

Obrazac 16.

Stečajnom upravitelju: Ivor Pliskovac

Adresa: Erazma Barčića 9, 51000 Rijeka

Poslovni broj spisa: Trgovački sud u Pazinu, posl.br. St-176/2026

I. PRIJAVA TRAZBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

SEBATTIN KÜÇÜK

OIB

45780904128

Adresa / sjedište

Untere Bergtrasse 34d, 85456 Wartenberg, Savezna Republika Njemačka

zastupan po punomoćnici Mauri Dorčić, odvjetnici u Rijeci

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

FELS FAMILY d.o.o.

OIB

05539487661

Adresa / sjedište

Ladrovići 24, 52440, Ladrovići

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, sklopljen 19. rujna 2023. između FELS FAMILY d.o.o. kao protivnika osiguranja, Sebattina Küçüka kao predlagatelja osiguranja i Peje Ereiza kao založnog dužnika, solemniziran po javnom bilježniku Gordani Legović pod poslovnim brojem OV-3601/2023. Na temelju članka 1.1. ugovorne strane su suglasno utvrdile, a dužnik priznao postojanje novčane tražbine vjerovnika u iznosu od 195.000,00 EUR, koja je prema članku 2.1. ugovora dospjela 1. veljače 2024.

Radi naplate iste (prijavljene) tražbine na temelju založnog prava zasnovanog na nekretnini u vlasništvu treće osobe – založnog dužnika Peje Ereiza – pred Općinskim sudom u Pazinu vodi se ovršni postupak poslovni broj Ovr-661/2024. Stečajni dužnik FELS FAMILY d.o.o. nije ovršenik u navedenom postupku. U navedenom postupku doneseno je Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču- Parenzo, posl.br. Ovr-661/2024 od 30.1.2025.

Iznos tražbine:

Ukupna prijavljena tražbina na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi **221.665,64 EUR**, od čega glavnica iznosi 195.000,00 EUR, a zakonska zatezna kamata obračunata na navedenu glavicu za razdoblje od 2. veljače 2024. do dana otvaranja stečajnog postupka (30. lipnja 2026.) iznose 26.665,64 EUR.

Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

- Ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 19. rujna 2023., solemniziran po javnom bilježniku Gordani Legović pod brojem OV-3601/2023, osobito članak 1.1., kojim su ugovorne strane utvrdile, a stečajni dužnik izričito priznao postojanje novčane tražbine vjerovnika u iznosu od 195.000,00 EUR, te članak 2.1., kojim je određeno njezino dospijee.

- Obračun zakonskih zateznih kamata na glavicu od 195.000,00 EUR za razdoblje od 2. veljače 2024. zaključno s 30. lipnja 2026.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA / NE**—za iznos glavnice od **195.000,00 EUR s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima prisilne naplate**

Naziv ovršne isprave: ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, koji je ugovor sklopljen između Felsa Family d.o.o., kao protivnika osiguranja, Sebattina Küçüka, kao predlagatelja osiguranja i Peje Ereiza, kao založnog dužnika, u Rijeci, dana 19. rujna 2023. potvrđenog od strane javnog bilježnika Gordane Legović iz Rijeke, 19. rujna 2023., posl.br OV-3601/2023, ovršan dana 2. veljače 2024., na temelju koje isprave je radi naplate osigurane tražbine na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika pokrenut ovršni postupak pred Općinskim sudom u Pazinu, posl.br. Ovr-661/2024.

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Nije primjenjivo – vjerovnik nema razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika. Tražbina je osigurana založnim pravom na nekretnini u vlasništvu treće osobe, Peje Ereiza, koja nekretnina ne ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika.

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom _____ (kn)

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnik dužan je naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo

razlučno pravo i iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Nije primjenjivo

Pravna osnova izlučnog prava

Predmet izlučnog prava

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum

Lipka, 7. kolovoza 2020.

