

**OPĆINSKI SUD U RIJECI
51000 Rijeka**

Zagreb, 23.02.2026.
Naš znak: ZB 83666

Ovrhovoditelj: ZAGREBAČKA BANKA d.d., Trg bana Josipa Jelačić 10, 10000 ZAGREB,
OIB: 92963223473, zastupana po Odvjetničkom društvu
Hanžeković & Partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 22, OIB:
85127306373, odvjetnici Dori Hanžeković Žuža

Ovršenik: GORAN PEJIĆ iz Viškova, Dovičići 10, OIB: 07952157916

OVRSNI PRIJEDLOG

na temelju ovršne isprave
radi ovrhe na nekretninama
vps: 65.181,83 EUR

e-komunikacijom
prilozi

I. Na temelju Ugovora o stambenom kreditu br. 3262548780, broj partije 7109008094 od 24.07.2018., solemniziranog kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, pod posl. br. OV-20331/2018 dana 25.07.2018. (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu), sklopljenog između ovrhovoditelja kao Kreditora, Gorana Pejića iz Viškova, Dovičići 10, OIB: 07952157916 kao Korisnika kredita i založnog dužnika te Ranke Pejić iz Rijeke, Udatnoga 8, OIB: 63692778712 kao Založnog dužnika, Kreditor je odobrio i stavio na raspolaganje Korisniku kredita iznos od EUR 72.205,00, a Korisnik se obvezao iznos kredita vratiti s pripadajućim kamatama u vrijeme i na način utvrđen ugovorom.

Dokaz: - cit. Ugovor o kreditu od 24.07.2018.

Sukladno odredbama čl. 10. i 12. cit. Ugovora o kreditu, a radi osiguranja gore navedene tražbine ovrhovoditelja po cit. Ugovoru o kreditu, pod posl. br. Z-29804/2018 uknjiženo je u korist ovrhovoditelja, založno pravo na sljedećoj nekretnini u vlasništvu založnog dužnika i to na:

idealnom suvlasničkom dijelu kč. br. 1170/3 u naravi MULČE površine 782 m² od čega DVORIŠTE površine 613 m² i KUĆA, MULČE površine 169 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

4. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Posebni dijelovi zgrade sagrađene na k.č.br. 1170/3: Stan br.4 na prvom katu, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaone, hodnika, predsoblja, wc-a, izbe i balkona površine 66,58 m², sa pripadajućim spremištem u suterenu površine 3,73 m², što sveukupno čini 70,31 m².

upisano u zk. ul. 6427, k.o. Viškovo kod zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, Općinskog suda u Rijeci.

Dokaz: - aktivni izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul. 6427, k.o. Viškovo

Nadalje, Ovrhovoditelj je dana 08.12.2020. kao Kreditor s Goranom Pejićem iz Viškova, Dovičići 10, OIB: 07952157916 kao Korisnikom kredita i založnim dužnikom sklopio Dodatak Ugovora o kreditu, broj partije 7110232561 (u daljnjem tekstu : Moratorij), kojim je otplata duga iz Ugovora o kreditu odgođena na način da prvi idući anuitet/rata dospijeva na naplatu 01.05.2021. godine.

Dokaz: - cit. Moratorij od dana 08.12.2020.

Ovrhovoditelj napominje kako je nakon sklapanja cit. Ugovora u odnosu na založenu nekretninu izvršena promjena prava vlasništva predmetne nekretnine na način da je ovršenik sada jedini vlasnik predmetne nekretnine.

Dokaz: - povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul. 6427, k.o. Viškovo

Kako korisnik kredita nije u roku ispunio svoje obveze temeljem cit. Ugovora o kreditu te Dodatka ugovora o kreditu, ispunili su se uvjeti za izdavanje klauzule ovršnosti, te je javni bilježnik izdao potvrdu ovršnosti za navedeni ugovor.

