razdoblju između 9 i 15 sati, dok stavak 4. članka 17. propisuje da iznimno, ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, nadmetanje se produžuje za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude.

4.5. Budući da se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina k.č.br. 2874/1 ne može prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ne ispod 112.746,06 eura, te kako nakon proteka roka od 10 minuta od zadnje najpovoljnije valjane ponude nije bilo drugih ponuda, ovaj sud je nakon primitka izvještaja FINA-e utvrdio kako je ponuditelj Marijan Medvidović ponudio najveću cijenu i da su ispunjene

pretpostavke da mu se dosudi nekretnina upravo za iznos koji je ponudio, sve temeljem čl. 103. st. 3. OZ. Stoga je odlučeno kao u točki I. izreke rješenja.

5. Podneskom od 6. srpnja 2026. ovrhovoditelj je pravovremeno predložio da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine u slučaju da ovrhovoditelj bude najpovoljniji ponuditelj na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, odnosno u slučaju da se ovrhovoditelju dosude predmetne nekretnine, budući da je jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine Podneskom od 21. rujna 2026. specificirao je svoju tražbinu dostavom izvoda iz poslovnih knjiga iz kojih je vidljivo stanje dospjelih obveza na dan 21. rujna 2026.

5.1. Uvidom u predmetne izvode je utvrđeno da tražbina ovrhovoditelja iznosi:

- 519.421,87 kn/68.939,13 eura uvećana za zateznu kamatu tekuću na taj iznos od 25. siječnja 2022. godine do 21. rujna 2026. u iznosu 19.359,23 EUR, odnosno ukupno 88.298,36 EUR na ime troškova postupka iz ovršne isprave
- 168.140,62 kn/22.316,10 EUR uvećana za zateznu kamatu tekuću na taj iznos od 23. ožujka 2022. godine do 21. rujna 2026. u iznosu 6.075,40 EUR, odnosno ukupno 28.391,50 EUR na ime troškova žalbenog postupka iz ovršne isprave
- 11.587,50 kn/1.537,93 EUR uvećan za zakonsku zateznu kamatu od 4. lipnja 2022. godine do 21. rujna 2026. u iznosu 401,80 EUR, odnosno ukupno 1.939,73 EUR na ime troška odmjeran rješenjem o ovrši od 3. lipnja 2022. godine
- 5.153,82 eura na im troška zastupanja u ovršnom postupku(pristup na tri ročišta)
- 67.256,25 EUR uvećana za zakonsku zateznu kamatu tekuću na taj iznos od 6. ožujka 2026. godine do 21. rujna 2026. u iznosu 1.926,20 EUR, odnosno ukupno 69.182,45 EUR na ime prisilnog založnog prava upisanog pod Z-12311/2026
- 1.659,31 EUR uvećan za zakonsku zateznu kamatu od 25. travnja 2026. godine do 21. rujna 2026. u iznosu 35,82 EUR, odnosno ukupno 1.695,13 EUR na ime troška odmjeranog rješenjem o osiguranju od 24. travnja 2026.
- 89.935,00 EUR uvećan za zateznu kamatu tekuću na taj iznos od 3. veljače 2026. godine do 21. rujna 2026. u iznosu 2.969,09 EUR, odnosno ukupno 92.904,09 EUR na ime prisilnog založnog prava upisanog pod Z-18496/2026,
- 2.087,44 EUR uvećan za zakonsku zateznu kamatu od 20. lipnja 2026. do 21. rujna 2026. u iznosu 28,86 EUR, odnosno ukupno 2.116,30 EUR na ime troška odmjeranog rješenjem o osiguranju od 19. lipnja 2026.,
- 4.992,93 EUR uvećan za zateznu kamatu tekuću na taj iznos od 12. srpnja 2025. do 21. rujna 2026. u iznosu 309,96 EUR, odnosno ukupno 5.302,89 EUR, te iznos od 51,77 EUR na ime prisilnog založnog prava upisanog pod Z-18124/2026,
- 335,23 EUR uvećan za zateznu kamatu od 1. srpnja 2026. do 21. rujna 2026., u iznosu 4,07 EUR, odnosno ukupno 339,30 EUR na ime troška odmjeranog rješenjem o osiguranju od 30. lipnja 2026., odnosno ukupno 296.279,44 eura.

6. Člankom 107. st. 1. OZ propisano je kako ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Stavkom 2. iste odredbe propisano je da ako kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Stavkom 2. iste odredbe propisano je kako se odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju se i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

7. Člankom 113. st. 1. OZ propisano je kako se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju se prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu. Stavkom 2. iste odredbe propisano je kako se tražbine iz stavka 1. točke 2. istoga članka namiruju ako su prijavljene najkasnije na ročištu za diobu i ako se dokazuju ovršnom ispravom. Stavkom 3. iste odredbe propisano je kako se vrijeme određeno u stavku 1. točki 2. istoga članka računa do dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine.

8. Imajući u vidu navedene odredbe te činjenicu da je ovrhovoditelj u ovom ovršnom postupku jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, da kupovna iznosi manje nego njegova ovršna tražbina (tražbina ovrhovoditelja prema izvodu iz poslovnih knjiga na dan 21. rujna 2026. iznosi 296.279,44 eura -vidi list 255-297 spisa, dok ukupna kupovna za obje nekretnine iznosi 291.350,00 eura) pa je stoga isti dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, to je valjalo odlučiti kao u toč. II. izreke ovog rješenja te osloboditi ovrhovoditelja od polaganja kupovnine, osim za iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

9. Članak 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, br. NN 63/19) određuje da će sud koji u ovršnom postupku donio odluku o tome tko je kupac na javnoj dražbi (rješenje o dosudi) narediti po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi, pa je valjalo odlučiti kao u točki III. izreke ovog rješenja.

10. Člankom 108. st. 1. OZ određeno je da će u rješenju o dosudi sud 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. Stavkom 3. iste odredbe propisano je kako će zemljišnoknjižni sud obaviti upise iz stavaka 1. i 2. istoga članka na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem. U slučaju iz članka 125. stavka 4. ovoga Zakona sud će tu potvrdu izdati tek pošto kupac položi preostali dio kupovnine u skladu s rješenjem o namirenju, a temeljem kojih je odredbi valjalo odlučiti kao u toč. IV. izreke ovog rješenja.

10.1. Stavkom 4. iste odredbe određeno je da će nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, a na temelju koje zakonske odredbe je riješeno kao u toč. V. izreke ovog rješenja.

U Samoboru, 5. listopada 2026.

Sudac:
Mirela Crnjak

Nacrt odluke izradio viši sudski savjetnik-specijalist:
Almir Travljanin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Žalba se podnosi u roku od 8 dana primitka ovog rješenja ovom sudu pisanim putem, u dovoljnom broju primjeraka.

Žalba protiv točke III. izreke ne zadržava provedbu tog dijela rješenja (čl. 11. st. 4. OZ). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

DNA:

1. e oglasna ploča suda, na rok od 3 dana (za stranke, ponuditelja Danka Hećimovića i zainteresirane osobe) + obavijest strankama, ponuditelju Danku Hećimoviću, RH Min. Fin po ODO Samobor, Grad Samobor, Zagrebačka županija da je isto objavljeno na oglasnoj ploči
2. Porezna uprava, Ispostava Samobor po pravomoćnosti
3. FINA, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb
4. ZK odjel u Samoboru-odmah radi zabilježbe dosude,



Broj zapisa: **9-3088e-27697**

Kontrolni broj: **0986c-d6694-92ee7**

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.