Potpis vjerovnika

ODVJETNICA

MAURA ĐORČIĆ

Slavka Krautzera 84/B
RIJEKA

Prijavi se prilaže:

- punomoć
- ugovor o osiguranju novčane tražbine
- obračun zakonskih zateznih kamata
- prijedlog za ovrhu na nekretnini
- rješenje o ovrsi
- dokaz o uplati pristojbe

ODVJETNICA
MAURA DORČI
Slavka Krautzeka 84/II
RIJEKA

PUNOMOĆ

Ovlašćujem/o da me/nas pravno zastupa

ODVJETNICA

MAURA DORČIĆ

Korzo 23, 51000 Rijeka / mob: +385 (0)98 95 55 802 / e-mail: maura.dorcic@dorcic-lawoffice.com

u postupku koji se vodi

pred: _____

na tužbu/prijedlog: SEBASTIEN KUČIĆ

protiv: FALS FAMILY d.o.o.

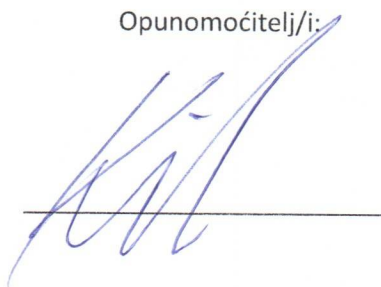
radi: PRITVLA TRAJEBINE U SUDSKOM POSTUPKU

na posl.br.: St - 126/226

Imenovanu punomoćnicu ovlašćujem/o da me/nas zastupa u svim pravnim poslovima pred sudom i izvan suda, kao i kod svih državnih tijela, kod fizičkih i pravnih osoba te da radi zaštite i ostvarenja mojih/naših prava i na zakonu utemeljenih interesa poduzima sve pravne radnje i uporabi sva zakonom predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge, žalbe i druge podneske, da u moje/naše ime daje nasljedničku izjavu te da za mene/nas prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

U slučaju spora u odnosu na nagrade i naknade za rad odvjetnika prihvaćam/o nadležnost suda u Rijeci.

Opunomoćitelj/i:



U Rijeci, 25. srpnja 2026.

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, Ladrovići, Ladrovići 24, zast.p.o čl.uprave
Željko Ereiz, OIB: 44580674155, Ladrovići 24, Ladrovići, kao protivnik osiguranja s jedne
strane (u daljnjem tekstu Protivnik osiguranja) -----

SEBATTIN KÜÇÜK, OIB: 45780904128, UNTERE BERGSTR. 34D, 85456 WARTENBERG,
Njemačka, kao predlagatelj osiguranja s druge strane (u daljnjem tekstu: Predlagatelj
osiguranja)-----

PEJO EREIZ, OIB:89307399584, Poreč, Ladrovići 24 6, zastupan po spec.punomoći Željko
Ereiz, OIB: 44580674155, Ladrovići 24, Ladrovići, kao Založni dužnik (u daljnjem tekstu
Založni dužnik)-----

Sklopili su u Rijeci, dana 19.(devetnaesti) rujan 2023., (dvijetisućedvadesettreće)-----

-----**UGOVOR O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE**-----
-----**ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI**-----

-----**Članak.1(prvi)**-----

-1.1.Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina Predlagatelja osiguranja
prema Protivniku osiguranja i Založnom dužniku, u iznosu od 195.000,00 € (slovima:
stodevedesetpetttisućaeura.)-----

1.2.Ugovorne strane suglasno utvrđuju da novčana tražbina u iznosu od 170.000,00 €
(slovima: stosedamdesettisuća eura) je osigurana Ugovorom o zajmu s osiguranjem novčane
tražbine prijenosom prava vlasništva od dana 05.(petog) travnja
2023.(dvijetisućedvadesettreće), ovjeren po JB Gordani Legović, Rijeka, Rudolfa Strohola 3,
br.OV-1271/23.-----

1.3.Ugovorne strane su suglasane da iznos novčane tražbine iz toč.1 ovog članka ne
predstavlja vrijednost nekretnine koja je predmet ovog Ugovora.-----

-----**Članak 2(drugi)**-----

2.1.Ugovorne strane su suglasne da tražbina Predlagatelja osiguranja, prema Protivniku
osiguranja i Založnom dužniku dospijeva na dan 01.(prvog)veljače 2024.
(dvijetisućedvadesetčetvrte)-----

