Poslovni broj: Ovr-189/2025-62

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Zlataru
Stalna služba u Zaboku
Zabok, Matije Gupca 22

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 Zlataru, Stalna služba u Zaboku, po sucu Nadi Mohač, u pravnoj stvari ovrhovoditelja: 1. društva B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge, OIB 57509775367, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, zastupanog po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Hanžeković & Partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 22 (prvotnog ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb) i 2. Stjepana Tušeka, OIB 29344945845, Trg Svetog Juraja 4, 49240 Gornja Stubica, Katije Popović, OIB 54800988031, Trg Svetog Juraja 4, 49240 Gornja Stubica, Radmile Čehajić-Šutulović, OIB 71337128278, Trg Svetog Juraja 4, 49240 Gornja Stubica, Nadice Tušek, OIB 69263712160, Trg Svetog Juraja 4, 49240 Gornja Stubica, Općina Gornja Stubica, OIB 82071829681, Trg Svetog Jurja 2, 49240 Gornja Stubica, Gorana Šoštara, OIB 24362419917, Brezina 4, 49240 Stubičke Toplice i Dragutina Sedlara, OIB 02542742609, Trg Svetog Juraja 4, 49240 Gornja Stubica, kao suvlasnika stambeno-poslovne zgrade u Gornjoj Stubici, Trg Svetog Juraja 4, zastupanih po upravitelju Kristijanu Sojču, vl. CHRIS INTERIJERI, Oroslavje, Oro trg 2, OIB: 03222592938, koje zastupa punomoćnica Sanja Barbarić, odvjetnica u Oroslavju, Milana Prpića 65a, protiv ovršenice Olivere Erić iz Opatije, Veprinački put 11, sada na adresi Pula, Kumičićeva 8, II. kat, (kod stanodavca Elvire Kitonić), OIB: 67124790798, kao nasljednice pok. ovršenika Alfreda Ivankova, OIB: 67602087031, Veprinački put 11, 51410 Opatija, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, 11. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac Darko Bosak iz Gornje Stubice, M. Gupca 17 A, OIB: 08994133155 ponudio najveću cijenu u iznosu od 56.913,98 EUR i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina: upisana u z.k.ul. 2676 k.o. Gornja Stubica, koja je ranije bila upisana u knjigu položenih ugovora kod Z. k. odjela Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru - zgrada u Gornjoj Stubici, Trg Sv. Jurja 4, sagrađena na kčbr. 82/1, u naravi stan prizemno desno koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, smočnice, kupaonice s WC-om i hodnika u ukupnoj površini od 50,73 m2 te drvarnice, upisano u z.k.ul. 8, poduložak br. 4 k.o. Gornja Stubica, a sada stan prizemno desno, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, smočnice, kupaonice s WC-om i hodnika u ukupnoj površini od 50,73 m2 te drvarnice i to suvlasnički dio 13980/100000 etažno vlasništvo (E-2), povezano s vlasništvom čkbr. 82/4, dvorište i stambena zgrada br. 4 Gornja Stubica, Trg svetog Jurja od 460 m2, upisanoj u z. k. ul. 2676 k. o. Gornja Stubica

II. Nalaže se kupcu Darku Bosaku iz Gornje Stubice, M. Gupca 17 A, OIB: 08994133155 da u roku od 30 dana od dana dostave rješenja o dosudi uplati kupovninu na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj: kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 541168, a kao podatak drugi (P2) broj 528536, a podatak P1 i podatak P2 nužno je odvojiti crticom (-).

III. Iznos od 3.864,25 EUR, uplaćen na posebni račun Agencije otvoren za tu namjenu, koji je uplaćen na ime jamčevine, uračunava se u iznos kupovnine, koja ukupno iznosi 56.913,98 EUR, pa je potrebno platiti preostali iznos kupovnine od 53.049,73 EUR.

IV. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će nekretninu 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 kojim im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o 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. Ako kupci u određenom roku ne uplate kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Stalne službe u Donjoj Stubici da nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi ostatak kupovnine sukladno odredbama II. i III. izreke ovog rješenja, upiše pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca Darka Bosaka iz Gornje Stubice, M. Gupca 17 A, OIB: 08994133155 te da briše terete na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 2676 k.o. Gornja Stubica, koja je ranije bila upisana u knjigu položenih ugovora kod Z. k. odjela Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru - zgrada u Gornjoj Stubici, Trg Sv. Jurja 4, sagrađenoj na kčbr. 82/1, u naravi stan prizemno desno koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, smočnice, kupaonice s WC-om i hodnika u ukupnoj površini od 50,73 m2 te drvarnice, upisano u z.k.ul. 8, poduložak br. 4 k.o. Gornja Stubica, a sada stan prizemno desno, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, smočnice, kupaonice s WC-om i hodnika u ukupnoj površini od 50,73 m2 te drvarnice i to suvlasnički dio 13980/100000 etažno vlasništvo (E-2), povezano s vlasništvom čkbr. 82/4, dvorište i stambena zgrada br. 4 Gornja Stubica, Trg svetog Jurja od 460 m2, upisanoj u z. k. ul. 2676 k. o. Gornja Stubica i to slijedeće terete:

