



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Malom
Lošinj
Riva Lošinjskih kapetana 14
51550 Mali Lošinj

Poslovni broj:Ovr-5583/2017-

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Rijeci, (OIB:54566384631), Stalna služba u Malom Lošinj, po sucu ovog suda Gordani Holer, kao sucu pojedincu u ovršnom postupku, ovrhovoditelja Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390, protiv ovršenika H-1 d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ulica Šime Starčevića 9, OIB 31216671682, zastupano po punomoćniku Loboja Krešimiru, odvjetniku iz Zagreba, radi ovrhe na nekretninama, 16. lipnja 2026.

r i j e š i j e

1. Nekretnina ovršenika označena kao k.č.br. 6097 upisana u z.k.ul. 5896 k.o. Mali Lošinj što u naravi predstavlja gospodarski objekt površine 197 m² i dvorište površine 292 m², a koja se nalazi na adresi u Malom Lošinj, Dražica dosuđuje se kupcu Baljak Romini iz Malog Lošinja, Bukovica 6, OIB 57192625450 za iznos od 242.400,00 eur.

2. Kupac je dužan je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine za nekretninu označenu u točki. I. na račun Financijske agencije IBAN HR1123900011300028787, model HR11, Pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 580104, a kao podatak drugi (P2) broj 585777.

3. Nekretnina ovršenika označena kao k.č.br. 2131/2 i k.č.br. 2131/5 obje upisane u z.k.ul. 5327 k.o. Mali Lošinj-grad što u naravi predstavlja kuću površine 200 m², dvorište površine 242 m² i dvor površine 37 m², a koja se nalazi na adresi u Malom Lošinj, Amrboza Haračića 9 dosuđuje se kupcu Baljak Cvetki iz Malog Lošinja, Ambroza Haračića 9, OIB 58019278674 za iznos od 277.380,00 eur.

4. Kupac je dužan je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine za nekretninu označenu u točki. I. na račun Financijske agencije IBAN HR1123900011300028787, model HR11, Pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 580082, a kao podatak drugi (P2) broj 575810.

5. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja, izvršit će se upis prava vlasništva kupca na nekretnini iz t. 1. ovog rješenja u zemljišnoj knjizi, te će se brisati sva prava i tereti koji na nekretninama prestaju njihovom prodajom.

6. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nekretnina će se predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

7. Ovo rješenje će se dostaviti Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda kojem se nalaže zabilježba dosude prodane nekretnine iz st. 1. izreke ovog rješenja temeljem čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

8. Ukoliko kupac u roku navedenom u toč. II. ne položi kupovninu, sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi 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 koji im je određen u posebnom rješenju o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

9. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećem dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

10. Ovo rješenje će se obaviti na e oglasnoj ploči suda i mrežnim stranicama Financije agencije (čl. 103 st. 4 OZ).

11. Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana isticanja na e oglasnoj ploči suda

Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Obrazloženje

Na temelju zaključka o prodaji Ovr-5583/2017-89 od 2. prosinca 2025. održana je putem Fine Rijeka usmena javna dražba za prodaju nekretnine ovršenika pobliže opisane u t. 1. i 3 izreke ovog rješenja.

Vrijednost nekretnina označene u točki 1. je utvrđena zaključkom o prodaji Ovr-5583/2017-89 od 2. prosinca 2025. u iznosu od 404.000,00 eur, dok je vrijednost nekretnina označenih u točki 3 utvrđena u iznosu od 462.300,00 eur.

Na javnoj dražbi je kupac Romina Baljak iz Malog Lošinja, Bukovica 6, OIB 57192625450 ponudio iznos za nekretnine iz točke 1 iznos od 242.400,00 eur, te budući da viših ponuda nije bilo prihvaćena je njegova ponuda, dok je kupac Cvetka Baljak iz Malog Lošinja, Ambroza Haračića 9, OIB 58019278674 za nekretnine označene u točki 3 punio iznos od 277.380,00 eur te budući da viših ponuda nije bilo prihvaćena je njegova ponuda.

Kupac Romina Baljak je prethodno na javnoj dražbi na ime jamčevine položio iznos od 40.400,00 eur, dok je kupac Baljak Cvetka na ime jamčevine položio iznos od 46.230,00 eur.

Temeljem čl. 103. st. 3., st. 4., st. 5 i st.6, čl. 106 st.1., st.2. i st. 3, te čl. 108 st. 1., st., 3 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017), odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Malom Lošinj 16. lipnja 2026.

Sudac
Gordana Holer

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 pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o žalbi odlučuje nadležan Županijski sud.

DNA:

1. pun. ovrhovoditelja
2. pun. ovršenika
3. kupac
4. z.k. odjel
5. Fina

Broj zapisa: **9-30889-77f8f**

Kontrolni broj: **052b4-ba042-41b43**

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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.