



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI  
Kralja Tomislava 85a  
51260 Crikvenica

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Općinski sud u Crikvenici, po sutkinji Mariji Turina, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci, 51000 Rijeka, Frana Supila 16/II protiv ovršenika Damir Zannoni Stella, OIB: 42024470199, Aleja Pomoraca 13, 10000 Zagreb, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, 10. travnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine ovršenika:

- suvlasnički dio s neodređenim dijelom nekretnine k.č.br. \*148 Kneza Branimira kuća i zgr. dvorište ukupne površine 105 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5846 k.o. Rab-Mundanije – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u neopredjeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, povezano s vlasništvom stana na prvom katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice i smočnice, ukupne površine 46,68 m<sup>2</sup>, utvrđene vrijednosti u iznosu od 107.000,00 EUR

II. Prodaja nekretnine opisane u I. ovog zaključka provesti će Financijska agencija Rijeka (u nastavku teksta: **Agencija**). Prodaja nekretnina obaviti će se elektronskom javnom dražbom (u nastavku teksta: **dražba**). Dražba započinje objavom poziva Agencije na sudjelovanje u dražbi. (čl. 95.a st. 1., čl. 97. st.1. Ovršnog zakona – «Narodne novine» br. 112/2012., 25/2013., 93/2014. i 55/2016., 73/2017., 131/2020. u nastavku teksta: OZ). Pri provedbi dražbe pred nadležnom Agencijom primjenjuju se i odredbe Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (*«Narodne novine» br. 156/14., 1/19., 28/21., 9/23.*) – *dalje: Pravilnik*).

III. **Poziv na sudjelovanje u dražbi** i isprave iz članka 95.a stavka 2. ovoga Zakona **objavljaju se na mrežnim stranicama Agencije**. Poziv za sudjelovanje u dražbi objavit će se, na prijedlog ovrhovoditelja u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana. (čl. 97. st. 3., st. 4. i st. 5. OZ-a).

IV. Uvjeti prodaje (čl. 98. OZ-a):

- suvlasnički dio s neodređenim dijelom nekretnine k.č.br. \*148 Kneza Branimira kuća i zgr. dvorište ukupne površine 105 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5846 k.o. Rab-Mundanije – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u neopredjeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, povezano s vlasništvom stana na prvom katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice i smočnice, ukupne površine 46,68 m<sup>2</sup>, na kojoj nekretnini – posebnom dijelu ovršenik dolazi upisan kao vlasnik u cijelosti.

Sadržaj predmetnog izvotka iz zemljišne knjige je razvidan na internet stranici - <https://oss.uredjenazemlja.hr/public-services/review-lr-bdc>

2. Na nekretnini iz točke I. postoji upisan stvarni teret u korist ovrhovoditelja na način kako je to navedeno u zemljišnoj knjizi.

3. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je po slobodnoj ocjeni na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka građevinske struke (čl. 92. st.1. OZ-a).

4. Na prvoj elektronskoj javnoj dražbi nekretnina ovršenika, suvlasnički dio s neodređenim dijelom nekretnine k.č.br. \*148 Kneza Branimira kuća i zgr. dvorište ukupne površine 105 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5846 k.o. Rab-Mundanije – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u neopredjeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, povezano s vlasništvom stana na prvom katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice i smočnice, ukupne površine 46,68 m<sup>2</sup>, se ne može prodati ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne manje od **85.600,00 EUR**.

5. Na drugoj elektronskoj javnoj dražbi nekretnina ovršenika, suvlasnički dio s neodređenim dijelom nekretnine k.č.br. \*148 Kneza Branimira kuća i zgr. dvorište ukupne površine 105 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5846 k.o. Rab-Mundanije – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) u neopredjeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, povezano s vlasništvom stana na prvom katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice i smočnice, ukupne površine 46,68 m<sup>2</sup>, se ne može prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne manje od **64.200,00 EUR**.

Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, Agencija će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu (čl. 102. st. 3. i st. 4. OZ-a).

Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

6. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka obaviti će Agencija dražbom.

7. Dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje u dražbi (čl. 103. st. 1. OZ-a). Kupac je dužan uplatiti kupovinu, na poseban račun

Agencije (otvoren za tu namjenu) naveden u pozivu na sudjelovanje u dražbi koji se objavljuje na mrežnim stranicama Agencije (čl. 98. st. 2. i čl. 106. st. 1. OZ-a).

Ako kupac ne položi (uplati) kupovinu, 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 kupovine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (čl. 106. st. 2. i st. 3. OZ-a).

