OBRAZAC 16.

Stečajnom upravitelju __IVOR PLISKOVAC_____
adresa ____Rijeka, Erazma Barčića 9_____
Poslovni broj spisa ____Trgovački sud u Pazinu, St-176/2026_____

I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU
PODACI O VJEROVNIKU:

PODACI O VJEROVNIKU:
Ime i prezime/tvrtka ili naziv ____1/SCHNEIDER RALPH WOLFGANG, OIB: 03026782124, BAHNWEG 11A, 82131 GAUTING,
NJEMAČKA i

2/ LEIMEISTER-SCHNEIDER PATRICIA, OIB: 00720235411, BAHNWEG 11A, 82132 GAUTING, NJEMAČKA,_____
OIB _OIB: 03026782124 i OIB: 00720235411
Adresa/sjedište_____
IBAN

_____
Elektronička pošta

_____

PODACI O DUŽNIKU:
Ime i prezime/tvrtka ili naziv FELS FAMILY d.o.o. Ladrovići 24, Ladrovići (Grad Poreč-Parenzo),
OIB _____OIB: 05539487661,_____
Adresa/sjedište: Ladrovići 24, Ladrovići (Grad Poreč-Parenzo),

PODACI O TRAŽBINI:
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)
- pravomoćna i ovršna presuda Općinskog suda u Pazinu, posl. br. P688/2024
-rješenje o ovrsi Općinski sud u Pazinu, stalna služba Labin
Iznos tražbine:
-166.000,00 Eura
+ zzk od 17.2.2022. do 30.6.2026.= 44.027,40 Eur odnosno ukupno 210.027,40 Eur
-83.000,00 Eura
+ zzk od 3.2.2022. do 30.6.2026.,=22.188,48 Eur odnosno ukupno 105.188,48 Eur
-5.014,31 Eura
+ zzk od 12.2.2026. do 30.6.2026.,=98,34 Eur odnosno ukupno 5.112,65 Eur
-5.109,31 Eura
+ zzk od 15.5.2026. do 30.6.2026.,=33,88 Eur odnosno ukupno 5.143,19 Eur

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

_____
Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos DA(kn)
Naziv ovršne isprave:

ODVJETNIK
Igor Vretenar
Sv. Katarine 16, Labin

- pravomoćna i ovršna presuda Općinskog suda u Pazinu, posl. br. P688/2024
-rješenje o ovrsi Općinski sud u Pazinu, stalna služba Labin

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava: Ugovor o zasnivanju založnog prava na nekretnini ovjeren kod Javnog bilježnika Nataše Jeromela Mauša, javni bilježnik u Pazinu, broj: OV-185/2022 od 24.01.2022.godine

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)
-k.č. 1037/18 šuma površine 1146 m2, upisana u zk.ul.1084 k.o. Diminići upisane kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom -166.000,00 Eura+ zzk od 17.2.2022. do 30.6.2026.= 44.027,40 Eur odnosno ukupno 210.027,40 Eur

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika 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:

Pravna osnova izlučnog prava _____
Predmet izlučnog prava _____
Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona
_____

Mjesto i datum
Labin, 28.8.2026. godine

Potpis vjerovnika
_____

ODVJETNIK
Igor Vretenar
Sv. Katarine 16, Labin

https://mail.google.com/mail/u/3/#search/ralphschneidergau%40gmail.com/FMfcgzQhWBdkvzLrQNdgMfcBLZwGjFMQ?projector=1&messagePartId=0.2

8/28/26, 2:14 PM

IMG_0979.jpeg

PUNOMOĆ / POWER OF ATTORNEY

kojom ovlašćujem / by which I authorize

ODVJETNIKA IGORA VRETENARA,
Sv. Katarine 16, Labin

Da me zastupa u postupku koji se vodi pred / to represent me in the process conducted before:

- ***TRGOVAČKIM SUDOM U PAZINU, STEČAJNOG UPRAVITELJA IVORA PLISKOVCA IZ RIJEKE / Commercial court in Pazin, Bankruptcy trustee Ivor Pliskovac from Rijeka***

radi / for the purpose:

- ***PRIJAVE TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU / Submitting a claim in bankruptcy proceedings***

Ovlašćujem ga da, radi zaštite i ostvarenja svih mojih prava i interesa, u pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih nadležnih tijela poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva zakonom predviđena sredstva. / I authorize him, for the protection and achievement of all my rights and interests, in legal affairs in court and out of court and all other competent authorities, to take all legal actions and use all the funds provided by law.

