

OPĆINSKI SUD U PAZINU  
STALNA SLUŽBA U POREČU- PARENZO  
Turistička 2  
52 440 Poreč-Parenzo

Na posl. broj: Ovr-532/2019

PODNOŠITELJ: AQUARIUS ZAGREB d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ksaver 196 A, OIB: 81062759464, zastupan po direktoru Slavku Vukoviću

*radi: povrata jamčevine*

**ZAHTJEV PODNOŠITELJA**

- *radi povrata jamčevine*

*preporučenom poštanskom pošiljkom, 2x*

---

I. U gore navedenoj pravnoj stvari, podnositelj je sudjelovao u drugoj javnoj dražbi radi prodaje u ovršnom postupku nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižnog odjela Poreč, i to:

- 22/154 dijela nekretnine oznake kč.br. 3349/8, upisane u zk.ul. 2864, k.o. Poreč, i to 5. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na prvom katu zgrade, površine 100,08 m<sup>2</sup>, drvarnicom površine 11,00 m<sup>2</sup> i jednim parkirališnim mjestom (u planu zgrade i situaciji označenim sa „C“) (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

II. Podnositelj je uplatio jamčevinu za nekretninu u ukupnom iznosu od 112.000,00 kuna, te je sudjelovao na drugoj javnoj dražbi započetoj dana 17.01.2019. godine.

Na toj dražbi, podnositelj je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene za Nekretninu, odnosno 672.000,00 kuna. Slijedom navedenog, Naslovni mu je Sud rješenjem od dana 17.04.2019. godine, posl.broj: Ovr-532/2019-55 (ranije: Ovr-2591/2017), dosudio predmetnu nekretninu, te mu je naložio u roku od 60 dana uplatiti preostali iznos kupovnine na račun Financijske agencije.

*DOKAZ: potvrda o uplati jamčevine,*

*rješenje Naslovnog suda o dosudi od dana 17.04.2019. godine, posl.broj: Ovr-532/2019-55*

*(ranije: Ovr-2591/2017),*

*uvid u spis predmeta*

Međutim, podnositelj nije u za to ostavljenom roku platio ostatak iznosa kupovnine, uslijed čega je prodaja proglašena nevažećom te je određena nova prodaja.

Na novoj javnoj dražbi najvišu ponudu je dala treća osoba, Ana-Marija Kostadinović, kojoj je nekretnina dosuđena rješenjem Naslovnog suda od dana 20.08.2021. godine, posl.broj: Ovr-

532/2019-81. Treća osoba je uplatila cjelokupni iznos kupovnine, i to ukupno 912.000,00 kuna. Time je ista postala vlasnica predmetne nekretnine te je donesen Zaključak o predaji od dana 01.10.2021. godine, posl.broj: Ovr-532/2019-87.

*DOKAZ: rješenje Naslovnog suda od dana 20.08.2021. godine, posl.broj: Ovr-532/2019-81, uvid u spis predmeta*

III. Podnositelj ukazuje na odredbu čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona, kojom je propisano sljedeće:

*„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 prijenosu novčanih sredstava.“*

Iz citirane zakonske odredbe proizlazi kako se iz jamčevine trebaju podmiriti:

- troškovi nove prodaje, te
- eventualna razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji

Nakon podmirenja gore navedenih stavki, eventualni ostatak jamčevine ima se vratiti ponuditelju. U prilog navedenome govori i članak 13. st. 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (u daljnjem tekstu: Pravilnik):

*„Ako na prethodnoj elektroničkoj javnoj dražbi ne bude valjanih ponuda, Agencija objavljuje poziv na sudjelovanje u sljedećoj elektroničkoj javnoj dražbi. U tom slučaju, **jamčevina uplaćena za prethodnu elektroničku javnu dražbu vrijedi i za sljedeću elektroničku javnu dražbu osim ako je jamčevina vraćena uplatitelju.** Eventualnu razliku uplaćene jamčevine Agencija vraća uplatitelju ako su za to ispunjeni uvjeti.“*


Konačno, podnositelj ukazuje kako je u konkretnom slučaju, nekretnina na naknadnoj dražbi prodana za veći iznos kupovnine nego na prijašnjoj dražbi. Naime, konačna kupovina za nekretninu iznosila je 912.000,00 kuna, a što je za čak 240.000,00 kuna više nego kupovina koju je trebao uplatiti podnositelj.

**Drugim riječima, iz iznosa jamčevine koju je podnositelj uplatio, potrebno je podmiriti samo troškove nove prodaje nekretnine, ali ne i umanjeni iznos kupoprodajne cijene.**

IV. Slijedom svega iznesenog, podnositelj predlaže usvojiti ovaj zahtjev te donijeti rješenje kojim će Financijskoj agenciji naložiti povrat jamčevine u iznosu od 112.000,00 kuna, umanjene za troškove nove prodaje nekretnine, sve sukladno čl. čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona.

Podnositelj moli povrat jamčevine izvršiti na njegov poslovni račun, otvoren u Agram banci d.d., IBAN: HR4624810001111003523.

U Zagrebu, 04.01.2022.g.

 **AQUARIUS**  
ZAGREB D.O.O. podnositelj  
ZAGREB

*Marko Kulronić*

agram banka d.d.  
 Ulica grada Vukovara 74  
 OIB: 70663193635  
 IBAN.: HR442481000101111116  
 SWIFT: KREZHR2X

AQUARIUS ZAGREB D.O.O.  
 REMETINEČKA CESTA 81  
 10000 ZAGREB  
 OIB: 81062759464

Izvadak računa - 34/2019

Račun: HR4624810001111003523  
 IBAN: HR4624810001111003523  
 Valuta računa: 191 HRK  
 Datum izvotka: 18.03.2019

Početno stanje izvoda: 37.106,55  
 Završno stanje izvoda: 3.106,55  
 Ukupan odljev: 112.000,00  
 Ukupan priljev: 78.000,00

Datum	Priljev / Odljev Svrha Račun prima / šalje	IBAN PNB PNBO	IBAN PNB PNBO	Priljev	Odljev
18.03.2019	FINA-UPL. JAMČEVINE U PROVEDBI OVRH Jamčevina za br:13915 HR3323900011300028779	HR99 HR35 139157- 81062759464	IB43Q4WX 96609635	112.000,00 ✓ <i>1153</i>	0,00
18.03.2019	DŽOLAN ROBERT POZAJMICA HR4424810001011111116	HR99 HR99	BA006E64 96607161	0,00	32.000,00 ✓ <i>21311</i>
18.03.2019	AQUARIUS ZAGREB D.O.O. prijenos sredstava HR2424120091139005600 <i>1000</i>	HR99 HR00 18032019	N002PLL4 96609373	0,00	46.000,00 ✓
<b>Ukupan promet na stranici:</b>				<b>112.000,00</b>	<b>78.000,00</b>
<b>Završno stanje na stranici:</b>				<b>3.106,55</b>	

Završno stanje: 3.106,55  
 Iznos okvirnog kredita: 0,00  
 Iznos za raspolaganje: 3.106,55