



U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E O N A M I R E N J U

Općinski sud u Rijeci, po sucu Ines Kundić, kao sucu pojedincu u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1. Eos Matrix d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB76674680107, 2. Rumat d.d., Žrtava fašizma 1, Rijeka, OIB79513253561 kao upravitelj prije Đorđe Jovičić, Milutina Barača 22, te prije Dolores Zadković-Cuculić, vlasnik obrta Doring iz Rijeke, u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade Milutina Barača 22, Rijeka, protiv ovršenika Nediljko Demo, Milutina Barača 22, Rijeka, OIB 35594682812, zastupan po punomoćnici Lani Roje, odvjetnici iz Rijeke, radi ovrhe na nekretnini, 15. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je tražbina kupca 1. ovrhovoditelja koja se namiruje u ovom ovršnom postupku u cijelosti namirena prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine za iznos od 361.923,08 kuna/48.035,45 Eur i to po čl. 113 OZa Eos Matrix d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB76674680107 u iznosu ukupno 606,37 Eur, i to na ime predujma za e-dražbu trošak od 185,81 Eur, troškovi ovrhe 20,00 Eur i trošak sudske pristojbe na prijedlog i rješenje u iznosu od 400,56 Eur, na račun kod PBZ d.d. broj IBAN HR5423400091510906468, sukladno čl. 14 OZ-a ukupna tražbina u iznosu od 37.403,30 Eur i to glavnica u iznosu od 20.491,05 Eur, zatezne kamate u iznosu od 15.447,90 Eur s time da zatezna kamata za period od 5.3.2021. do 5.3.2024. iznosi 4.021,78 Eur, posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi sukladno čl. 114 st. 4 OZ-a, ugovorene kamate u iznosu od 958,16 Eur, te ostali troškovi u iznosu od 506,19 Eur prema rješenju o ovrsi.

- Založni vjerovnik Boris Đuranović iz Zagreba, OIB88525842832, u cijelosti je namiren sa svojom prijavljenom tražbinom, u iznosu od 2.560,54 Eur, na račun koji se ima dostaviti.
- 2. ovrhovoditelj Rumat d.d., Žrtava fašizma 1, Rijeka, OIB79513253561, se odbija sa svojom prijavljenom tražbinom prema pravomoćnom rješenju o ovrsi posl.br. Ovr-2347/20 i po rješenju o ovrsi Ovr-20010/22 u cijelosti
- Ostatak kupoprodajne cijene od 7.465,24 Eur ima se vratiti ovršeniku Nediljko Demo, Milutina Barača 22, Rijeka, OIB 35594682812, na račun koji se ima dostaviti.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji da u roku od 15 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu novčanog iznosa iz stavka I. ovog rješenja.

III. Utvrđuje se da je postupak ovrhe dovršen.

Obrazloženje

Budući da je rješenjem o dosudi nekretnine kupcu posl.br. Ovr-22/2018 od 5. ožujka 2024. prema čl. 4 Ovršnog zakona kupcu ovrhovoditelju Eos Matrix d.o.o. dosuđena je nekretnina iz toč. I citiranog rješenja o dosudi s time da je u toč. II kupac djelomično oslobođen od polaganja kupovnine za iznos dijela kupovnine od 266,767,36 kuna koliko iznosi njegova osnovana tražbina a koji je iznos manji od kupovne cijene koja iznosi 361.923,08 kuna s time da je u toč. III utvrđeno da će se nekretnina predati kupcu nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac uplati razliku iznosa dijela kupovnine od 95.155,72 kuna (umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine od 60.320,51 kuna i uplaćenu razliku kupovne cijene od 21.460,80 kuna) a koja razlika za uplatu iznosi 13.354,41 kuna.

Na ročištu za namirenje 9. veljače 2026. ovrhovoditelj Eos Matrix d.o.o. prijavio je svoju konačnu tražbinu a kako je to navedeno u izreci citiranog rješenja sukladno članku 113 OZ-a i 114 OZ-a. Tražbina je potkrijepljena izvodom iz poslovnih knjiga na dan 5.3.2024.

