

# ODVJETNIK IVAN MATIĆ

Ilica 400, Z a g r e b

T e l / F a x: 01 301 33 79, mob. 091 767 1997, e-mail: ured@odvjetnik-matic.hr

OIB: 04102867974

---

Zagreb, 12.03.2026.g.

## OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU

Na posl.br. Ovr-428/2021

Ovrhovoditelj: KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, zastupano po direktoru Željku Keleču, Ljubljana, Republika Slovenija, Kvedrova 26, OIB: 79110542559 zastupan po odvjetniku Ivanu Matiću, Zagreb, Ilica 400, OIB: 04102867974

Ovršenik: HOTELI VODICE d.d., Vodice, Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872

Radi: ovrhe

VPS: 4.688.141,64 EUR

## PODNEŠAK

*ovrhovoditelja*

---

I Ovrhovoditelj se očituje u povodu Rješenja Županijskog suda u Varaždinu pod posl.br. Gž Ovr-57/2024-4 od dana 14.04.2025.g. kojim je ukinuto Rješenje o ovrsi ovog suda pod gornjim brojem te je predmet vraćen na ponovno suđenje.

II Drugostupanjski sud je u svom ukidnom Rješenju dao uputu prvostupanjskom sudu da u ponovljenom postupku razmotri valjanost Ugovora o založnom pravu kao solemnizirane privatne isprave u smislu odredbi Zakona o javnom bilježništvu, te da zatraži izjašnjenje ovršenika koji je podnio Ugovor o založnom pravu na solemnizaciju i javne biljeznice, kako se solemnizacija odnosi na Ugovor o založnom pravu od 27. srpnja 2010., a ne na Ugovor od 7. srpnja 2008.g. za koji u Potvrdi stoji da je podnesen na solemnizaciju.

U svezi s navodom drugostupanjskog suda, ovrhovoditelj **ističe kako je nedvojbeno da je Ugovor o založnom pravu od dana 27.07.2010.g. potvrđen po javnom bilježniku Ljiljanka Malenica iz Šibenika pod posl.br. OV-7941/2010** kao ovršna isprava sklopljen između prednika ovrhovoditelja JADRANSKA BANKA d.d. kao vjerovnika i ovršenika kao korisnika kredita, a radi osiguranja potraživanja iz Ugovora o dugoročnom kreditu br. 46/10 od dana 27.07.2010.g. i Dodatka I Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 46/10 od 27.07.2010.g.

Okolnost da je u potvrdi (solemnizaciji) privatne isprave naveden pogrešan datum ugovora – 07. srpnja 2008.g., a ne pravilno 27.srpnja 2010.g., **predstavlja očitu pogrešku u pisanju javnog bilježnika prilikom solemnizacije Ugovora, te niti na jedan način ne oduzima značaj ovršne isprave Ugovoru o založnom pravu.**

U prvom redu, Ugovor o založnom pravu je solemnizirana isprava koja je uvezena u skladu s javnobilježničkim propisima, a na istoj je propisno istaknut žig javnog bilježnika. Na taj način je isprava zaštićena od dodatnog umetanja stranica, mijenjanja sadržaja ili krivotvorenja.

Nesporna je činjenica da je javni bilježnik uvezao Ugovor o založnom pravu od 27.07.2010.g. zajedno sa Potvrdom (solemnizacijom) privatne isprave pod posl.br. OV-7941/2010, a što može značiti isključivo da je baš Ugovor o založnom pravu od 27.07.2010.g. podnesen na solemnizaciju.

Propisno javnobilježnički uvezen Ugovor o založnom pravu od 27.07.2010.g. s ovršnom klauzulom prileži ovom ovršnom spisu, baš kao i što otpravak izvornika prileži i spisu Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Ovr-176/2014 koji je sud također pregledao u ovom postupku.

Napominje se kako je u tom ovršnom postupku na temelju Ugovora o založnom pravu doneseno Rješenje o ovrsi te svojstvo ovršnosti predmetne isprave i valjanost oblika nije bilo sporno niti za sud, a niti za stranke u tom postupku.

Nadalje, u zbirci isprava zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Z-5672/2010, također prileži izvornik Ugovora o založnom pravu, koji je propisno solemniziran, a na temelju kojeg je Rješenjem ZK odjela Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Z-5672/2010 upisano založno pravo na nekretninama ovršenika (što također nitko nikada nije osporavao).