Datum / date: 27.08.2026.

Potpis / Signature:

SCHNEIDER RALPH WOLFGANG, OIB: 03026782124, BAHNWEG 11A, 82131 GAUTING, NJEMAČKA

https://mail.google.com/mail/u/3/#search/ralphschneidergau%40gmail.com/FMfcgzQhWBdkvzLrQNdgMfcBLZwGjFMQ?projector=1&messagePartId=0.1

8/28/26, 2:14 PM

IMG_0980.jpeg

Stadtsparkasse München

Umsatzdetails - Druckansicht

DRZAVNI PRORACUN REPU-BLIKE HRVATSKE **-140,00 EUR**

HR-63 5045-48752-1082469319 pristoj ba za prijavu trazbine DATUM 28.08.20...

Buchungsdatum:	28.08.2026
Wertstellungsdatum:	28.08.2026 *
Verwendungszweck:	HR-63 5045-48752-1082469319 pristojba za prijavu trazbine DATUM 28.08.2026, 09.47 UHR
Empfänger-IBAN:	HR12 1001 0051 8630 0016 0
Empfänger-BIC:	NBHRHR2XXXX
Abbuchungskonto:	München-Giro Extra DE18 7015 0000 0019 1069 05
Umsatzart:	ONLINE-UEBERWEISUNG
Name Gegenkonto:	DRZAVNI PRORACUN REPUBLIKE HRVATSKE

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

Druckaufbereitung erzeugt am 28. August 2026 um 09:47:24 MESZ Uhr.
Dieser Ausdruck ist nicht rechtsverbindlich.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
STALNA SLUŽBA U LABINU
Labin, G. Martinuzzi br. 2

Posl.br. Ovr-244/2026-5

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O OVRSI

I. Sud određuje predloženu ovrhu na nekretnini ovršenika FELS FAMILY d.o.o., OIB 05539487661, zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

II. Zemljišnoknjižni odjel Labin izvršit će upis zabilježbe ovrhe u zemljišnoj knjizi, po prijemu ovog rješenja.

III. Ovrhovoditeljima se priznaje ovršni trošak u iznosu od 5.109,31 eura (pettisućastodeveteura i tridesetijedan cent) te se nalaže ovršeniku FELS FAMILY d.o.o., OIB 05539487661, da ovrhovoditeljima navedeni iznos naknadi u roku od 8 (osam) dana.

Labin, 15. svibnja 2026.

Sutkinja
Erica Golja

ERICA GOLJA

Elektronički potpisano: 15.05.2026T12:30:12 (UTC:2026-05-15T10:30:12Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 3f2029cc-2e33-413f-9b1f-40ff8a7325ca
Općinski sud u Pazinu

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja ovlaštene osobe mogu podnijeti žalbu u roku od 8 (osam) dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja. Žalba se podnosi putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku, a o istoj odlučuje nadležan županijski sud.

DNA:

1. Ovrhovoditeljima putem punomoćnika
2. Ovršeniku uz prijedlog s prilozima
3. Zemljišnoknjižnom odjelu Labin, uz prijedlog s prilozima - odmah

roj zapisa: **9-30888-0d147**

Kontrolni broj: **0ecc9-a0ecd-057cc**

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

OPĆINSKI SUD U PAZINU
Stalna služba u Labin

OVRŠNA PRAVNA STVAR:

OVRHOVODITELJI:	1/SCHNEIDER RALPH WOLFGANG, OIB: 03026782124, BAHNWEG 11A, 82131 GAUTING, NJEMAČKA i 2/ LEIMEISTER-SCHNEIDER PATRICIA, OIB: 00720235411, BAHNWEG 11A, 82132 GAUTING, NJEMAČKA, oboje zastupani po odvjetniku Igoru Vretenaru iz Labina, Svete Katarine 16
OVRŠENIK:	FELS FAMILY d.o.o. Ladrovići 24, Ladrovići (Grad Poreč-Parenzo), OIB: 05539487661, zastupano po direktoru Ereiz Željku, Ladrovići, Ladrovići 24, OIB: 44580674155.
RADI:	isplate novčane tražbine

PRIJEDLOG ZA OVRHU
NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE
na nekretnini ovršenika

I. Pravomoćnom i ovršnom presudom Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču- Parenzo, poslovni broj: P-688/2024 od 11. veljače 2026. godine odlučeno je da se:

„I. Nalaže se prodaja nekretnine k.č. 1037/18 šuma površine 1146 m2, upisana u zk.ul. 1084 k.o. Diminići upisane kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Labin, radi namirenja zalogom osigurane tražbine tužitelja u novčanom iznosu od 166.000,00 EUR uvećane za zakonske zatezne kamate koje teku od 17. veljače 2022. godine do 31.12.2022. godine po stopi određenoj 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 tri postotna poena, a od 1.1.2023. godine pa do isplate 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 tri postotnih poena iz vrijednosti založene stvari, te je tuženik FELS FAMILY D.O.O., OIB: 05539487661, LADROVIĆI 24, LADROVIĆI (GRAD POREČ - PARENZO) dužan trpjeti namirenje

tužitelja SCHNEIDERA RALPHA WOLFGANGA, OIB: 03026782124 i LEIMEISTER-SCHNEIDER PATRICIE, OIB: 00720235411, iz nekretnine i postignute prodajne cijene.

II. Nalaže se tuženiku FELS FAMILY D.O.O., OIB: 05539487661, LADROVIĆI 24, LADROVIĆI (GRAD POREČ - PARENZO) isplatiti tužiteljima SCHNEIDERU RALPHU WOLFGANGU, OIB: 03026782124 i LEIMEISTER-SCHNEIDER PATRICIA, OIB: 00720235411 iznos od 83.000,00 EUR uvećane za zakonske zatezne kamate koje teku od 3. veljače 2022. godine do 31.12.2022. godine po stopi određenoj 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 tri postotna poena, a od 1.1.2023. godine pa do isplate 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 tri postotnih poena, u roku od 15 dana od presuđenja.

III. Nalaže se tuženiku FELS FAMILY D.O.O., OIB: 05539487661, LADROVIĆI 24, LADROVIĆI (GRAD POREČ - PARENZO) isplatiti tužiteljima SCHNEIDERU RALPHU WOLFGANGU, OIB: 03026782124 i LEIMEISTER-SCHNEIDER PATRICIA, OIB: 00720235411 troškove parničnog postupka u iznosu od 5.014,31 eura uvećane za zakonsku zateznu kamatu koja teče od presuđenja do isplate 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 tri postotna poena u roku od 15 dana od presuđenja."

DOKAZ: - *presuda Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču- Parenzo, poslovni broj: P-688/2024 od 11. veljače 2026. godine*

II. Ovršenik je u cijelosti vlasnik nekretnine:

- k.č. 1037/18 upisane u zk.ul. 2422, k.o. Diminići, pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin.

Ista je k.č. 1037/18, k.o. Diminići ranije bila upisana u zk. ul. 1084, k.o. Diminići.

Dokaz: - *Povjesni izvadak i izvadak iz BZP-a, zk. ul. 2422, k.o. Diminići*

III. Ovršenik nije isplatio dužnu tražbinu iz presude iz toč. I. Ovog prijedloga za ovrhu.

IV. Ovrhovoditelji smatraju da je udovoljeno posebnim uvjetima za određivanje ovrhe na nekretnini ovršenika propisanim čl. 80.b ovršnog zakona.