Založni vjerovnik koji se drugi po redu namiruje i koji je pristupio na ročište za namirenje Boris Đuranović iz Zagreba prijavio je tražbinu na ime glavnice od 7.000,00 kuna / 929,06 Eur uvećano za zakonsku zateznu kamatu od 5. ožujka 2021. do 5. ožujka 2024., odnosno do donošenja rješenja o dosudi koja iznosi 164,02 Eur odnosno ukupno 1.093,08 Eur, te trošak odmjeren rješenjem o osiguranju od 28. rujna 2017. u iznosu od 1.570,00 kuna/208,37 Eur uvećano za zakonsku zateznu kamatu od 5. ožujka 2021. do 5. ožujka 2024. odnosno do donošenja rješenja o dosudi koji iznosi 36,79 Eur odnosno ukupno 245,16 Eur ukupno 1.338,24 Eur te zakonsku zateznu kamatu na iznos glavnice od 7.000,00 Eur / 929,96 Eur tekuću od 2. srpnja 2008. (dospijeće) do 5. ožujka 2021. u iznosu od 8.906,90 kuna/1.182,15 Eur, te zakonsku zateznu kamatu na iznos troškova postupka od 570,00 kuna/208,37 Eur tekuću od 29. rujna 2017. do 5. ožujka 2021. u iznosu od 302,50 kuna / 40,15 Eur odnosno ukupno 1.222,30 Eur, tako da sveukupna tražbina založnog vjerovnika iznosi 2.560,54 Eur.

Na navedenu tražbinu nije bilo prigovora.

S druge strane ovršenik je imao primjedbe na dostavljeni konačni obračun ovrhovoditelja, cijelo vrijeme te isto tako na potraživanje založnog vjerovnika Rumat d.d. koji je naknadno dostavio specifikaciju tražbine prema rješenjima o ovrsi Ovr-2347/20 i to nepodmirene glavnice i troškova postupka te iznos duga prema rješenju o ovrsi Ovr-20010/22 javnog bilježnika budući se prigovor ovršenika odnosio na prigovor aktivne legitimacije kao ovrhovoditelja koji se pojavljuje naknadno u ovom postupku budući je prijedlog za ovrhu podnesen po ovrhovoditelju Dolores Zadković-Cuculić vlasnik obrta za trgovinu upravljanje nekretnina Doring iz Rijeke u ime i za račun suvlasnika Stambene zgrade Milutina Barača 22 a temeljem druge ovršen isprave rješenja o ovrsi javnog bilježnika Ovr-1528/16 od 13.10.2016. na iznos dospjele neplaćene pričuve u iznosu od 3.606,40 kuna spp.

Ovaj sud je smatrao neosnovanim prigovor ovršenika na tražbinu ovrhovoditelja Eos Matrix d.o.o. budući da je ona dokumentirana u spisu izvodom iz poslovnih knjiga te je dostavljena specifikacija potraživanja tijekom postupka, a smatrao je osnovanim prigovor ovršenika u smislu prijavljene tražbine od strane Rumat d.o.o. iz razloga što proizlazi da je njegova tražbina prijavljena temeljem druge ovršne isprave dok je prijedlog za ovrhu protiv ovršenika podnio ovrhovoditelj Dolores Zatković-Cuculić kao vlasnik obrta za upravljanje nekretnine u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade Milutina Barača 22, odnosno sasvim drugi upravitelj osnovom druge ovršne isprave rješenja o ovrsi Ovr-1528/16 i utužene novčane tražbine po navedenom rješenju o ovrsi, a Rumat d.o.o. nije dostavio u spis dokaz da je na njega prenesena tražbina prijašnjeg upravitelja Stambene zgrade Milutina Barača 22.

Sud je namirio redom ovrhovoditelja i založnog vjerovnika u cijelosti sa njihovom tražbinom, te ostatak kupoprodajne cijene valjalo vratiti ovršeniku a sve kako je to riješeno u toč. I izreke rješenja.

Stoga je riješeno kao u izreci rješenja, temeljem odredbe članka 125 stavak 4 u svezi članka 107 Ovršnog zakona.

Kako su provedene sve radnje u postupku ovrhe na nekretnini (zabilježba ovrhe, utvrđenje vrijednosti, prodaja i namirenje), to se smatra da je postupak ovrhe dovršen, sukladno članku 73 st. 2 Ovršnog zakona.

U Rijeci 15. listopada 2026.

Sudac
Ines Kundić

Dokument je elektronički potpisan: Ines Kundić	DN: C=HR O=OPĆINSKI SUD U RIJECI 2.5.4.97=#0C1156415448522D3534353636333834363331
Vrijeme potpisivanja: 15-10-2026 15:13:30	OU=Signature S=Kundić G=Ines CN=Ines Kundić
	

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u dva primjerka, u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa tog rješenja. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu.

Dna:

- ovrhovoditelju 1. i .2.
- ovršeniku po pun.
- e oglasna ploča
- založni vjerovnik po pun. Marko Žigić, odv.

Po pravomoćnosti:

- Fina Rijeka radi isplate

Broj zapisa: **9-3088e-b6f4a**

Kontrolni broj: **0f26a-f985d-8c541**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ines Kundić, O=OPĆINSKI SUD U RIJECI, C=HR

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.