



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Posl.broj: Povrv-2869/2024-11

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu tog suda Andrei Krstanović Čada kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja LIND-GRAD d.o.o. Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 81530401884, zastupanog po punomoćniku Anamariji Udiljak, odvjetnici u Zagrebu, protiv tuženika Državne nekretnine d.o.o. Zagreb, Planinska 1, OIB: 79058504140, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 11. svibnja 2026., u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, 28. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Ivane Miloš iz Zagreba, Ozaljska 21, posl.br. UPP/OS-Ovrv-489/2024 od 11. srpnja 2024., u dijelu kojim je tuženiku Državne nekretnine d.o.o. Zagreb, Planinska 1, OIB: 79058504140, naloženo isplatiti tužitelju LIND-GRAD d.o.o. Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 81530401884, iznos od 397,36 EUR, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 21. listopada 2023. pa do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena za razdoblje do 29. prosinca 2023., a od 30. prosinca 2023. pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 8 dana, na račun posebne namjene HR8823600001300004426.

II. Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Ivane Miloš iz Zagreba, Ozaljska 21, posl.br. UPP/OS-Ovrv-489/2024 od 11. srpnja 2024., u dijelu kojim je tuženiku naloženo isplatiti tužitelju iznos od 736,96 EUR i troškove ovršnog postupka u iznosu od 225,00 EUR.

III. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 511,94 EUR, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 28. svibnja 2026. pa do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 8 dana, na račun posebne namjene HR8823600001300004426.

## Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio ovršni prijedlog temeljem vjerodostojne isprave kojim je prvotno tražio od tuženika isplatu iznosa od 1.521,03 EUR, zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka.

2. Tuženik je pravodobno podnio prigovor osporavajući postojanje i visinu tražbine, a zbog čega je sud sukladno odredbi čl. 58. st. 3. Ovršnog zakona rješenjem od 27.6.2025. stavio izvan snage rješenje o ovrsi javnog bilježnika Ivane Miloš iz Zagreba posl. br. UPP/OS-Ovrv-489/2024 od 11.7.2024. u dijelu kojim je određena ovrha i ukinuo sve provedene radnje, te je riješeno da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

3. U tijeku parničnog postupka sud je izvršio uvid u izvadak iz poslovnih knjiga tužitelja od 22.4.2024. (list 7 spisa), ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji od 21.5.2018. (list 22-26 spisa), Odluku o prijenosu upravljanja nekretninama br. 4/2022 od 25.11.2022. (list 27-30 spisa), račune (list 31-39 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (list 40-74 spisa), međuvlasnički ugovor od 6.10.1997. (list 84-89 spisa) i ugovor o upravljanju stambenom zgradom od 29.10.1997. (list 90-96 spisa).

4. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno sud je sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23-dalje ZPP) utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja djelomično osnovan.

5. Predmet spora je nepodmireno dugovanje s osnova zajedničke pričuve za stan u Zagrebu, Dragutina Golika 32, I. kat, površine 77,36 m<sup>2</sup>, za razdoblje od 31.12.2021. do 1.8.2023.

6. Tužitelj je obzirom na prigovore tuženika podneskom od 20.10.2025. tužbeni zahtjev konačno specificirao na iznos od 1.134,32 EUR.

7. Među strankama nije dakle sporno da je tuženik predmetnim stanom upravljao do 20.9.2023., a do kada je kao vlasnik stana bila upisana Republika Hrvatska. Sporno je od kada je tuženik upravljao predmetnom nekretninom, budući tuženik tvrdi da je to bilo samo u razdoblju od 1.12.2022. do rujna 2023., te za taj period i priznaje zahtjev.

8. U prvom redu valja reći da sporno potraživanje sukladno odredbi čl. 226. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05, 41/08 i 125/11-dalje ZOO) nije u zastari, budući se radi o povremenim tražbinama koje zastarijevaju u roku od 3 godine od dospelosti svakoga pojedinog davanja. Kako je ovršni prijedlog podnesen 25.4.2024., a dospijeće najstarije tražbine bilo je 31.12.2021., potraživanje nije u zastari.

9. Iz izvatka iz poslovnih knjiga tužitelja od 22.4.2024. (list 7 spisa) razvidno je da nepodmireni dug vlasnika Državne nekretnine/Cindrić Ž. za stan u Zagrebu, Dragutina Golika 32, oznaka ST-6923 – stan, površine 77,36 m<sup>2</sup>, za razdoblje od 31.12.2021. do 1.9.2023. iznosi ukupno 1.521,03 EUR.

10. Iz izvotka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu (list 42 spisa ) proizlazi da su kao z.k. vlasnici predmetnog stana u Zagrebu, Dragutina Golika 32/I sada upisani Marinko Cindrić u 5/12 dijela, Željko Cindrić u 5/12 dijela i Branka Prežigalo u 2/12 dijela.