1. Zaprimljeno 10. 12. 2019. pod brojem Z-13314/2019, uknjižba, založno pravo primljeno 24. 04. 2008., br. ZS-21, na temelju ugovora o namjenskom kreditu od 18. 04. 2008., koji je solemniziran po javnom bilježniku, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u A II, radi osiguranja kredita Ivankov Alfreda,u iznosu od 297.600,00 kuna, sa redovnom godišnjom kamatom koja u trenutku sklapanja ugovora iznosi 6,80%, promjenjivom, s rokom otplate od 20 godina te svim ostalim kamatama, eventualnim troškovima, potraživanjima, naknadama i svim ostalim uvjetima prema gornjem ugovoru, za korist: Zagrebačke banka d.d. Zagreb, Paromlinska 2, Poslovnica Zabok,

2. Zaprimljeno 10. 12. 2019. pod brojem Z-13314/2019, prvenstveni red upisa: Z-11893/2018 uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 06. 07. 2018, punomoć br. 875/18 od 03. 07. 2018, primljeno 14. siječnja 2010., br. ZS.2/10, na temelju ugovora o namjenskom kreditu za reprogram obveza broj 3218425289 od 05. 01. 2010., koji je solemniziran po javnom bilježniku, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u A II, radi osiguranja kredita u iznosu od 19.400,00 EUR (slovima: devetnaest tisuća četristo eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeća tražbine, s redovnom godišnjom promjenjivom kamatom koja u trenutku sklapanja ugovora iznosi 10,65%, interkalarne kamate po stopi jednakoj redovnoj, rokom otplate od 120 mjeseci te svim ostalim kamatama, eventualnim troškovima, naknadama i svim ostalim uvjetima prema gornjem ugovoru, za korist: B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb,
3. Zaprimljeno 10. 12. 2019. pod brojem Z-13314/2019, prvenstveni red upisa: Z-6452/2015 uknjižba, založno pravo, rješenje Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Krapini, br. OVR-2163/15 od 23.10.2015, u iznosu od 9.507,92 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja teče: -na iznos od 1.324,10 kuna od dana 02. 01. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 01. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 02. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 03. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 04. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 05. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 06. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 07. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 08. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 09. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21.10. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21. 11. 2013. -na iznos od 132,41 kuna od dana 21.12. 2013. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21. 01. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21. 02. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21. 03. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21. 04. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21. 05. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21. 06. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21. 07. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21. 08. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21. 09. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21.10. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21.11. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21.12. 2014. -na iznos od 507,30 kuna od dana 21.01. 2015. pa sve do isplate po stopi koja se do 31. 07. 2015. određuje uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena, a od 01. 08. 2015. po stopi koja se 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 3% poena, sve sukladno odredbi čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, 2. u iznosu od 1.412,25 kuna zajedno sa zateznim kamatama na taj trošak po istoj stopi, tekućima od 02. 03. 2015. pa sve do namirenja, 3. u iznosu od 852,00 kuna zajedno sa zateznim kamatama na taj trošak po istoj stopi od 18. 03. 2015. pa sve do namirenja, 4. u iznosu od 504,74 kuna zajedno sa zateznim kamatama po istoj stopi, tekućima od 15. 03. 2011. pa sve do namirenja, 5. u iznosu od 981,63 kune zajedno sa zateznim kamatama po istoj stopi, tekućima od 13. 03. 2012. pa sve do namirenja, za korist: Čehajić-Šutulović Radmila, OIB: 71337128278, Trg Svetog Jurja 4, 49245 Gornja Stubica, Sedlar Dragutin, OIB: 02542742609, Trg Svetog Jurja 4, 49245 Gornja Stubica, Šoštar Goran, OIB: 24362419917, Trg Svetog Jurja 4, 49245 Gornja Stubica, Tušek Nadica, OIB: 69263712160, Trg Svetog Jurja 4, 49245 Gornja Stubica, Tušek Stjepan, OIB: 29344945845, Trg Svetog Jurja 4, 49245 Gornja Stubica, Općina Gornja Stubica, OIB: 82071829681, Trg Svetog Jurja

