



**REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
Rijeka, Žrtava Fašizma 7**

Poslovni broj 55 Ovr-1002/2025

Općinski sud u Rijeci, po sucu Velimiru Radoševiću, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ŠTED-INVEST d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 3, OIB: 88831481655 (kao pravnog slijednika iza: Štedbanka d.d. u likvidaciji, Zagreb, Slavonska avenija 3, OIB: 58063088591), protiv ovršenika DENISA FRANČIŠKOVIĆA iz Rijeke, Verdieva 9, OIB: 77740976129, (kao pravnog slijednika iza pok. Nade Frančišković, Rijeka, Tome Strižića 12 A, OIB: 83367471301), radi naplate, postupajući po sl. dužnosti, izvan ročišta, dana 16. 09. 2026. godine, donio je slijedeći

ZAKLJUČAK

I. Određuje se prodaja, kao cjeline, nekretnina ovršenika utvrđenih vrijednosti i oznaka kako slijedi;

- k.č.br. 4512 – kuća i dvorište površine 287 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav, u iznosu od **65.830,51 eura**
 - k.č.br. 4519 – vinograd površine 252 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav, u iznosu od **10.219,65 eura**
 - k.č.br. 4520 – vinograd površine 386 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav, u iznosu od **15.661,29 eura**
 - k.č.br. 4522 – oranica površine 361 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav, u iznosu od **14.599,50 eura**
 - k.č.br. 4523 – oranica površine 371 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav, u iznosu od **14.997,67 eura**
 - k.č.br. 4521 – vinograd površine 315 m², upisana u z.k.ul.br. 9380 k.o. Kastav, u iznosu od **12.754,66 eura**
 - k.č.br. 1316 – Kačjak, dvorište površine 416 m², upisana u z.k.ul.br. 1732 k.o. Sušak, u iznosu od **97.683,98 eura**
 - k.č.br. 1315/2 – Kačjak, put površine 23 m², upisana u z.k.ul.br. 2136 k.o. Sušak, u iznosu od **5.401,81 eura**
- odnosno ukupno za cjelinu: **237.149,07 eura**

II. Prodaju nekretnina opisanih 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. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; 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 i 1/19 – dalje: Pravilnik – dalje: Pravilnik).

Agencija ima pravo tražiti predujam za pokriće troškova koje će imati u vezi s prodajom nekretnine. Predujam je Agenciji dužan platiti ovrhovoditelj u roku od osam dana od dana dostave poziva na uplatu. Ako ovrhovoditelj u tom roku ne predujmi troškove, Agencija neće provesti prodaju nekretnine, nego će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu (čl. 95.a st. 4. OZ-a).

III. Poziv na sudjelovanje u dražbi i isprave iz članka 95.a stavka 2. ovoga Zakona objavljuju 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):

1. Prodaje se ukupno 8 nekretnina ovršenika, **kao cjelina**, i to;

- k.č.br. 4512 – kuća i dvorište površine 287 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav,
- k.č.br. 4519 – vinograd površine 252 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav,
- k.č.br. 4520 – vinograd površine 386 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav,
- k.č.br. 4522 – oranica površine 361 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav,
- k.č.br. 4523 – oranica površine 371 m², upisana u z.k.ul.br. 10343 k.o. Kastav,
- k.č.br. 4521 – vinograd površine 315 m², upisana u z.k.ul.br. 9380 k.o. Kastav,
- k.č.br. 1316 – Kačjak, dvorište površine 416 m², upisana u z.k.ul.br. 1732 k.o. Sušak,
- k.č.br. 1315/2 – Kačjak, put površine 23 m², upisana u z.k.ul.br. 2136 k.o. Sušak,

Nekretnina oznake k.č.br. 4512 k.o. Kastav nalazi se na adresi Kastav, Belići 6. Ostale predmetne nekretnine iz k.o. Kastav nalaze se udaljene oko 50 metara od k.č.br. 4512 k.o. Kastav.

Nekretnine oznake k.č.br. 1316 i k.č.br. 1315/2, obje u k.o. Sušak su neizgrađena zemljišta. Koriste se kao deponij za motorna vozila. Nalaze se u Rijeci, u ulici Tome Strizića, istočno od kućnog broja 15 i nasuprot kućnog broja 12.

Sadržaji predmetnih izvadaka iz zemljišnih knjiga su razvidni na internet stranici - <https://oss.uredjenazemlja.hr>.