Dokaz: - cit. Ugovor o kreditu i Moratorij s potvrdom ovršnosti
- zapisnik o pismenom priopćenju otkaza kredita
- potvrda o pismenom priopćenju otkaza kredita

III. Iz izvotka iz poslovnih knjiga ovrhovoditelja od dana 26.01.2026. vidljivo je da potraživanje ovrhovoditelja po partiji 7109008094 na dan 26.01.2026. iznosi ukupno EUR 65.829,76, od čega se iznos od EUR 63.099,69 odnosi na glavnica, iznos od EUR 1.817,93 na dospjelu redovnu kamatu, iznos od EUR 459,70 na zateznu kamatu i iznos od EUR 452,44 na ime troška.

Iz izvotka iz poslovnih knjiga ovrhovoditelja od dana 26.01.2026. vidljivo je da potraživanje ovrhovoditelja po partiji 7110232561 na dan 26.01.2026. iznosi ukupno EUR 2.221,50, od čega se iznos od EUR 2.082,14 odnosi na glavnica, a iznos od EUR 139,36 na trošak.

Dokaz: - izvadak iz ovrhovoditeljevih poslovnih knjiga od 26.01.2026. po Ugovoru o kreditu i partiji 7109008094
- izvadak iz ovrhovoditeljevih poslovnih knjiga od 26.01.2026. po Moratoriju i partiji broj 7110232561
- račun br. 14074/1/2 Javnog bilježnika Velibora Panjkovića

IV. Kako ovrhovoditeljevo potraživanje do danas nije podmireno, ovrhovoditelj predlaže da sud donese sljedeće

r j e š e n j e o o v r s i

Na temelju Ugovora o stambenom kreditu br. 3262548780, broj partije 7109008094 sklopljenog dana 24.07.2018., solemniziranog kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, pod posl. br. OV-20331/2018 dana 25.07.2018. te Dodatka Ugovoru o kreditu, broj partije 7110232561 sklopljenog dana 08.12.2020., solemniziranog kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, pod posl. br. OV-3055/2021 dana 15.02.2021., a radi naplate tražbine ovrhovoditelja ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, u iznosu od EUR 68.051,26 zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na iznos od EUR 65.773,63 od 27.01.2026. do isplate po stopi koja se, za svako polugodište, određuje 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, a na iznos od EUR 1.817,93 od dana podnošenja ovršnog prijedloga pa do isplate po stopi koja se, za svako polugodište, određuje 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, kao i troškova ovršnog postupka u iznosu od eur _____ sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja rješenja o ovrsi do dana isplate po stopi koja se, za svako polugodište, određuje 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, sve sukladno odredbi čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima

određuje se ovrha

na nekretnini u vlasništvu ovršenika:

Gorana Pejića iz Viškova, Dovičići 10, OIB: 07952157916

i to na:

idealnom suvlasničkom dijelu kč. br. 1170/3 u naravi MULČE površine 782 m² od čega DVORIŠTE površine 613 m² i KUĆA, MULČE površine 169 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

4. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Posebni dijelovi zgrade sagrađene na k.č.br. 1170/3: Stan br.4 na prvom katu, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaone, hodnika, predsoblja, wc-a, izbe i balkona površine 66,58 m², sa pripadajućim spremištem u suterenu površine 3,73 m², što sveukupno čini 70,31 m².

upisano u zk. ul. 6427, k.o. Viškovo kod zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, Općinskog suda u Rijeci,

zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama, utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, prodajom predmetne nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, te ispražnjenjem i predajom predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed kupcu odnosno ovrhovoditelju.

Zabilježbu ovog rješenja o ovrsi provest će zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Općinskog suda u Rijeci.

ZAGREBAČKA BANKA d.d.,
zastupani po

Trošak:

Sastav ovršnog prijedloga	EUR	1.000,00
PDV 25 %	EUR	250,00
<u>Sudske pristojbe</u>	<u>EUR</u>	<u>663,62</u>

Ukupno: EUR 1.913,62

GENERALNA PUNOMOĆ DEPONIRANA POD BROJEM 39 Su-530/2021 KOD ŽUPANIJSKOG SUDA U RIJECI.