4, 49245 Gornja Stubica, Popović Katija, OIB: 54800988031, Trg Svetog Jurja 4, 49245 Gornja Stubica, zaprimljeno 10. 12. 2019. pod brojem Z-13314/2019, prvenstveni red upisa: Z-6452/2015 zabilježba, ovršivost tražbine, rješenje Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Krapini br. OVR-2163/15 23. 10. 2015., gornje tražbine
4. Zaprimljeno 10. 12. 2019. pod brojem Z-13314/2019, prvenstveni red upisa: Z-1716/2016, zabilježba, ovrha, rješenje o ovrsi Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, posl. br. Ovr-213/16-2 Od 16. 02. 2016., ovršni prijedlog Zagrebačke banke, broj: ZB 73543, utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, prodajom predmetne nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. OIB:92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, iz iznosa dobivenog prodajom, te ispražnjenjem i predajom predmetne nekretnine slobodne od osobe i stvari u posjed kupcu odnosno ovrhovoditelju, radi dužnih 101.087,07 kn (13.250,37 EUR)
5. Zaprimljeno 10. 12. 2019. pod brojem Z-13314/2019, prvenstveni red upisa: Z-10305/2017 zabilježba, ovrha, rješenje o ovrsi ovog suda, posl.br. 3 S OVR-1572/17-2 od 31.10. 2017., na nekretnini u vlasništvu Ivankov Alfreda, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja: Čehajić Šutulović Radmila, OIB: 71337128278, Trg Svetog Jurja 4, Gornja Stubica, Šoštar Goran, OIB: 24362419917, Brezina 4, Stubičke Toplice, Sedlar Dragutin, OIB: 02542742609, Trg Svetog Juraja 4, Gornja Stubica, Tušek Nadica, OIB: 69263712160, Trg Svetog Juraja 4, Gornja Stubica, Tušek Stjepan, OIB: 29344945845, Trg Svetog Juraja 4, Gornja Stubica, Općina Gornja Stubica, OIB: 82071829681, Trg Svetog Jurja 2, Gornja Stubica, Katija Popović, OIB: 54800988031, Trg Svetog Juraja 4, Gornja Stubica, iz iznosa dobivenog prodajom.

VI. Nekretnina će se predati kupcu Darku Bosaku iz Gornje Stubice, M. Gupca 17 A, OIB: 08994133155, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i pošto kupac položi preostali dio kupovnine, o čemu će biti odlučeno zaključkom o predaji nekretnine kupcu.

VII. Ovo rješenje će se dostaviti Zemljišnoknjižnom odjelu Stalne službe u Donjoj Stubici, kojemu se nalaže zabilježba dosude prodane nekretnine iz točke I. izreke ovoga rješenja, temeljem čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

Obrazloženje

1. Temeljem zaključka o prodaji od 4. studenoga 2020., održana je prva javna elektronička dražba za predmetnu nekretninu.

2. Vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je u iznosu od 291.151,77 kn (38.642,48 EUR prema fiksnoj tečaju konverzije od 7,53450 kn za 1 EUR). Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se nije mogla prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti.

3. Nakon završetka druge elektroničke javne dražbe Agencija je obavijestila sud o provedenoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima, prema kojima je kupac Darko Bosak ponudio najveću cijenu u iznosu od 56.913,98 EUR te su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi navedena nekretnina sukladno

odredbi čl. 103. Ovršnog zakona ("Narodne novine", br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. – u daljnjem tekstu: OZ).

4. Prema odredbi čl. 13. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka obavijesti nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenima na ime jamčevine.

5. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi preostali iznos kupovnine, nekretnina će se upisati u korist kupca u zemljišnoj knjizi, a brisat će se prava i tereti koji prestaju prodajom nekretnina, sukladno odredbi čl. 108. OZ-a.

6. Jamčevine koje su uplatili ponuditelji: HORVAT COLOR, Robert Horvat iz Krapine, društvo GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o., Velika Gorica, Edin Cerić, Staro Čiče, društvo UCOM d.o.o. Mursko Središće, odvjetnica Dušanka Križanac, Zagreb i Karlo Jedvaj, Gornja Bistra ostaju na računu Agencije, a iste će se vratiti tim ponuditeljima nakon pravomoćnosti ovog rješenja i ukoliko kupac Darko Bosak uplati kupovninu u određenom mu roku.

7. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Zaboku 11. srpnja 2025.

Sudac
Nada Mohač

Uputa o pravnom lijeku:

Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od njegova isticanja na oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici preda pisani otpravak rješenja (čl. 103. st. 5. OZ-a)

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. OZ-a) u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

1. Odvjetničko društvo Hanžeković i partneri d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 22
2. Odvjetnica Sanja Barbarić, Oroslavje, Milana Prpića 62
3. Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10
4. Olivera Erić, Opatija, Veprinački put 11 i Pula, Kumičićeva ulica 8 (kod stanodavca Elvire Kitonić)
5. Darko Bosak, Gornja Stubica, M. Gupca 17 A
6. Gorica nekretnine Nuković d.o.o., Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 41
7. HORVAT COLOR, Robert Horvat, Magistratska 34, Krapina
8. UCOM d.o.o. za trgovinu i usluge, Ulica Ruđera Boškovića 19, Mursko Središće
9. Odvjetnica Dušanka Križanac, Zagreb, Ulica kralja Zvonimira 13
10. Edin Cerić, Staro Čiče, Ulica Seljine brigade 55C
11. Karlo Jedvaj, Gornja Bistra, Bistranska 237

12. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, na klasa: O/110-10/20-01/1290, urbroj: 07-01-25-19
13. eOglasna ploča suda – rok objave 3 dana
14. Zemljišnoknjižni odjel Stalne službe u Donjoj Stubici, radi zabilježbe dosude

Po pravomoćnosti:

1. Porezna uprava, Područni ured Krapina, Ispostava Donja Stubica
2. Zemljišnoknjižni odjel Stalne službe u Donjoj Stubici, uz zaključak o predaji nekretnine kupcu
3. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70



Broj zapisa: **9-30879-e12ea**

Kontrolni broj: **002e1-c39a6-fcf11**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/



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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.