Ovrhovoditelj smatra da prodaja nekretnine neće narušiti pravičnu ravnotežu između interesa ovršenika i interesa ovrhovoditelja.
Naime računi ovršenika su u blokadi što je ovrhovoditelj utvrdio pregledom internet stranice www.companywall.hr, a po saznanju ovrhovoditelja ovršenik nema u vlasništvu pokretnine.

Također tražbina ovrhovoditelja premašuje iznos od 5.300,00 Eura
Pravična ravnoteža između interesa ovrhovoditelja i ovršenika nikako ne može biti narušena i iz slijedećih razloga:
- ovrhovoditelji nemaju mogućnosti namiriti se iz drugih predmeta ovrhe iz razloga što je ovršnom ispravom predviđena ovrha na nekretnini ovršenika,
- nekretnina ovršenika ne služi ovršeniku za stanovanje i zadovoljavanje osnovnih životnih potreba ovršenika iz razloga što je ovršenik pravna osoba,
-na teret predmetne nekretnine u k.č. Diminići već je upisano založno pravo u korist ovrhovoditelja.

Dokaz: - *ispis sa stranice www.companywall.hr*

V. Budući da ovršenik u roku nije dobrovoljno ispunio svoju obvezu određenu gore navedenim Sporazumom odnosno Predugovorom o kupoprodaji nekretnina, ovrhovoditelji predlažu da naslovni sud donese sljedeće:

RJEŠENJE O OVRSI

I. Na temelju pravomoćne i ovršne isprave, Presude Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču- Parenzo, poslovni broj: P-688/2024 od 11. veljače 2026. godine - radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 254.014,31 EUR-a uvećano za zatezne kamate koje na pojedine iznose teku od dospijeća do namirenja, kako slijedi:

- na iznos od 166.000,00 EUR uvećan za zakonske zatezne kamate koje teku od 17. veljače 2022. godine do 31.12.2022. godine po stopi određenoj 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 tri postotna poena, a od 1.1.2023. godine pa do isplate 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 tri postotnih poena,
- na iznos od 83.000,00 EUR uvećan za zakonske zatezne kamate koje teku od 3. veljače 2022. godine do 31.12.2022. godine po stopi određenoj 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 tri postotna poena, a od 1.1.2023. godine pa do isplate 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 tri postotnih poena,
- na iznos od 5.014,31 eura uvećan za zakonske zatezne kamate koje teku od 12. veljače 2026. godine do isplate 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 tri postotna poena,
- te trošak ovog ovršnog prijedloga uvećan za zateznu kamatu po stopi određenoj 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 tri postotna poena, u roku od 8 dana, od dana donošenja ovog rješenja,

1. ODREĐUJE SE OVRHA na nekretnini ovršenika k.č. 1037/18 upisane u zk.ul. 2422, k.o. Diminići, pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin ZABILJEŽBOM OVRHE na navedenoj nekretnini, UTVRĐENJEM VRIJEDNOSTI navedene nekretnine, njezinom PRODAJOM i NAMIRENJEM ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

- Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Labin nalaže se upis zabilježbe ovrhe.

Ovrhovoditelj zahtjeva naknadu troškova:
- za sastav prijedloga 3.822,00 EUR + PDV
- sudske pristojbe za prijedlog 331,81 EUR

U Labinu, dana 16. travnja 2026. godine

Ovrhovoditelj, p.p.

Igor Vretenar
Digitally signed by Igor Vretenar
Date: 2026.04.16 09:03:38 +02'00'

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
Stalna služba u Poreču – Parenzo
Turistička ulica 2
52440 Poreč – Parenzo

