



# Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske

e-Predmet

Predmet > GŽ Ovr-3/2022

Pretraga predmeta

O e-Predmetu

Izjava o pristupačnosti

mpu.gov.hr

Kontakt mail:  
e-predmet@pravosudje.hr



Veličina slova: A A A

Vrsta slova: Verdana ▼

Prilagodba pristupačnosti

## Predmet: GŽ Ovr-3/2022

Županijski sud u Vukovaru

Puni uvid u podatke predmeta kroz e-komunikaciju (za stranke u postupku).

### Stranke

Treća osoba - stranka	K.V.G.
Ovrhovoditelj	S.
Ovršenik	L.

### Vrsta predmeta

Ovrha na nekretninama

### Tijek postupka

① Datum pokretanja postupka	16.11.2020.
① Datum posljednje dodjele	10.01.2022. - sudac/sutkinja Krešimir Biljan
① Datum donošenja odluke	-
① Datum otpreme	-
① Datum arhiviranja	-
① Rok čuvanja spisa	-

### Sudske radnje

Nema sudskih radnji.

### Podaci o odluci

① Vrsta donesene odluke	-
① Datum pravomoćnosti odluke	-
① Datum ovršnosti odluke	-

### Dodatne informacije

① Dodatni status predmeta	NE
① Izjavljena žalba	NE
① Spis na višem sudu	NE
① Predmeti izvan eSpis-a	-



### Vezani spisi

① Ovr-347/2020 - viši sud

### Pismena


#	① Datum	Tip pismena	① Vrsta pismena	Prilozi ①	Podnositelj / ①
1.	10.01.2022.	Podnesak	Popratno izvješće nižeg suda	Da	O.S.U.D.

## Pretraga

 [Nekretnine \(/ocevidnik-web/pretrazivanje/nekretnina\)](/ocevidnik-web/pretrazivanje/nekretnina) [Pokretnine \(/ocevidnik-web/pretrazivanje/pokretnina\)](/ocevidnik-web/pretrazivanje/pokretnina) [Prava \(/ocevidnik-web/pretrazivanje/prava\)](/ocevidnik-web/pretrazivanje/prava) [Imovina \(/ocevidnik-web/pretrazivanje/immovina\)](/ocevidnik-web/pretrazivanje/immovina)

## Pregled nadmetanja


 [U najavi \(/ocevidnik-web/pregled/nadmetanja-u-najavi\)](/ocevidnik-web/pregled/nadmetanja-u-najavi) [U tijeku \(/ocevidnik-web/pregled/nadmetanja-u-tijeku\)](/ocevidnik-web/pregled/nadmetanja-u-tijeku) [Završena \(/ocevidnik-web/pregled/završena-nadmetanja\)](/ocevidnik-web/pregled/završena-nadmetanja)

 Javna objava u postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u Fini  
(<https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/>)


## NADMETANJE U NAJAVI

Detalji predmeta prodaje

 [Povratak na listu predmeta prodaje \(/ocevidnik-web/pretrazivanje/nekretnina/povratak\)](/ocevidnik-web/pretrazivanje/nekretnina/povratak)

Nadležno tijelo	Općinski sud u Dubrovniku
Poslovni broj spisa	OVR-347/2020
Opis	Nekretnine upisane u zk. ul. 1005, k.o.Brašina oznake čest zem 717/6 površine 11080 m2, čest. zem. 512/4 površine 36 m2, čest. zem. 524/2 površine 248 m2, čest. zem. 716/1 površine 230 m2, čest. zem. 719/1 površine 40 m2, u naravi predstavlja zgradu hotela "Župa" sa parkingom i okolnim zemljištem. Nalazi se na adresi Put Bruna Bušića 18, Brašina.
Složenost predmeta prodaje	Skupni predmet prodaje
Utvrđena vrijednost	43.840.000,00 kn 5.818.567,92 €* 
Napomena	Nekretnina je slobodna.  Pismena vezana uz predmet prodaje objavljena na Javnoj objavi ( <a href="https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pretrazivanje/pismena?pp=02f3cbea-5c5f-b555-82cb-39c0a794a864">https://ponip.fina.hr/javnaobjava-web/pretrazivanje/pismena?pp=02f3cbea-5c5f-b555-82cb-39c0a794a864</a> )