Pregledom svih tih primjeraka Ugovora o založnom pravu – koji su izvornici ili pravno izjednačeni s izvornikom, razvidno je kako na svim primjercima na solemnizaciji pogreška u pisanju datuma ugovora, međutim iz prije opisanih okolnost nedvojbeno proizlazi da je predmet solemnizacije upravo bio Ugovor o založnom pravu od dana 27.07.2010.g.

S tim u vezi, dodatno se napominje kako je javni bilježnik sukladno Pravilniku o zaštiti i obradi arhivskog registraturnog gradiva u javnobilježničkim uredima dužan čuvati solemnizirane privatne isprave koje se odnose na nekretnine trajno, pa stoga javni bilježnik Ljiljanka Malenica nedvojbeno mora posjedovati spis pod posl.br. OV-7941/2010 kojem prileži primjerak izvornika Ugovora o založnom pravu od dana 27.07.2010.g.

Ujedno javni bilježnik sukladno javnobilježničkom poslovniku vodi knjigu podataka o sudionicima i pravnim poslovima koji su poduzeti na određeni datum, a koji se vodi ručno i također se čuva trajno.

Uzimajući u obzir izneseno, svrsishodno je da ovaj sud, radi razjašnjenja sporne situacije provede saslušanje javne bilježnice Ljiljanka Malenica iz Šibenika, koja s obzirom na navedeno može dati nedvojben odgovor o vjerodostojnosti samog Ugovora o založnom pravu i potvrditi da je isti solemniziran u njezinom javnobilježničkom uredu.

Ujedno, ovrhovoditelj smatra da je potrebno usmeno saslušati i tadašnju zakonsku zastupnicu ovršenika NATALIJU RADOVČIĆ koja je u svojstvu zakonskog zastupnika ovršenika solemnizirala Ugovor o založnom pravu u navedenom javnobilježničkom uredu.

Slijedom iznesenog, a iako ovrhovoditelj smatra da se nesporno radi o omašci u pisanju u potvrdi (solemnizaciji) privatne isprave na Ugovoru o založnom pravu, što niti na jedan način ne oduzima Ugovoru o založnom pravu svojstvo ovršne isprave, ovrhovoditelj predlaže da sud prije donošenja odluke provede predložene dokaze, a kako bi se u skladu s uputom drugostupanjskog suda otklonile sve sumnje da je upravo Ugovor o založnom pravu od 27.07.2010.g. kao ovršna isprava u ovoj pravnoj stvari podnesen na solemnizaciju.

*Dokaz: - uvid u zbirku isprava ZK odjela Općinskog suda u Šibeniku Z-5672/2010*  
*- Uvid u spis Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Ovr-176/2014*  
*- uvid u spis ZK odjela Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Z-5672/2010*  
*- saslušanje javne bilježnice Ljiljanke Malenica na okolnost solemnizacije Ugovora o založnom pravu od dana 27.07.2010.g. u njezinom javnobilježničkom uredu*  
*- saslušanje NATALIE RADOVČIĆ, bivše zz ovršenika, na adresi Šibenik, 8. dalmatinske udarne brigade 42 na okolnost podnošenja na solemnizaciju Ugovora o založnom pravu od dana 27.07.2010.g.*

**III** Napominje se kako je od dana podnošenja Prijedloga za ovrhu, pa do dana sastava ovog Podneska došlo do promjene zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama, na način da su zk.ulošci 2953, 7014, 7979, 6578, 7981, 2952, sve k.o. Vodice promijenili broj uloška te su formirani novi zemljišnoknjižni ulošci broj 23471, 23456, 23467, 23461, 23464, 23453, sve k.o. Vodice pri čemu su brojevi zk. čestica ostali isti.

*Dokaz: - ZK ulošci br. 23471, 23456, 23467, 23461, 23464, 23453 sve k.o. Vodice.*

**IV** Ujedno, sukladno uputi drugostupanjskog suda iz ukidnog Rješenja, ovrhovoditelj specificira da potraživanje iz Ugovora o dugoročnom kreditu br. 46/10 od dana 27.07.2010.g. i Dodatka I Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 46/10 od 27.07.2010.g. prema ovršeniku iznosi 4.256.482,35 EUR, na ime dospjele glavnice te na iznos od 431.659,29 EUR na ime ugovornih kamata, sveukupno 4.688.141,64 EUR, dok zatezna kamata teče od dana dospijeća tj. otkaza Ugovora o dugoročnom kreditu br.46/10, odnosno od dana 28.01.2014.g. pa do namirenja.