-----**Članak 3(treći)**-----

3.1.Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Ugovorom osigurava tražbina Predlagatelja
osiguranja prema Protivniku osiguranja iz čl.1.1.ovog Ugovora, i to u iznosu od 195.000,00 €
(slovima: stodevedesetpetttisućaeura), zajedno sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima
ovrhe, a za slučaj da Protivnik osiguranja, o dospijeću ne podmiri svoju obvezu prema
Predlagatelju osiguranja, upisom založnog prava na predmetnoj nekretnini upisanoj u
zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Poreč, označena kao
k.č.br.2569/1 Ladrovići površine 359 m2 upisana u z.k.ul.6124 k.o.Žbandaj.-----

-----**Članak 4.(četvrti)**-----

4.1.Založni dužnik i Protivnik osiguranja dozvoljavaju Predlagatelju osiguranja da radi
osiguranja novčane tražbine Predlagatelja osiguranja iz čl.3 ovog Ugovora u iznosu od
195.000,00 € (slovima: stodevedesetpetttisućaeura), zajedno sa zakonskim zateznim
kamata i troškovima ovrhe, dopušta Predlagatelju osiguranja da temeljem ovog
Ugovora, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili privole, u zemljišnim knjigama
Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, uknjiži založno pravo na

Ime i Prezime

[Signature]

nekretnini opisanoj u čl.3.1.ovog Ugovora u korist Predlagatelja osiguranja. -----

-----druga strana-----

-----Članak 5. (peti)-----

5.1.Ugovorne strane su suglasne da ukoliko Protivnik osiguranja potraživanje prema Predlagatelju osiguranja iz čl.2.1 ovog Ugovora ne vrati Predlagatelju osiguranja po roku dospijeca uvećano za eventualne troškove, Protivnik osiguranja i Založni dužnik ovlašćuje Predlagatelja osiguranja da na temelju ovog Ugovora može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na nekretnini iz čl.3.1. ovog Ugovora radi naplate nevraćenog potraživanja uvećanog za eventualne troškove, odmah nakon njegove dospelosti, sukladno Ovršnom zakonu.-----

-----Članak 6.(šesti)-----

6.1.Predlagatelj osiguranja obvezuje se da će po izvršenju obveze Protivnika osiguranja, Protivniku osiguranja i Založnom dužniku izdati valjanu ispravu, kojom će isti brisati uknjižen teret založnog prava na nekretnini iz.čl.3.1. ovog Ugovora.-----

-----Članak 7.(sedmi)-----

7.1.Troškove solemnizacije ovog Ugovora kao i troškove uknjižbe založnog prava u korist Predlagatelja osiguranja snosi Protivnik osiguranja u cijelosti. -----

-----Članak 8.(osmog)-----

8.1.Ugovornim stranama Ugovor je pročitan i protumačen, te su upoznate da potvrđen Ugovor ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

8.2.Ugovorne strane prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze, te u znak prihvata potpisuju ovaj Ugovor i potvrđuju ga kod javnog bilježnika.-----

-----Članak 9.(devetog)-----

9.1.Sve izmjene i dopune ovog Ugovora, Ugovorne strane se obvezuju donijeti u obliku javnobilježničkog akta, odnosno isprave potvrđene (solemnizirane) po javnom bilježniku.-----

9.2.Izmjene i dopune koje nisu sastavljene u navedenom obliku ne proizvode pravni učinak.-

-----Članak 10.(deseti)-----

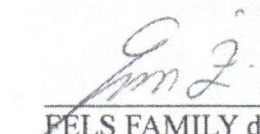
10.1.Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna primjeraka od kojih svaka strana zadržava jedan primjerak.-----

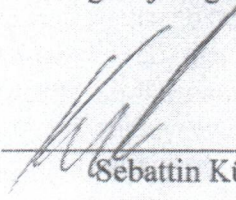
Protivnik osiguranja

Predlagatelj osiguranja-----

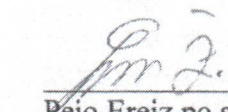
FELS FAMILY d.o.o.

Poreč, Ladrovići 24
OIB: 65539487661


FELS FAMILY d.o.o., zast.po
čl.uprave Željko Ereiz


Sebatin Küçük

Založni dužnik


Pejo Ereiz po spec.pun.
Željko Ereiz



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

GORDANA LEGOVIĆ

Rijeka, Rudolfa Strohala 3

Ovaj je javnobilježnički akt ovršan dana



vejače 2024. godine

u Rijeci, dana 24.07.2024. g.