11. Iz ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji od 21.5.2018. (list 22-26 spisa) sklopljenog između Republike Hrvatske - Ministarstva državne imovine i Državnih nekretnina d.o.o. razvidno je da Državne nekretnine d.o.o. obavlja poslove upravljanja i raspolaganja fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanja rezidencijalnih objekata u vlasništvu RH, te plaća troškove (uključujući i pričuvu) za nekretninu samo za vrijeme upravljanja istom.

12. Iz Odluke o prijenosu upravljanja nekretninama br. 4/2022 od 25.11.2022. (list 27-30 spisa) proizlazi da je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine predalo na upravljanje trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o. 60 stanova u raznim gradovima u Republici Hrvatskoj, između ostalih i stan u Zagrebu, Dragutina Golika 32, površine 77,36 m<sup>2</sup>, s time da je Odluka stupila na snagu 1.12.2022.

13. Iz računa (list 31-39 spisa) razvidno je da je tuženik podmirio račune za pričuvu od 10.-12. mjeseca 2023., a što niti nije utuženo u ovom postupku.

14. Cijeneći svu prilježu dokumentaciju mišljenje je suda da je tuženik u obvezi podmiriti tužitelju samo dio utuženog potraživanja i to za razdoblje od 1.12.2022. do 1.8.2023., odnosno za razdoblje od 9 utuženih mjeseci, ili ukupno iznos od 397,36 EUR.

15. Slijedom naprijed navedenog sud je sukladno odredbi čl. 5. ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji od 21.5.2018. i obvezao tuženika na plaćanje neplaćene pričuve u iznosu od 397,36 EUR. Naime, za ranije utuženo razdoblje tužitelj sukladno odredbi čl. 219. st. 1. ZPP-a ničim nije dokazao da je tuženik bio vlasnik ili upravitelj predmetnog stana, a Odluka o prijenosu upravljanja nekretninama br. 4/2022 od 25.11.2022. stupila je na snagu tek 1.12.2022. Stoga je u preostalom dijelu zahtjeva za iznos od 736,96 EUR platni nalog valjalo ukinuti, pa je sukladno odredbi čl. 451. st. 3. ZPP-a odlučeno kao u st. I. i II. izreke.

16. Tužitelju je na dosuđeni iznos od 397,36 EUR sukladno odredbi čl. 183. st. 1. ZOO-a priznata zakonska zatezna kamata od dospijeca prvotno zadnjeg utuženog računa - 21.10.2023. pa do isplate, jer to tužitelj tako i potražuje.

17. Kamatna stopa određena je po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena za razdoblje do 29. prosinca 2023., sukladno čl. 2. Zakona o izmjeni ZOO-a ("Narodne novine" br. 114/22) i Uredbi o izmjeni ZOO-a ("Narodne novine" br. 156/22), a od 30. prosinca 2023. pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama ZOO-a ("Narodne novine" br. 155/23).

18. Tužitelju su priznati troškovi postupka sukladno odredbi čl. 154. st. 1., čl. 155. i čl. 151. st. 3. ZPP-a, a odnose se na trošak zastupanja po punomoćniku sukladno vrijednosti predmeta spora i važećoj OT. Troškovi postupka obuhvaćaju i trošak postupka koji se

odnosi na donošenje rješenja o ovrsi temeljem vjerodostojne isprave i parnični trošak, bez razlučivanja troškova ovršnog od troška parničnog postupka, budući se platni nalog iz rješenja o ovrsi ne održava na snazi u odnosu na trošak postupka (zaključak Vrhovnog suda RH-a br. SU-IV-204/17 od 2.6.2017.), a zbog čega je odlučeno kao u st. II. izreke.

19. Tako je tužitelju priznat trošak sastava prijedloga za ovrhu od 200,00 EUR i trošak javnobilježničke nagrade prema Pravilniku o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 151/05) od 25,00 EUR ili ukupno 225,00 EUR. Također, tužitelju je priznat trošak sastava podneska od 20.10.2025. od 200,00 EUR, pristupa na ročište od 26.1.2026. od 50,00 EUR (25 %), sastava podneska od 8.4.2026. i pristupa na ročište od 11.5.2026. od po 150,00 EUR, te trošak pristupa na ročište za objavu presude od 75,00 EUR (50 %), ili ukupno 625,00 EUR. Na ovaj iznos pribrojen je PDV od 25 % od 156,25 EUR, ili ukupno 781,25 EUR. Razmjerno uspjehu u sporu od 35,03 % tužitelju je dosuđen iznos od 273,67 EUR. Također, tužitelju je priznata i sudska pristojba na presudu od 13,27 EUR, dakle zajedno sa ovršnim troškom od 225,00 EUR sveukupno 511,94 EUR. Zbog navedenog odlučeno je kao u st. III. izreke.

U Zagrebu 28. svibnja 2026.

S U D A C:  
Andrea Krstanović Čada

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe županijskom sudu u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka presude. Žalba se podnosi putem ovog suda pisano u 4 primjerka.

dna: punomoćniku tužitelja  
tuženiku

Broj zapisa: **9-30888-aebbc**

Kontrolni broj: **0e721-2901d-43a4b**

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.