U odnosu na nekretnine koje su predmetom ovog postupka u zemljišnim knjigama upisane su slijedeće zabilježbe i uknjižbe:

1.1 Zaprimljeno 15.05.2008. broj Z-7798/08 Na temelju ugovora o dugoročnom kreditu broj 47-40-67520-0 i sporazuma broj 26/2008 o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 05. svibnja 2008. uknjižuje se pravo zalog na nekretnine upisane u A I za iznos kredita od 195.000.00 EUR plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju EUR kod HNB na dan plaćanja i uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u ovom Ugovoru, za korist:
ŠTEDBANKA D.D. ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 3,

2.1 Zaprimljeno 06.12.2010. broj Z-19080/10 Na temelju ugovora o kratkoročnom kreditu br. 47-40-78750-0 i sporazuma br. 44/2010 o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 04. studenog 2010. uknjižuje se pravo zalog na nekretnine upisane u A I radi osiguranja povrata novčane tražbine u iznosu od 205.000.00 EUR u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, sukladno uvjetima ugovora, za korist:
ŠTEDBANKA DD, OIB: 58063088591, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 3

3.1 Zaprimljeno 19.07.2012. broj Z-10931/12 Na temelju ugovora o kratkoročnom kreditu br. 47-40-87120-0 i sporazuma br. 24/2012 o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine kreditora od 13. srpnja 2012. solemniziranog kod javnog bilježnika Marije Grozdanić Dekleva u Rijeci , dana 19. srpnja 2012. posl. br. OV7833/12 uknjižuje se pravo zalog na nekretnine upisane u A radi osiguranja povrata novčane tražbine u iznosu od 137.000.00 EUR u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, sukladno uvjetima cit. ugovora, za korist:
ŠTED-INVEST D.O.O., OIB: 88831481655, SLAVONSKA AVENIJA 3, 10000
ZAGREB

4.1 Zaprimljeno 02.06.2016.g. pod brojem Z-9507/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, da je na nekretnine upisane u A, sukladno čl. 95. ZZK odbijena naredba ovršnog suda posl.br. OVR2552/2016 za zabilježbu pokretanja ovršnog postupka.

5.1 Zaprimljeno 13.04.2017.g. pod brojem Z-15206/2017 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU 10.04.2017, OVRŠNI PRIJEDLOG 31.05.2016, zabilježuje se da je pokrenut ovršni postupak pod posl.br. Ovr-2552/16 pred Općinskim sudom u Rijeci u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Štedbanka d.d. Zagreb, Slavenska avenija 3, OIB: 58063088591 protiv ovršenika Frančišković Nade sukladno čl. 84. a. ZZK.

5.2 Zaprimljeno 15.02.2018.g. pod brojem Z-6286/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR. OVR-2552/16 03.11.2017, zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u odjeljku A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom

prodajom i namirenjem ovrhovoditelja (Štedbanka d.d.) iz iznosa dobivenog prodajom.

2. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka nema prava koja ne prestaju prodajom.

3. Prema sadržaju spisa sve nekretnine su slobodne od osoba i stvari, osim k.č.br. 1316 i k.č.br. 1315/2, obje u k.o. Sušak koje se koriste kao deponij za motorna vozila.

4. Vrijednosti nekretnina opisanih u točki I. ovog zaključka utvrđene su po slobodnoj ocjeni na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka građevinske struke (čl. 92. st.1. OZ-a).

5. Sukladno odredbi članka 102. stavak 1. i stavak 2. OZ-a, na **prvoj elektronskoj javnoj dražbi** nekretnine se ne mogu prodati ispod **4/5** od utvrđene vrijednosti, odnosno;

- **189.719,25 eura**

Na drugoj elektronskoj javnoj dražbi se nekretnine ne mogu prodati ispod **3/5** utvrđene vrijednosti, odnosno;

- **142.289,44 eura**

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 nekretnina iz točke I. ovog zaključka obaviti će Agencija dražbama.

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, u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o dosudi, 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 kupovnine 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 kupovninu 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 30 % od utvrđenih vrijednosti za sve nekretnine za koje licitiraju, tj. **71.144,70 eura** jer se nekretnine prodaju kao cjelina.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva (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 u sustavu elektroničke javne dražbe. Potpisom prijave za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi naprednim elektroničkim potpisom sve ponude u nadmetanju za koje je potpisana prijava smatraju se potpisane.

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 nekretnine, kao cjelinu, kako slijedi;

- u iznosu od **1.350,00 eura**

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. Razgledavanje predmetnih nekretnina u pratnji sudskog ovršitelja određuje se za dan **25. 09. 2025. u 11:30 sati** na licu mjesta.

Ovršeniku se nalaže da omogući sudskom ovršitelju i eventualno zainteresiranim osobama da

22. 10. 2026.

nekretnine razgledaju.

Poziva se ovrhovoditelj da po osnovi troška provedbe ovrhe (radi razgledavanja nekretnina) predujmi iznos od **150,00 eura** na žiro račun suda broj: na žiro račun suda broj: IBAN HR 0323900011300002256, model 00, poziv na broj 1-21-ovr-100225 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, razgledavanje iste u prisutnosti sudskog ovršitelja neće se provesti.

Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se ovršenik 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 Rijeci 16. 09. 2026.

Sudac:
Velimir Radošević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA

-ovrh
-ovrš

- FINA-i - uz zahtjev za prodaju nekretnine, rješenje o ovrsi i izvadak iz zemljišne knjige
- Poreznoj upravi
- sudskom ovršitelju

Broj zapisa: **9-3088d-33b95**

Kontrolni broj: **0e95d-4dec4-e29a4**

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.