Ovlaštena
javnobilježnička osoba

Za javnog bilježnika

RINA LEGOVIĆ

javnobilježnički prisjednik

Poslovni broj: OV-3601/2023

Ja, javni bilježnik **GORDANA LEGOVIĆ**, Rijeka, Rudolfa Strohala 3, potvrđujem da su stranke:

1. **FELS FAMILY d.o.o.**, MBS 130112907, OIB 05539487661, **Ladrovići, LADROVIĆI 24**, zastupano po članu uprave **ŽELJKO EREIZ**, OIB 44580674155, **LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. 085629875 PP/POREČ, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Protivnik osiguranja,

2. **SEBATTIN KÜÇÜK**, OIB 45780904128, **NJEMAČKA, WARTENBERG, UNTERE BERGSTR. 34D**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu Njemačke LF55C80GP izdana od VERWAL TUNGSGEMEINSCHAFT WARTENBERG, NJEMAČKA, kao Predlagatelj osiguranja,

3. **PEJO EREIZ**, OIB 89307399584, **LADROVIĆI, LADROVIĆI 24**, zastupan po specijalnom punomoćniku **ŽELJKO EREIZ**, OIB 44580674155, **LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24**, rođen datuma 09.08.1980., čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. 085629875 PP/POREČ, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Specijalnu punomoć od 15.09.2023.g. ovjerenu po Generalnom konzulatu Republike Hrvatske Frankfurt, Klasa 057-02/23-01/1131 od istoga dana, kao Založni dužnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA-HIPOTEKE NA NEKRETNINI od 19.09.2023.g.** sastavljena u 3 (tri) istovjetna primejrika na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Prilog ovoj ispravi čine slijedeće isprave koje su pročitane sudionicima: 1. Specijalnu punomoć od 15.09.2023.g. ovjerena po Generalnom konzulatu Republike Hrvatske Frankfurt 2. Neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige za OS Pazin, zk. odjel Poreč, k.o. Žbandaj, zk.ul. 6124 sa stanjem na dan 19.09.2023.g.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 84,95 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 272,65 eur uvećana za PDV u iznosu od 68,16 eur.

Rijeka, 19.09.2023.



JAVNI BILJEŽNIK
GORDANA LEGOVIĆ

Za javnog bilježnika

RINA LEGOVIĆ

javnobilježnički prisjednik

SPECIJALNA PUNOMOĆ

kojom ja, PEJO EREIZ, OIB: 89307399584, LADROVIĆI 24, LADROVIĆI 52440 POREČ
(PARENZO)

ovlašćujem svojega sina:

ŽELJKO EREIZ, OIB: 44580674155, Ladrovići, Ladrovići 24 da u moje ime i za moj račun:

sklopi (potpiše i ovjeri, odnosno solemnizira) pravni posao s ciljem osnivanja založnog prava
na nekretnini:

k.č.br. 2569/1 upisanoj u zk.ul. 6124 k.o. 323853, Žbandaj pri Općinskom sudu u Pazinu,
Zemljišnoknjižni odjel Poreč

te primi brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava, zatraži uknjižbu brisanja
založnog prava na navedenoj nekretnini.

Istoimenog opunomoćenika opunomoćujem da može poduzimati sve potrebite radnje radi
opterećenja predmetne nekretnine.

Također, istog opunomoćujem da može primati sva sudska i druga rješenja i obavijesti koja se
tiču predmetne nekretnine te da me zastupa pred svim javnim institucijama na sudu i izvan
suda radi ostvarenja mojih prava i interesa u postupku osnivanja založnog prava.

Ova Punomoć daje se za realizaciju svih naprijed navedenih pravnih poslova. Ova Punomoć
vrijedi neograničeno, do opoziva.

U Poreču, dana 15.09.2023. godine

NI KONZULAT REPUBLIKE HRVATSKE
FRANKFURT

e se da je

PEJO EREIZ

čno potpisao ovu ispravu.

podnosioca isprava utvrđen je ne

osobne iskaznice-putovnice, iskazi

a, osobnog poznavanja

6728129/15, PP/POREČ

na pristojbu u iznosu od 929€

apiaćena u gotovini na temelju tar.

2. Zakona o upravnim pristojbama

te Hrvatske.

067-02/23-01/15

01-221-03-23

15.09.2023.