Uvjeti prodaje

Način prodaje	Elektronička javna dražba
ID nadmetanja	39680
Oznaka elektroničke javne dražbe	Prva
Datum odluke o prodaji	12.07.2022
Datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe	02.09.2022 15:00:00
Datum i vrijeme početka nadmetanja	11.11.2022 15:00:00
Datum i vrijeme završetka nadmetanja	28.11.2022 14:59:59
Nadmetanje je produljeno (za dodatnih 10 min)	/ Prikazivat će se vrijednost "Da" ili "Ne" ovisno o tome je li nadmetanje produljeno radi zaprimanja valjanih ponuda predanih u posljednjih 10 minuta nadmetanja.
Ostali uvjeti prodaje	
Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati	35.072.000,00 kn 4.654.854,34 €* 

<b>Početna cijena za nadmetanje</b>	<b>35.072.000,00 kn</b> 4.654.854,34 €*
<b>Iznos dražbenog koraka</b>	<b>20.000,00 kn</b> 2.654,46 €*
<b>Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju</b>	<b>35.072.000,00 kn</b> 4.654.854,34 €* Prikazani podatak isključivo je informativnog karaktera i nije obvezujući. Konačnu odluku o prodajnoj cijeni i kupcu donosi nadležno tijelo.
<b>Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu</b>	30 dana od dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine
<b>Iznos jamčevine</b>	<b>4.384.000,00 kn</b> 581.856,79 €*
<b>Rok za uplatu jamčevine</b>	02.11.2022
<b>Trenutačni broj uplatitelja jamčevine</b>	0
<b>Ostali uvjeti za jamčevinu</b>	
<b>Razgledavanje</b>	Po prethodnom dogovoru sa sudskim ovršiteljem Magdalenom Žustra, sud soba 16 ili telefon 448-109.
<b>Napomena</b>	

\* Fiksni tečaj konverzije je 7,53450 HRK. Iznosi izraženi u eurima su isključivo informativnog karaktera.

Ostali podaci o elektroničkoj javnoj dražbi dostupni su u aplikaciji Javna objava na mrežnim stranicama Financijske agencije.

#### Nekretnine

	VRSTA	KATAstarska OPĆINA	POVRŠINA	NASELJE	ADRESA	SUVLASNIŠTVO
⊕	ostalo - nerazvrstano	Brašina	11.080,00 m2	Brašina	Put Bruna Bušića 18	
⊕	ostalo - nerazvrstano	Brašina	40,00 m2	Brašina	Put Bruna Bušića 18	
⊕	ostalo - nerazvrstano	Brašina	230,00 m2	Brašina	Put Bruna Bušića 18	
⊕	ostalo - nerazvrstano	Brašina	248,00 m2	Brašina	Put Bruna Bušića 18	
⊕	ostalo - nerazvrstano	Brašina	36,00 m2	Brašina	Put Bruna Bušića 18	

Prikazano 1 do 5 od 5 rezultata

Nazad 1 Naprijed



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Posl.br.42-P-6402/21-16

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Davorki Ćurko Nasić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Konstantina Veniaminovića Gološčapova, OIB: 15317229787, iz Rusije, St. Petersburg, Tverskaya str 10-14, kojeg zastupa punomoćnik Čedo Prodanović, odvjetnik u Zagrebu, protiv 1. tuženika Leinert d.o.o., OIB: 84011983104, iz Zagreba, Ksaver 24, kojeg zastupa punomoćnik Boris Jug, odvjetnik u Zagrebu i 2. tuženika Stečajne mase iza Winokurow d.o.o. u stečaju, OIB: 14694275157, iz Donje Lomnice, II odvojak Deveričeve 5, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mato Čičak i punomoćnik Ivica Mesić, odvjetnik u Zagrebu, radi utvrđenja ništetnosti, dana 24. kolovoza 2022.,

r i j e š i o j e

I Određuje se prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.