Posl.br. P-688/2024-8

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA ZBOG OGLUHE

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, po sucu toga suda mr. sc. Marčeli Štefanuti kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja 1. Schneider Ralph Wolfganga, iz Savezne Republike Njemačke,Bahnweg 11A, 82131 Gauting, OIB: 03026782124 i 2. Leimeister-Schneider Patricie, iz Savezne Republike Njemačke,Bahnweg 11A, 82131 Gauting, OIB: 00720235411, oboje zastupani po punomoćniku Igoru Vretenaru, odvjetniku u Labinu, protiv tuženika Fels Family d.o.o. za gradnju i poslovanje nekretninama, Poreč-Parenzo, Ladrovići, Ladrovići 24, OIB: 05539487661, radi hipotekarne tužbe i isplate, izvan ročišta, dana 11. veljače 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se prodaja nekretnine k.č. 1037/18 šuma površine 1146 m2, upisana u zk.ul. 1084 k.o. Diminići upisane kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Labin, radi namirenja zalogom osigurane tražbine tužitelja u novčanom iznosu od 166.000,00 EUR uvećane za zakonske zatezne kamate koje teku od 17. veljače 2022. godine do 31.12.2022. godine po stopi određenoj 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 tri postotna poena, a od 1.1.2023. godine pa do isplate 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 tri postotnih poena iz vrijednosti založene stvari, te je tuženik FELS FAMILY D.O.O., OIB: 05539487661, LADROVIĆI 24, LADROVIĆI (GRAD POREČ - PARENZO) dužan trpjeti namirenje tužitelja SCHNEIDERA RALPHA WOLFGANGA, OIB: 03026782124 i LEIMEISTER-SCHNEIDER PATRICIE, OIB: 00720235411, iz nekretnine i postignute prodajne cijene.

II. Nalaže se tuženiku FELS FAMILY D.O.O., OIB: 05539487661, LADROVIĆI 24, LADROVIĆI (GRAD POREČ - PARENZO) isplatiti tužiteljima SCHNEIDERU RALPHU WOLFGANGU, OIB: 03026782124 i LEIMEISTER-SCHNEIDER PATRICIA,

OIB: 00720235411 iznos od 83.000,00 EUR uvećane za zakonske zatezne kamate koje teku od 3. veljače 2022. godine do 31.12.2022. godine po stopi određenoj 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 tri postotna poena, a od 1.1.2023. godine pa do isplate 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 tri postotnih poena, u roku od 15 dana od presuđenja.

III. Nalaže se tuženiku FELS FAMILY D.O.O., OIB: 05539487661, LADROVIĆI 24, LADROVIĆI (GRAD POREČ - PARENZO) isplatiti tužiteljima SCHNEIDERU RALPHU WOLFGANGU, OIB: 03026782124 i LEIMEISTER-SCHNEIDER PATRICIA, OIB: 00720235411 troškove psrničnog postupka u iznosu od 5.014,31 eura uvećane za zakonsku zateznu kamatu koja teče od presuđenja do isplate 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 tri postotna poena u roku od 15 dana od presuđenja.

Obrazloženje

1. Tužitelji su dana 25. lipnja 2024. podnijeli Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Labinu tužbu protiv tuženika, a radi namirenja i isplate. U tužbi navode da su sa tuženikom dana 24. siječnja 2022. zaključili Predugovor o kupoprodaji nekretnine k.č. 1037/18 šuma površine 1146 m2, upisana u zk.ul. 1084 k.o. Diminići na kojoj da se tuženik obvezao izgraditi obiteljsku kuću s bazenom – oznake 4, na području naselja Viškovići, Općina Raša. Navedenim predugovorom tuženik da se obvezao izvršiti sve građevinske radove najkasnije do 1. 04. 2023., te za istu ishoditi Uporabnu dozvolu kao i upis iste u zemljišne knjige najkasnije do 1.10.2023.godine. Navedenim predugovorom dogovorena da je etapna gradnja obiteljske kuće te sukladno svakoj etapi i plaćanje kupoprodajne cijene. Nadalje navode da su tuženiku dana 17.02.2022. godine isplatili iznos od 166.000,00 EUR na ime prve rate kupoprodajne cijene te sukladno članku 3. točki 1. navedenog Predugovora novčani iznos od 41.500,00 EUR na ime kapare. Tužitelji i tuženik da su dana 24. siječnja 2022. godine zaključili Ugovor o zasnivanju založnog prava na nekretnini ovjeren kod javnog bilježnika Nataše Jeromela Mauša, javni bilježnik u Pazinu, broj: OV-185/2022 od 24.01.2022.godine radi osiguranja prve rate kupoprodajne cijene u visini od 166.000,00 EUR za nekretninu k.č. 1037/18 šuma površine 1146 m2, upisana u zk.ul. 1084 k.o. Diminići na kojoj da se tuženik obvezao izgraditi obiteljsku kuću s bazenom sve temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnine. Dalje navode da tuženik nije u ugovorenom roku izvršio građevinske radove sukladno potvrdi glavnog projekta, a nije ni za predmetnu nekretninu ishodio Uporabnu dozvolu u roku navedenom u predugovoru kao što je nije ni prenio u vlasništvo tužitelja. Tužitelji da su tuženika više puta telefonski kontaktirali kako bi isti izvršio svoje obveze preuzete predugovorom. Kako tuženik nije ispunio svoje obveze preuzete predugovorom o kupoprodaji nekretnine, tužitelji da su posljednjim dopisom 17. lipnja 2024.godine pozvali tuženika da isplati tužiteljima iznos od 166.000,00 EUR koji iznos su tužitelji platili tuženiku na ime prve rate kupoprodajne cijene. Na isti dopis tuženik da se oglušio. Obzirom da se sukladno