15.09.2023.

(Potpis ovlaštena osoba)

Potpis

PEJO EREIZ





LIKA HRVATSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Sud u Pazinu

ŠNOKNIŽNI ODJEL POREČ - PARENZO

Dana dan: 19.09.2023. 13:27

Verificirani ZK uložak

Općina: 323853, ŽBANDAJ

Broj ZK uložka: 6124

Broj dnevnika: Z-1184/2022

Polombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
569/1	LADROVIĆI			359	
	DVORIŠTE			201	
	KUĆA, LADROVIĆI			158	
	UKUPNO:			359	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Nički dio: 1/1	
PEJO, OIB: 89307399584, LADROVIĆI 24, LADROVIĆI 52440 POREČ (PARENZO)	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Zaprimljeno 24.01.2022.g. pod brojem Z-1184/2022		
Primlj., 11. lipnja 2004. Z-2583/04		
Na temelju čl. 75. Zakona o gradnji zabilježuje se da su kuća i garaža na k.č.broj 2569 u A upisane bez uporabne dozvole.		

Izjava se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.09.2023.

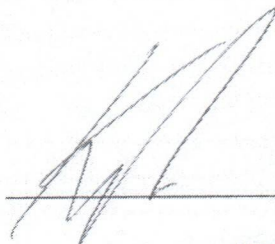
SEBATTIN KÜÇÜK, OIB 45780904128, Njemačka, WARTENBERG, UNTERE BERGSTR. 34D, dana 24. srpnja 2024. godine daje sljedeću:

IZJAVA

kojom ja, **SEBATTIN KÜÇÜK**, OIB 45780904128, Njemačka, WARTENBERG, UNTERE BERGSTR. 34D, kao predlagatelj osiguranja, izjavljujem i potvrđujem da mi do današnjeg dana, 24. srpnja 2024. godine, ni trgovačko društvo **FELS FAMILY d.o.o.** sa sjedištem Ladrovići (Grad Poreč - Parenzo), LADROVIĆI 24, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu u registarski uložak s matičnim brojem subjekta (MBS) 130112907, OIB 05539487661, kao protivnik osiguranja, ni **PEJO EREIZ**, OIB 89307399584, LADROVIĆI, LADROVIĆI 24, kao založni dužnik, nisu podmirili novčanu tražbinu u iznosu od 195.000,00 eura na temelju Ugovora o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od dana 19.09.2023. godine potvrđenog po javnom bilježniku Gordani Legović iz Rijeke istoga dana pod poslovnim brojem OV-3601/2023.

Izjavljujem da je navedena tražbina sukladno članku 2. predmetnog Ugovora dospjela dana 01. veljače 2024. godine te ovim putem tražim od javnog bilježnika da na predmetni ugovor izda klauzulu ovršnosti.

U Rijeci, dana 24.07.2024.godine



SEBATTIN KÜÇÜK

Ja, javni bilježnik **GORDANA LEGOVIĆ**, Rijeka, Rudolfa Strohala 3,
potvrđujem da je stranka:

SEBATTIN KÜÇÜK, OIB 45780904128, **SAVEZNA REPUBLIKA NJEMAČKA**,
WARTENBERG, UNTERE BERGSTR. 34D, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo.
Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobna iskaznica
Njemačke br. LF55C80GP VERWAL TUNGSGEMEINSCHAFT WARTENBERG, NJEMAČKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2885/2024

Rijeka, 24.07.2024.



Javni bilježnik
GORDANA LEGOVIĆ

Za javnog bilježnika
RINA LEGOVIĆ
javnobilježnički prisjebnik



VJEROVNIK:
SEBATTIN KÜÇÜK
Untere Bergtrasse 34d
85456 Wartenberg
Njemačka
OIB: 45780904128

DUŽNIK:
FELS FAMILY d.o.o.
Ladrovići 24
52440 Ladrovići
OIB: 05539487661

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
02.04.2024	30.06.2024	90	195000 €	7,5 %	3596,31 €	198596,31 €
01.07.2024	31.12.2024	184	195000 €	7,25 %	10703,69 €	205703,69 €
01.01.2025	30.06.2025	181	195000 €	6,15 %	16650,65 €	211650,65 €
01.07.2025	31.12.2025	184	195000 €	5,15 %	21713,17 €	216713,17 €
01.01.2026	30.06.2026	180	195000 €	5,15 %	26665,64 €	221665,64 €
Ukupno		820	195.000,00 €		26.665,64 €	221.665,64 €