II Postupak će se nastaviti po pravomoćnom okončanju postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. Povrv-331/17 ili kada sud ustanovi da više ne postoje razlozi da se čeka na završetak tog postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je on izvanknjižni - stvarni vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel, u zk. ul. 1005, k.o. Brašina, Hotel Župa, a koje su upisane kao vlasništvo 1. tuženika Leinert d.o.o. jer su članice 1. tuženika, a koje su ujedno i članice i odgovorne osobe prednika 2. tuženika, društva Winokurow d.o.o., prividnim pravnim poslovima i počinjenjem kaznenih djela, istu prisvojile. Trgovačko društvo Mikado d.o.o. je društvo koje je osnovao tužitelj i u odnosu na koje 1. tuženik u sudskom postupku koji se vodi pred Trgovačkom sudom u Zagrebu posl.br. Povrv-331/2017 potražuje isplatu iznosa od 9.298.218,20 kn temeljem nevjerodostojne dokumentacije (računa) temeljem koje su sklapani prividni i ništetni pravni poslovi koji su predmet ovog postupka. 2. tuženik je pravni slijednik iza društva Winokurow d.o.o. nad kojim je dana 15. prosinca 2017. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1883/17 otvoren i zaključen stečajni postupak te je određeno brisanje predmetnog društva iz sudskog registra. U tužbi se, nadalje, navodi da je tužitelj imao dugoročnu suradnju s članicama društva 1. tuženika - Vlastom Pavić, Ivom Franekić i Marjanom Leinert te je u njih imao veliko povjerenje, sve dok nije otkrio da su iste postupale nezakonito, zbog čega su on osobno, ali i Mikado d.o.o., protiv njih, kao i protiv prednika 2. tuženika - društva Winokurow d.o.o. i 1. tuženika Leinert d.o.o., podnijeli niz kaznenih prijava i dopuna istih. Kako je tužitelj vrlo rijetko boravio u Republici Hrvatskoj te su mu osobe vodile poslove, a tužitelj je kao osnivač društva Mikado d.o.o. bio investitor

projekta izgradnje luksuznog rezidencijskog objekta u Šipanskoj luci na otoku Šipanu, radnog naziva posjed Katino. Upravo je Iva Franekić, sadašnja članica 1. tuženika Leinert d.o.o., bila u Mikado d.o.o. imenovana direktoricom, koju dužnost je obavljala do 12. kolovoza 2015. Navedene osobe su sklapale ugovore i druge pravne poslove između društva Mikado d.o.o. i prednika 2. tuženika - društva Winokurov d.o.o., bez znanja tužitelja, kao tadašnjeg vlasnika društva Mikado d.o.o. te su značajni novčani iznosi na razne načine (plaćanjem nevjerodostojnih računa, pokušajima prisilne naplate i sl.), isplaćivani s računa Mikado d.o.o. na račun prednika 2. tuženika društva Winokurov d.o.o. Tek promjenom uprave društva Mikado d.o.o. u kolovozu 2015., kada direktoricom postaje Natalija Oštarijaš, tužitelj je sukcesivno počeo dolaziti do spoznaja i saznanja o nezakonitom postupanju Vlaste Pavić, Marjane Leinert i Ive Franekić. Tužitelj je ruski poduzetnik koji je odlučio investirati i u kupnju nekretnina, a vođenje i tog projekta je povjerio članicama 1. tuženika. Tako je tuženik odlučio kupiti nekretninu upisanu u z.k. ul. 1005, Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. 306142, Brašina, koja se sastoji od: zk. čestice 717/6 (izgrađeno zemljište površine 1951 m, šuma površine 9129 m<sup>2</sup>), koja predstavlja zk. tijelo A I navedenog uloška, te zk. čestice br. 512/4 (oranica površine 36 m<sup>2</sup>), zk. čestice br. 524/2 (vrt površine 248 m<sup>2</sup>), zk. čestice 716/1 (dvorište površine 230 m<sup>2</sup>) i zk. čestice br. 719/1 (oranica površine 40 m<sup>2</sup>), koje predstavljaju zk. tijelo A-II navedenog uloška, a koja nekretnine u stvarnosti predstavljaju Hotel Župu u Župi Dubrovačkoj. Međutim, članice 1. tuženika Vlasta Pavić, Iva Franekić i Marjana Leinert su tužitelja dovele u zabludu lažnim prikazivanjem činjenica tj. da bi stjecanje predmetnih nekretnina od strane njega osobno bilo povezano sa znatnim preprekama i poteškoćama, te da bi svakako bilo jednostavnije osnovati trgovačko društvo te isto iskoristiti kao kupca, a zatim na tužitelja prenijeti vlasništvo tog trgovačkog društva ili predmetnih nekretnina. Tužitelj je pristao da se u tu svrhu osnuje društvo tj. 1. tuženik, kojem će tužitelj "pozajmiti" novac za kupnju predmetnih nekretnina te je u svrhu kupnje navedenih nekretnina tužitelj s istim tijekom 2013. godine sklopio dva, a tijekom 2015. i treći, dakle sveukupno tri, ugovora o zajmu na ukupni iznos od 23.093.512,00 kn. Prema postignutom dogovoru, nakon kupnje navedene nekretnine, trebalo mu je biti preneseno vlasništvo iste ili vlasništvo nad cjelokupnim poslovnim udjelom 1. tuženika, čime bi tužitelj i formalno postao vlasnik. Međutim, članice 1. tuženika to nisu učinile, te je tužitelj je dana 02. veljače 2016. podnio i tužbu protiv 1. tuženika radi poništaja navedenih ugovora o zajmu, s obzirom da je isti bio doveden u zabludu, odnosno prevaren. Navedeni predmet je još uvijek u tijeku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-837/2016. Upravo zbog navedenih razloga, u zemljišnim knjigama je u odnosu na Hotel Župa upisana i zabilježba spora, kao i zabilježba pokretanja postupka osiguranja privremenom mjerom zabranom otuđenja ili opterećenja u korist tužitelja. Vlasta Pavić, Iva Franekić i Marjana Leinert kroz cijelo razdoblje, kao i danas, su djelovale zajednički i dogovorno i to upravo u cilju da novcem tužitelja kupe Hotel Župu, ali bez stvarne namjere da omoguće istom upis vlasništva, već s namjerom da istu zadrže za sebe. One su, naime, nakon što su iskoristile povjerenje tužitelja i nakon što su njegovim novcem kupile predmetnu nekretninu na javnoj dražbi, upisale iste kao vlasništvo 1. tuženika, a naknadno između sebe i podijelile poslovne udjele u 1. tuženiku. U prilog iznesenom proizlazi govori činjenica da je Hotel Župa kupljen na javnoj dražbi za iznos od 19.836.421,00 kn, tj. upravo novcem koji je tužitelj uplatio na račun 1. tuženika temeljem prethodno navedena tri ugovora o zajmu. Isto tako, jamčevinu za sudjelovanje na javnoj dražbi za kupnju Hotela Župa 1. tuženik Leinert d.o.o. je osigurao zajmom u iznosu od 6.100.000,00 kn od družva Mikado d.o.o., čiji je vlasnik u to vrijeme bio tužitelj. Da je tužitelj stvarni kupac i vlasnik Hotela Župa, odnosno poslovnih udjela u 1. tuženiku Leinert d.o.o., proizlazi i iz e-maila Vlaste Pavić od 28. siječnja 2013., u kojem Vlasta Pavić detaljno izvještava tužitelja o poduzetim i planiranim radnjama, odnosno o pozajmljivanju novca i potrebi novčanih sredstava za kupnju nekretnine - Hotela Župa, a upravo iz razloga jer je on stvarni kupac nekretnine, a između ostalog, u istom se