**V** Slijedom navedenog, ovrhovoditelj uređuje Prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave podnesen dana 24.07.2021.g na način da predlaže sudu donijeti sljedeće:

## **RJEŠENJE O OVRSI**

**I** Na temelju ovršne isprave- Ugovora o založnom pravu potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanka Malenica iz Šibenika pod posl.br. OV-7941/10 od dana 28.07.2010.g.,

a radi naplate dospjelog novčanog potraživanja ovrhovoditelja po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu br. 46/10 od dana 27.07.2010.g. i Dodatka I Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 46/10 od 27.07.2010.g., u iznosu od 4.256.482,35 EUR, na ime dospjele glavnice te na iznos od 431.659,29 EUR na ime ugovornih kamata, sveukupno 4.688.141,64 EUR, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 29.01.2014.g. pa do namirenja po stopi koja se do 31.07.2015.g određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8 postotnih poena, a od 01.08.2015.g. do 31.12.2022. 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 pet postotna poena, a od 01.01.2023. pa do 29.12.2023.g. 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 osam postotih poena, a od 30.12.2023.g. pa do isplate po stopi koja se određuje se, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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.

te radi naplate troškova ovog ovršnog postupka zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja Rješenja o ovrsi pa do isplate po stopi koja se određuje se, 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.

### ***određuje se ovrha***

na nekretninama u vlasništvu ovršenika upisanim u :

- 1) ZK. ul. 2939, čest. zem. 2180/1 ZGR, ZGRADA I DVOR, površine 1757 m<sup>2</sup>, sve KO Vodice
- 2) ZK. ul. 23453, čest. zem. 563, PUNTA ukupne površine 230 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ORANICA površine 230 m<sup>2</sup>, sve KO Vodice
- 3) ZK. ul. 23464, čest. zem. 479/2, PUNTA ukupne površine 136 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ORANICA površine 136 m<sup>2</sup>, čest. zem. 511/1 PUNTA ukupne površine 1378 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ŠUMA površine 1378 m<sup>2</sup>, čest. zem. 511/2, PUNTA ukupne površine 12 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ŠUMA, površine 12 m<sup>2</sup>, ukupne površine: 1526 m<sup>2</sup>, sve KO Vodice
- 4) ZK. ul. 23461, čest. zem. 480/1, PUNTA ukupne površine 11 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ORANICA površine 11 m<sup>2</sup>, sve KO Vodice
- 5) ZK. ul. 23467, čest. zem. 480/2, PUNTA ukupne površine 3 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ORANICA površine 3 m<sup>2</sup>, sve KO Vodice
- 6) ZK. ul. 23456, čest. zem. 480/3, PUNTA ukupne površine 44 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ORANICA, površine 44 m<sup>2</sup>, čest. zem. 481/1, PUNTA ukupne površine 38 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ORANICA površine 38 m<sup>2</sup>, čest. zem. 481/2, PUNTA ukupne površine 41 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ORANICA površine 41 m<sup>2</sup>, čest. zem. 482, PUNTA ukupne površine 151 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ŠUMA površine 151 m<sup>2</sup>, ukupne površine: 274 m<sup>2</sup>, sve KO Vodice
- 7) ZK. ul. 23471, čest. zem. 487/1, PUNTA ukupne površine 112 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ŠUMA, površine 112 m<sup>2</sup>, čest. zem. 488/1, PUNTA ukupne površine 14 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ŠUMA, površine 14 m<sup>2</sup>, ukupne površine: 126 m<sup>2</sup>, sve KO Vodice,
- 8) ZK. ul. 88, čest. zem. 559, NEPLODNO ZEMLJIŠTE, površine 157 m<sup>2</sup>, sve KO Vodice

Zabilježbom ovrhe na prethodno opisanim nekretninama kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku, utvrđivanjem vrijednosti prethodno opisanih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom

Iznos dobiven prodajom navedene nekretnine, a radi namirenja novčanog potraživanja ovrhovoditelja biti će uplaćen na žiro račun ovrhovoditelja broj IBAN HR0724840081135135351 kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb.

Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku nalaže se upis zabilježbe ovrhe na nekretninama upisanim u ZK. ul. 88, 23471, 23456, 23467, 23461, 23464, 23453, 2939, sve KO Vodice.

*Ovrhovoditelj p.p.*

*TROŠKOVNIK*

*Sastav podneska.....20.000,00 EUR*

*PDV(25%).....5.000,00 EUR*

*Ukupno:..... 25.000,00 EUR*