**ODVJETNIČKI URED
MAURA DORČIĆ**

ODVJETNICE:
Maura Dorčić
Nela Šoić

Slavka Krautzeka 84/b, 51000 Rijeka / mob: +385 98 95 55 802 / e-mail: maura.dorcic@dorcic-lawoffice.com

OPĆINSKI SUD U PAZINU
Posl.br.:

Ovršno-pravna stvar:

OVRHOVODITELJ:

SEBATTIN KÜÇÜK, Untere Bergtrasse 34d, Wartenberg, Njemačka, OIB: 45780904128
zastupan po punomoćnici Mauri Dorčić, odvjetnici u Rijeci

OVRŠENIK:

PEJO EREIZ, OIB: 89307399584, Ladrovići 24, Ladrovići, Poreč (Parenzo)

PRIJEDLOG ZA OVRHU

- jednostruko elektroničkom dostavom
- punomoć
- prilozi

na nekretnini radi naplate novčane tražbine

v.p.s. 195.000,00 EUR

I. Sukladno ovršnoj ispravi - ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, koji je ugovor sklopljen između Fels Family d.o.o., kao protivnika osiguranja, Sebatina Küçüka, kao predlagatelja osiguranja, ovdje ovrhovoditelja i Peje Ereiza, kao založnog dužnika, ovdje ovršenika, u Rijeci, dana 19. rujna 2023., potvrđenog od strane javnog bilježnika Gordane Legović iz Rijeke, 19. rujna 2023., posl.br OV-3601/2023, ovršan dana 2. veljače 2024., dužnik (protivnik osiguranja) Fels Family d.o.o. i ovršenik (založni dužnik) Ereiz Pejo duguju ovrhovoditelju (založnom vjerovniku) iznos u visini od 195.000,00 EUR.

Uvidom u ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini razvidno je da je ovršenik kao založni dužnik, izričito ovlastio vjerovnika, ovdje ovrhovoditelja, da u svoju korist uknjiži založno pravo na nekretnini zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 2569/1, zk.ul. 6124, k.o. Žbandaj, a radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 195.000,00 EUR zajedno sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe. Ujedno, sukladno članku 5. Ugovora razvidno je da je založni dužnik, ovdje ovršenik, ovlastio vjerovnika da na temelju navedenog Ugovora može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na predmetu osiguranja radi naplate cjelokupnog iznosa nepodmirenog duga sa pripadajućim kamatama i drugim troškovima, odmah nakon njegove dospelosti. Osnovom predmetnog Sporazuma izvršena je uknjižba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine na nekretnini ovršenika, kao založnog dužnika, a za korist ovrhovoditelja (založnog vjerovnika).

Dokaz:

- Ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini

II. Sukladno odredbi članka 3. Ugovora razvidno je da je rok dospijeca ugovoren na dan 1. veljače 2024.

III. Novčanu obvezu o svom dospijecu dužnici nisu podmirili ovrhovoditelju.

IV. Kao što je navedeno točkom I. historijata prijedloga ovršenik je vlasnik nekretnine zemljišnoknjižne oznake:

- k.č.br. 2569/1, zk.ul. 6124, k.o. Žbandaj, Ladrovići, dvorište površine 345 m², stambena zgrada, Ladrovići, Ladrovići 24, površine 184 m², ukupne površine 529 m²,

a koja je nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo,

a na kojoj je na teretnom listu C upisano založno pravo za korist ovrhovoditelja.