eksplicitno navodi: "Inače, za ovu akviziciju smo registrirali novu tvrtku Leinert d.o.o., koje je osnivač i direktor Marjana, pa će ta tvrtka biti vlasnik nekretnine. Za buduće poslovanje uredit ćemo vlasničku strukturu prema tvojoj uputi i nalogu". "Tijekom sutrašnjeg dana dostavit ću račun banke na koji će ići doznake na Leinert d.o.o., s tim da napominjem da uplatitelj sredstava treba postati vlasnik poslovnih udjela tvrtki Leinert d.o.o. jer će to biti u suglasju s našim zakonskim propisima koji su postali iznimno restriktivni". Nadalje, iz e-mailova od 31. siječnja 2013. vidljivo je da Vlasta Pavić od Natalije Oštarijaš traži prijevod pisma u kojem se tužitelja obavještava o modusu zajma društva Mikado d.o.o. prema 1. tuženiku Leinert d.o.o. te u kojem se objašnjava kako taj zajam ne može biti beskamatan "čak i u slučaju da je ISTI vlasnik obje tvrtke". Iz navedenog jasno proizlazi kako 1. tuženik održava u zabludi tužitelja da je registriran kao vlasnik 1. tuženika, a time i predmetne nekretnine, a što očigledno nije bila istina. Nakon što je u kolovožu 2015. smijenjena uprava društva Mikado d.o.o. zbog saznanja za nezakonitosti u postupanju članica 1. tuženika, 1. tuženik Leinert d.o.o. je protiv društva Mikado d.o.o. pokrenuo prisilnu naplatu temeljem nevjerodostojnih računa izdanih od strane prednika 2. tuženika - društva Winokurov d.o.o. Naime, 1. tuženik potražuje od društva Mikado d.o.o. iznos od 9.298.218,20 kn temeljem računa br. 3/1/1 od 23. srpnja 2015., izdanog na iznos od 5.709.003,00 kn, i računa br. 4/1/1 od 01. kolovoza 2015., izdanog na iznos od 3.589.215,20 kn i to od strane prednika 2. tuženika - društva Winokurov d.o.o. Predmetni računi su nevjerodostojni, odnosno izdani su za usluge koje nisu obavljene, a što je nesporno utvrđeno u poreznom postupku koji se vodio nad društvom Mikado d.o.o. Navedenu nepostojeću tražbinu, temeljem navedenih nevjerodostojnih računa prednik 2. tuženika - društvo Winokurov d.o.o. je prividno ustupilo 1. tuženiku temeljem ništetnih i prividnih pravnih poslova - Ugovora o ustupu od 23. prosinca 2015. i Dodatka tom Ugovoru od 30. prosinca 2015. Tužitelj tvrdi da su navedeni pravni poslovi, kao i zadužnica OV-2656/16 od 22. travnja 2016. ništetni, jer se radi o prividnim pravnim poslovima sklopljenim u cilju stjecanja nepripadne materijalne koristi. S obzirom da na temelju istih 1. i 2. tuženik pokušavaju tužitelja onemogućiti u ostvarivanju svojih prava, kao i naplatiti iznos od 9.298.218,20 kn temeljem nevjerodostojnih računa, to je očigledno kako tužitelj ima pravni interes za podnošenje ove tužbe. Naime, temeljem prethodno navedenih Ugovora o zajmu u ukupnom iznosu od 23.093.512,00 kn, dana 23. prosinca 2015. Vlasta Pavić je kao direktor prednika 2. tuženika društva Winokurov d.o.o. s Marjanom Leinert kao direktorom 1. tuženika Leinert d.o.o. sklopila Ugovor o ustupu kojim prednik 2. tuženika svoje neosnovano potraživanje prema društvu Mikado d.o.o. fiktivno prenosi na 1. tuženika uz naknadu od 1.030.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti. Navedenim Ugovorom je, u istom cilju, u čl. 4. ugovoreno i osnivanje založnog prava na nekretnini upisanoj u zk. ul. 1005., k.o. Brašina - Hotelu Župa. Dana 30. prosinca 2015. u istim svojstvima Vlasta Pavić i Marjana Leinert sklapaju i Dodatak Ugovoru o ustupu kojim povećavaju navodnu naknadu koju 1. tuženik Leinert d.o.o. ima platiti predniku 2. tuženika - društvu Winokurov d.o.o. u ukupnom iznosu od 1.275.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti. U tužbi se navodi i kako su predmetni Ugovor o ustupu i Dodatak tom ugovoru sklopljeni neposredno nakon što je smijenjena Uprava društva Mikado d.o.o. te kada je tužitelj došao do saznanja o nezakonitostima u postupanju Vlaste Pavić, Ive Frankeić i Marjane Leinert, članica 1. tuženika. Na temelju navedenog Ugovora o ustupu i Dodatka, na predmetnoj nekretnini je ishođen upis hipoteke u korist prednika 2. tuženika. Dana 15. prosinca 2017. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1883/17 otvoren je i zaključen stečajni postupak nad prednikom 2. tuženika te je određeno brisanje predmetnog društva iz sudskog registra, te je isto prestalo postojati. Unatoč tome, članice 1. tuženika, a ujedno i odgovorne osobe prednika 2. tuženika nisu ishodile upis brisanja navedenih tereta. Isto nije brisano, očigledno u cilju da se taj teret naknadno aktivira putem 2. tuženika. Tužitelj je, naime, dana 30. travnja 2021. zaprimio rješenje Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela, posl. br. Z-914/2021 god. kojim je na Hotelu Župa na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku

posl. br. Ovr-347/2020-2 od 14. siječnja 2021. zabilježena ovrha utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina prodajom i namirenjem ovrhovoditelja 2. tuženika, tj. stečajne mase iza društva Winokurow d.o.o. Nakon toga, tužitelj je utvrdio da je dana 17. rujna 2020. stečajni upravitelj 2. tuženika Mato Čičak opunomoćio odvjetnika da podnese protiv 1. tuženika Leinert d.o.o. prijedlog za ovrhu na Hotelu Župa. Iz navedenog prijedloga za ovrhu proizlazi kako je isti podnesen na temelju "Zadužnice OV-2656/16 od 22. travnja 2016., potvrđene po javnom bilježniku Nataši Šuran te Ugovora o ustupu od 23 prosinca .2015. i Dodatka tom Ugovoru, kao i založnog prava upisanog u korist ovrhovoditelja odnosno prednika ovrhovoditelja. Općinski sud u Dubrovniku je rješenjem posl. br. Ovr-347/2020-2 od 14. siječnja 2021. god. odredio predloženu ovrhu. Daljnjim uvidom u e-predmet, tužitelj je utvrdio da, shodno prethodno postignutom dogovoru članica 1. tuženika Vlaste Pavić, Marjane Leinert i Ive Franekić, pristojbu na podneseni prijedlog za ovrhu nije podmirio ovrhovoditelj tj. 2. tuženik već je istu platila osobno Vlasta Pavić, koja je inače prokurist u 1. tuženiku Leinert d.o.o., dakle predstavnik ovršenika u ovršnom postupku. Tužitelj navodi da iz navedenog proizlazi kako se u konkretnom slučaju radi o detaljno isplaniranom nezakonitom postupanju kojeg navedena ovrha treba predstavljati završni čin. Navedeni ovršni postupak je povodom prigovora nastavljen u formi parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. Povrv- 331/2017.