članku 4. Predugovora smatra da je tuženik odustao od prodaje nekretnine, budući svojom krivnjom nije ispunio niti jednu od preuzetih obveza navedenim Predugovorom, isti da je dužan tužiteljima isplatiti dvostruki iznos ugovorene kapare kao odustatnine odnosno 83.000,00 EUR. Stoga da dostavljaju potvrde o uplati (na njemačkom jeziku sukladno načelu ekonomičnosti). Dalje navode kako je na nekretnini tuženika radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 166.000,00 EUR kod naslovnog suda uknjiženo založno pravo pod brojem Z-1859/2022. Tužitelji da ovim tužbenim zahtjevom potražuju od tuženika i isplatu dvostrukog iznosa kapare od 83.000,00 EUR, a sve obzirom da se oba zahtjeva tužitelja temelje na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi. Konačno, temeljem odredbe čl. 336. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predlažu donošenje presude kako je to opisano u izreci ove Presude.

2. Tuženiku je dostavljena tužba na odgovor u roku od 45 dana, isti je primio tužbu s prilozima i Rješenje kojim je pozvan za davanje odgovora na tužbu, dana 27.01.2025.

3. U pozivu za davanje odgovora na tužbu tuženik je upoznat da ako ne podnese odgovor na tužbu u određenom roku da će se donijeti presuda (presuda zbog ogluhe) kojom se prihvaća tužbeni zahtjev, ako bude udovoljeno uvjetima iz čl. 331.b ZPP-a.

4. Tuženik u određenom roku nije dao odgovor na tužbu.

5. Budući da osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, a te činjenice nisu u protivnosti sa dokazima koje je priložilo tužitelj, niti s činjenicama koje su općepoznate, prema čl. 331.b st.1. Zakona o parničnom postupku (Sl. list SFRJ 4/1977, 36/1977, 36/1980, 6/1980, 69/1982, 43/1982, 58/1984, 74/1987, 57/1989, 20/1990, 27/1990, 35/1991, Narodne novine broj 53/1991, 91/1992,112/199, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 85/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/22, 114/22, dalje: ZPP), odlučeno je kao u točki I izreke ove Presude.

6. Odluka o parničnom trošku iz točke III izreke ove Presude temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a. Tužiteljima je priznat parnični trošak za sastav tužbe s PDV-om ukupno 4.682,50 eura, sudska pristojba na tužbu 331,81 eura (koji iznos je tužitelj i platio), a što sveukupno iznosi 5.014,31 eura. Visina priznatog i obračunatog troška temelji se na Tbr. 7.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 138/2023) i Tbr. 1. Tarife sudskih pristojbi.

7. Slijedom svega naprijed navedenog, odlučeno je kao u izreci ove Presude zbog ogluhe.

U Poreču – Parenzo 11. veljače 2026.

S u d a c :
mr.sc. Marčela Štefanuti

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Presude zbog ogluhe dopuštena je žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ove Presude zbog ogluhe.

