



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Opatiji
Maršala Tita 4
51410 Opatija

Poslovni broj Ovr-248/2023-54

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, po sucu toga suda Adriani Puž, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Jelene Spasić, OIB: 98635994409, iz Austrije, Beč, Brunneng 18/12, koju zastupa punomoćnica Sanja Bravar, odvjetnica u Rijeci, protiv ovršenika Miroslave Ristić, OIB: 34464390818, iz Srbije, Stari grad, Beograd, Cara Uroša 006, uz sudjelovanje treće osobe Alojzija Glasnovića, OIB: 05172364404, iz Zagreba, Stenjevečki Odvojak I. 25, kojeg zastupa punomoćnik Siniša Baričević, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Stanić i partneri, u Rijeci, radi ovrhe na nekretnini, 25. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Kupcu Tomislavu Zečeviću, OIB: 40570565879, iz Zadra, dr. Franje Tuđmana 58A, dosuđuje se nekretnina k.č. 1331 Dr. Maxa Josepha Oertela, dvorište od 332 m², kuća k.b.2 od 94 m², garaža od 20 m², ukupno 446 m², kulturno dobro, upisana u zk. ul. 837 k.o.320005, Opatija, te se utvrđuje da je isti ponudio najveću cijenu od 447.800,00 EUR i ispunjene su pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

II. Nalaže se kupcu Tomislavu Zečeviću, OIB: 40570565879, iz Zadra, dr. Franje Tuđmana 58A, da u roku od 60 (šezdeset) dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uplati preostali iznos kupovnine od 392.500,00 EUR na račun Financijske agencije (u nastavku: Agencija) broj IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 582352, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VI (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju) - 576972. U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa tada je kao podatak drugi (P2) potrebno značiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti (-) crticom. Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN HR1123900011300028787 potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju OUR (za inozemne uplate i sl.).

III. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem 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.

IV. Ako kupac ne uplati kupovninu u roku koji je određen, sud će oglasiti nevažećom prodaju i odrediti provedbu nove elektroničke javne dražbe, a iz iznosa uplaćene jamčevine od 55.300,00 EUR namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi.

V. Nakon što kupac Tomislav Zečević, OIB: 40570565879, iz Zadra, dr. Franje Tuđmana 58A uplati kupovninu u iznosu iz točke II. izreke i nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, Općinskog suda u Rijeci da u zemljišnim knjigama na nekretnini iz toč. I. izreke ovog rješenja uknjiži u korist kupca Tomislava Zečevića, OIB: 40570565879, iz Zadra, dr. Franje Tuđmana 58A, pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini, uz istovremeno brisanje slijedećih upisa:

- zabilježba ovrhe broj Z-12182/23,
- zabilježba ovog rješenja o dosudi.

VI. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, Općinskog suda u Rijeci da u zemljišnoj knjizi zabilježi dosudu prodane nekretnine sukladno toč. I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Financija agencija je 17. travnja 2026. dostavila Izvještaj o provedenoj elektroničkoj dražbi (identifikator nadmetanja: 58235) od 17. travnja 2026. kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja, nadmetanje završeno 16. travnja 2026. Iz izvješća se utvrđuje da je za nekretninu iz toč. I. izreke najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju iste dao Tomislav Zečević, OIB: 40570565879, iz Zadra, dr. Franje Tuđmana 58A, u iznosu od 447.800,00 EUR, čija ponuda je važeća. Isti je prethodno dana 23. ožujka 2026. uplato jamčevinu u iznosu od 55.300,00 EUR. Razlika tih iznosa je 392.500,00 EUR, koji iznos je kupac kao razliku kupovnine pozvan platiti prema točki II. izreke ovog rješenja.

2. Slijedom navedenog je sukladno odredbi čl. 103, 106 i 108 Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24 – dalje OZ-a), te članka 26. Pravilnika odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

3. Odluka iz točke VI. izreke temelji se na odredbi čl. 96 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

U Opatiji 25. svibnja 2026.

S u d a c
Adriana Puž

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalbu u roku od 8 (osam) dana od dana primitka prijepisa istog. Žalba se podnosi pisano u tri istovjetna primjerka ovom sudu, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dna:

Pun. ovrhovoditelja, uz izvještaj

Ovršenik, uz izvještaj

Pun. treće osobe

Pun. kupca Tomislava Zečevića, odvjet. Marina Mamić iz Zagreba, uz izvještaj

e-oglasna ploča suda

Zemljišnoknjižni odjel Opatija

Po pravomoćnosti:

FINA Rijeka uz dopis sukladno čl. 103 st. 4 OZ-a i čl. 26 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku

Porezna uprava Opatija

Broj zapisa: **9-30888-827d8**

Kontrolni broj: **07e2f-22875-dbdae**

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.