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovinu u roku koji im je određen (čl. 98. st. 3. OZ-a).

8. U dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu (čl. 99. st.4. OZ-a) u visini 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine iz točke I. ovog zaključka, odnosno iznos od **10.700,00 EUR**.

Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje (čl. 12. st. 1. i st. 2. Pravilnika). Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a).

Sustavu elektroničke javne dražbe ponuditelj može pristupiti i po opunomoćeniku ili zakonskom zastupniku. U tom slučaju ponuditelj je dužan potpisati punomoć kojom ovlašćuje drugu osobu da u njegovo ime i za njegov račun pristupa sustavu elektroničke javne dražbe. Punomoć se pohranjuje u Agenciji. Za pristup sustavu elektroničke javne dražbe preduvjet je posjedovanje valjanog digitalnog certifikata kojim se potvrđuje identitet osobe iz stavka 1. ovoga članka i certifikata koji omogućuje primjenu naprednog elektroničkog potpisa ponude te osobe (čl. 14. st. 1. i st. 2. Pravilnika).

9. O oslobađanju kupca od polaganja kupovine prema odredbama stavci 1. do 4. članka 107. OZ-a sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca kojemu je priložen obračun predmetnog potraživanja, podnesenog sudu najkasnije do završetka dražbe, u rješenju o dosudi.

10. Kod nadmetanja korak povećanja cijene (**dražbeni korak**) sukladno članku 19. i članku 20. Pravilnika iznosi za nekretninu iz točke I. ovoga zaključka **250,00 EUR**.

11. Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a ni osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe (čl. 101. OZ-a).

12. Osobama zainteresiranim za kupnju predmetne nekretnine iz točke I. ovog zaključka ovršenik je dužan dopustiti da iste razgledaju u prisutnosti sudskog ovršitelja koje će se održati dana 11. svibnja 2026. u 10:30 sati na nekretnini oznake k.č.br. k.č.br. \*148 Kneza Branimira kuća i zgr. dvorište ukupne površine 105 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5846 k.o. Rab-Mundanije – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), radi razgledavanja nekretnine koja je predmet prodaje, a ovršeniku se nalaže da omogući sudskom

ovršitelju i eventualno zainteresiranim osobama dana 11. svibnja 2026. od 10:30 do 11:30 sati razgledavanje nekretnine. Za sve dodatne informacije u svezi određenoga razgledavanja - osoba za kontakt Dragomir Petrinić (sudski ovršitelj), na e-mail adresu [Opcinskisud.Crikvenica@oscr.pravosudje.hr](mailto:Opcinskisud.Crikvenica@oscr.pravosudje.hr) ili na telefonski broj 051/554-017.

13. Poziva se ovrhovoditelj da po osnovi troška provedbe ovrhe (radi razgledavanja nekretnina) predujmi iznos od **130,00 EUR na žiro račun suda broj: IBAN HR9623900011300067997, model 00, poziv na broj 2-01-8323** i dokaz o uplati dostavi u spis u roku od 8 dana od dana zaprimanja ovog zaključka. Ako ovrhovoditelj ne predujmi traženi iznos u dodijeljenom roku, a niti naknadno do dana određenog za razgledavanje nekretnina dana 11. svibnja 2026. razgledavanje istih u prisutnosti sudskog ovršitelja neće se provesti.

14. Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnina, sud će odrediti da se ovršenik (odnosno njihov zakonski zastupnik) i te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj, po potrebi uz pomoć policije. Osobi koja sprječava ili ometa razgledavanje nekretnine sud može odrediti i mjere propisane člankom 16. ovoga Zakona, odnosno određivanje novčane kazne i kazne zatvora (čl. 89. st. 3. i st. 4. OZ-a).

U Crikvenici, 10. travnja 2026.

SUTKINJA  
Marija Turina

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:  
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

1. ovrhovoditelju putem punomoćnika putem e-Komunikacije

2. ovršeniku putem punomoćnice putem e-Komunikacije
3. FINA-i - uz zahtjev za prodaju nekretnine, prijedlog ( list 1-5 spisa i rješenje o ovrsi, list 25-26 spisa, potvrda pravomoćnosti i ovršnosti i izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu (**BITNO!!** Zahtjev za prodaju te z.k. izvadak – obvezatno u izvorniku, a rješenje o ovrsi i zaključak o prodaji nekretnine – u obliku otpravka
4. sudskom ovršitelju

Broj zapisa: **9-30886-693c6**

Kontrolni broj: **0b710-ea1ee-ba278**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.