Tužitelj je dodao i da je u poreznom rješenju navedeno da se radi o nevjerodostojnim knjigovodstvenim ispravama koje se ne temelje na realiziranim poslovnim događajima već se isti odnose na neistinite transakcije. Slijedom navedenog, tužitelj je predložio da sud utvrdi ništetnim i da ne proizvodi pravne učinke navedeni Ugovor o ustupu i Dodatak istom, kao i zadužnica od 22. travnja 2016., te da naloži Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku provesti upis brisanja založnih prava upisanih temeljem navedenih pravnih poslova na zk.č.br. 717/6 i zk.č.br. 512/4, 524/2 te 719/1, upisanih u zk.ul. 1005, k.o. 306142 Brašina, uz naknadu parničnog troška.

2. 1. tuženik je u odgovoru na tužbu najprije prigovorio naznačenoj vrijednosti predmeta spora u iznosu od 500.000,00 kn, kao suviše nisko naznačenoj, s obzirom da je predmet pravnih poslova čija se ništetnost traži ustup tražbine u iznosu od 9.298.218,10 kn te plaćanje naknade za ustup u iznosu kunske protuvrijednosti 1.275.000,00 EUR, a zatraženo je i utvrditi ništetnom i da nije nastala zadužnica od 22. travnja 2016. izdana na iznos od 1.275.000,00 EUR u kunske protuvrijednosti. Nadalje, u cijelosti je osporio tužbu i sve tužbene zahtjeve kao neosnovane, te tužitelju osporava i pravni interes i aktivnu legitimaciju za vođenje ovog postupka, jer isti traži utvrđenje ništetnosti pravnih poslova kojih nije stranka, a koji se odnose na ustup potraživanja, plaćanje naknade i opterećivanje nekretnine u vlasništvu 1. tuženika kao osiguranje za plaćanje naknade između trećih osoba, tj. 1. i 2. tuženika. Tužitelj svoj pravni interes izvodi iz zaključka da bi isti bio stvarni izvanknjižni vlasnik nekretnine koja je kao osiguranje dana u zalog Ugovorom o ustupu i na kojoj je određena ovrha prodajom radi namirenja ustupljene tražbine, navodeći da je 1. tuženik istu stekao u vlasništvo na javnoj dražbi samo u ime i za račun tužitelja. Tuženik smatra da tužitelja u takvom zaključku demantira činjenica što, iako je od dana stjecanja nekretnine upisane u zk.ul 1005 k.o. Brašina od 1. tuženika kao ponuditelja na dražbi proteklo više od 8 godina (i sam tužitelj prilaže rješenje o dosudi od dana 01. veljače 2013.), tužitelj nikada od 1. tuženika nije tražio prijenos prava vlasništva, a niti je pred nadležnim sudom pokrenuo bilo kakav postupak radi utvrđenja prava vlasništva kroz sve navedene godine. To ne čini niti sada kada u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Dubrovniku posl.br. Ovr-347/2020 kao treća osoba sa svojim prigovorom biva upućen u parnicu, s obzirom da nije podnio tužbu radi nedopuštenosti ovrhe u kojoj je ovlašten tvrditi da isti kao izvanknjižni vlasnik nekretnine ima pravo koje sprječava ovrhu. Tuženik tvrdi da tužitelj to nije učinio zato što on doista nije izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine, niti je ikada to bio, a nije niti imao namjeru steći vlasništvo predmetne nekretnine niti biti član društva koje ima u vlasništvu istu nekretninu. Umjesto poduzimanja navedenih ranijih radnji i zahtjeva, tužitelj je pred ovim sudom pod posl.br.