DNA:
1. tužiteljima p.p.,
2. tuženiku

MARČELA ŠTEFANUTI

Elektronički potpisano: 11.02.2026T10:50:45 (UTC:2026-02-11T09:50:45Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 5699c29e-a3e1-424a-b469-c4cd42e11b3d

Općinski sud u Pazinu

Broj zapisa: **9-30883-32f41**

Kontrolni broj: **04f05-df040-277ac**

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

NOVI informator

Izračun zateznih kamata

Kamate	**33,88€**
Kamate + glavnica	**5.143,19€**

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica/Osnovica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata komulativno	Glavnica+kamata
15.05.2026.	30.06.2026.	47	5.109,31€	5,15	33,88€	33,88€	5.143,19€

Napomena: Izračun je informativan te se kao takav ne može koristiti ni u jednu drugu svrhu.

Novi Informator

Izračun zateznih kamata

Kamate	**98,34€**
Kamate + glavnica	**5.112,65€**

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica/Osnovica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata komulativno	Glavnica+kamata
12.02.2026.	30.06.2026.	139	5.014,31€	5,15	98,34€	98,34€	5.112,65€

Napomena: Izračun je informativan te se kao takav ne može koristiti ni u jednu drugu svrhu.

Novi Informator

Izračun zateznih kamata

Kamate **22.188,48€**

Kamate + glavnica **105.188,48€**

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica/Osnovica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata komulativno	Glavnica+kamata
03.02.2022.	30.06.2022.	148	83.000,00€	5,49	1.847,65€	1.847,65€	84.847,65€
01.07.2022.	31.12.2022.	184	83.000,00€	5,31	2.221,76€	4.069,41€	87.069,41€
01.01.2023.	30.06.2023.	181	83.000,00€	5,5	2.263,74€	6.333,15€	89.333,15€
01.07.2023.	31.12.2023.	184	83.000,00€	7	2.928,88€	9.262,03€	92.262,03€
01.01.2024.	30.06.2024.	182	83.000,00€	7,5	3.095,49€	12.357,52€	95.357,52€
01.07.2024.	31.12.2024.	184	83.000,00€	7,25	3.025,19€	15.382,71€	98.382,71€
01.01.2025.	30.06.2025.	181	83.000,00€	6,15	2.531,27€	17.913,98€	100.913,98€
01.07.2025.	31.12.2025.	184	83.000,00€	5,15	2.154,82€	20.068,80€	103.068,80€
01.01.2026.	30.06.2026.	181	83.000,00€	5,15	2.119,68€	22.188,48€	105.188,48€

Napomena: Izračun je informativan te se kao takav ne može koristiti ni u jednu drugu svrhu.

Novi Informator

Izračun zateznih kamata

Kamate **44.027,40€**

Kamate + glavnica **210.027,40€**

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica/Osnovica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata komulativno	Glavnica+kamata
17.02.2022.	30.06.2022.	134	166.000,00€	5,49	3.345,74€	3.345,74€	169.345,74€
01.07.2022.	31.12.2022.	184	166.000,00€	5,31	4.443,52€	7.789,26€	173.789,26€
01.01.2023.	30.06.2023.	181	166.000,00€	5,5	4.527,48€	12.316,74€	178.316,74€
01.07.2023.	31.12.2023.	184	166.000,00€	7	5.857,75€	18.174,49€	184.174,49€
01.01.2024.	30.06.2024.	182	166.000,00€	7,5	6.190,98€	24.365,47€	190.365,47€
01.07.2024.	31.12.2024.	184	166.000,00€	7,25	6.050,38€	30.415,85€	196.415,85€
01.01.2025.	30.06.2025.	181	166.000,00€	6,15	5.062,55€	35.478,40€	201.478,40€
01.07.2025.	31.12.2025.	184	166.000,00€	5,15	4.309,63€	39.788,03€	205.788,03€
01.01.2026.	30.06.2026.	181	166.000,00€	5,15	4.239,37€	44.027,40€	210.027,40€

Napomena: Izračun je informativan te se kao takav ne može koristiti ni u jednu drugu svrhu.