Dokaz:

- zemljišnoknjižni izvadak

V. Slijedom navedenog, ovrhovoditelj predlaže da Naslovni sud, sukladno odredbama Ovršnog zakona donese sljedeće:

RJEŠENJE O OVRSI

I. Na temelju ovršne isprave, Ugovora o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, koji je Ugovor sklopljen između dužnika Fels Family d.o.o., ovrhovoditelja Sebattina Küçüka i ovršenika Peje Ereiza, u Rijeci, dana 19. rujna 2023. potvrđenog od strane javnog bilježnika Gordane Legović iz Rijeke, 19. rujna 2023., posl.br OV-3601/2023, ovršan dana 2. veljače 2024., a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 195.000,00 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 2. veljače 2024. pa do isplate po stopi koja se određuje 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, te radi namirenja troškova ovog ovršnog postupka sa zakonskom zateznom kamatom na troškove postupka računajući od dana donošenja ovog Rješenja o ovrsi do namirenja ovrhovoditelja, po kamatnoj stopi koja se određuje 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

o v r h a

- **na nekretnini** u vlasništvu ovršenika zemljišnoknjižne oznake:

- k.č.br. 2569/1, zk.ul. 6124, k.o. Žbandaj, Ladrovići, dvorište površine 345 m2, stambena zgrada, Ladrovići, Ladrovići 24, površine 184 m2, ukupne površine 529 m2,

a koja je nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo,

- zabilježbom ovrhe na navedenoj nekretnini u zemljišnim knjigama, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom te ispražnjenjem nekretnine i predajom kupcu na temelju zaključka o predaji.

Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč-Parenzo, Općinskog suda u Pazinu, nalaže se upis zabilježbe ovrhe.

Ovrhovoditelj, p.p.

Troškovi ovrhe :

-sastav prijedloga za ovrhu.....2.934,42 EUR
-sudske pristojbe.....331,81 EUR





REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
STALNA SLUŽBA U POREČU-PARENZO

Posl. br. Ovr-661/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O OVRSI

- I. Sud određuje predloženu ovrhu zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.
- II. Zemljišnoknjižni odjel Poreč – Parenzo izvršit će upis zabilježbe ovrhe u zemljišnoj knjizi, po primitku ovog rješenja.
- III. Ovrhovoditelju se određuje trošak u iznosu od 3.266,23 EUR te se nalaže ovršeniku da navedeni iznos naknadi ovrhovoditelju u roku od 8 (osam) dana.
- IV. Poziva se ovrhovoditelj da u roku 30 dana uplati predumak za trošak procjene vrijednosti nekretnina u iznosu od 600,00 EUR na broj računa HR0723900011300069793 pozivom na broj 502-661-24 u korist Općinskog suda u Pazinu, a kopiju uplatnice dostavi ovoj stalnoj službi, pozivom na gore navedeni poslovni broj. U protivnom sud će obustaviti postupak sukladno čl. 14. st. 2. Ovršnog zakona.

U Poreču, 30. siječnja 2025.

S u d a c:
Sanja Oroz

Dokument je elektronički potpisan:
Sanja Oroz

Vrijeme potpisivanja:
04-02-2025
13:50:50



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U PAZINU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3237363732343631323736
OU=Signature
S=Oroz
G=Sanja
CN=Sanja Oroz

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana. Žalba se podnosi putem ovog suda a žalbi odlučuje nadležni županijski sud. Žalba ne odgađa provedbu rješenja.

DNA:

- ovrhovoditelju p.p., uz prijedlog
- ovršeniku, uz prijedlog
- ZK odjelu Poreč, uz prijedlog

Broj zapisa: **9-30870-afce0**

Kontrolni broj: **025e9-50891-b4032**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Sanja Oroz, O=OPĆINSKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Umsatzdetails - Druckansicht



**Drzavni proracun Republike
Hrvatske**

HR63 5045-48752-1082469319 Sebattin
Kücük DATUM 06.08.2026, 20.37 UHR

-140,00 EUR

Buchungsdatum: 07.08.2026

Wertstellungsdatum: 06.08.2026 *

Verwendungszweck: HR63 5045-48752-1082469319 Sebattin Kücük DATUM 0
6.08.2026, 20.37 UHR

Empfänger-IBAN: HR12 1001 0051 8630 0016 0

Empfänger-BIC: NBHRHR2XXXX

Abbuchungskonto:  GiroKomfort
DE65 7005 1995 0010 0787 23

Umsatzart: ECHTZEIT-UEBERWEISUNG

Name Gegenkonto: Drzavni proracun Republike Hrvatske

***Das Wertstellungsdatum ist der Zeitpunkt, an dem das Geld tatsächlich zur
Verfügung steht.**

Druckaufbereitung erzeugt am 6. August 2026 um 20:39:39 MESZ Uhr.
Dieser Ausdruck ist nicht rechtsverbindlich.