P-837/2016 podnio tužbu radi poništenja 3 ugovora o zajmu s 1. tuženikom i povrata iznosa zajma od 3.016.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, a presliku koje tužbe je i sam tužitelj dostavio uz tužbu. Dakle, tužitelj se kroz navedenu tužbu i tužbene zahtjeve izjasnio kao vjerovnik 1. tuženika za pozajmicu kojom je 1. tuženik stekao sredstva za kupnju predmetne nekretnine, dok s druge strane nikada, nije pokrenuo postupak kojim bi tražio da se utvrdi vlasnikom stečene nekretnine. Nelogično je da tužitelj može kao zajmodavac tražiti povrat zajma zbog nevaljanosti ugovora o zajmu i ujedno tvrditi da je vlasnik nekretnine koju je zajmoprimac za sebe kupio temeljem tih sredstava. Slijedom navedenog, predložio je odbaciti tužbu zbog nepostojanja pravnog interesa, podredno odbiti zbog nepostojanja aktivne legitimacije. Podredno navodi i da se radi o potraživanju 2. tuženika prema društvu Mikado d.o.o. koje je uredno fakturirano računima broj 3/1/1 od dana 23. srpnja 2015. i 4/1/1 od dana 01. kolovoza 2021., a zasniva se na valjanim poslovnim događajima u vidu pruženih konzultantskih usluga temeljem Ugovora o razvoju projekta „Posjed Katino“ od 30. rujna 2011., sklopljenog između tužitelja, kao naručitelja, i društva Winokurów, kao konzultanta, radi obavljanja konzultantskih usluga i poduzimanja svih potrebnih radnji u cilju realizacije projekta, i Dodatka tom Ugovoru od 23. studenog 2011. Navodi i kako je člankom 5. Ugovora o razvoju projekta „Posjed Katino“ od 30. rujna 2011. ugovorena naknada za obavljanje konzultantskih usluga 2. tuženika u visini 4% od ukupne knjigovodstvene vrijednosti investicije. Računi koje je izdao 2. tuženik za konzultantske usluge, izdani su na ukupan iznos od 9.298.218,20 kn (s uračunatim PDV-om), kao razlika s obzirom na ono što je ranije plaćeno na ime konzultantskih usluga. Društvo Mikado d.o.o., nakon razrješenja dotadašnje direktorice Ive Franekić, na čelu s novom direktoricom Natalijom Oštarijaš, odbilo je izvršiti plaćanje računa koje je izdao 2. tuženik te je pokrenulo porezni nadzor i ishodilo pravomoćno porezno rješenje o „nevjerodostojnosti“ predmetnih računa, pri čemu je prešućen cijeli slijed događaja i okolnosti koji su prethodili izdavanju svih računa, a koje nisu dane na uvid poreznom tijelu prilikom provođenja poreznog nadzora, kako bi isto tijelo sve navedeno dovelo u vezu s ugovornom dokumentacijom. S obzirom da je društvo Mikado d.o.o. odbilo plaćanje računa izdanih od strane 2. tuženika, isti je najprije prenio potraživanje na 1. tuženika iz razloga što se 1. tuženik s društvom Mikado d.o.o. nalazio u više isprepletenih poslovnih odnosa, a zatim je 1. tuženik protiv društva Mikado d.o.o. 2017. pokrenuo postupak naplate na temelju vjerodostojne isprave, koji se kao parnični postupak, po prigovoru društva Mikado d.o.o., vodi pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl.br. Povrv-331/2017. Društvo Mikado d.o.o. je u tom postupku, kao što to radi tužitelj ovdje, najprije osporavalo izvršenje usluga od strane 2. tuženika, a zatim se u daljnjem tijeku postupka, suočen s mnogobrojnom materijalnom dokumentacijom i iskazima svjedoka u pogledu nespornog izvršavanja usluga, isključivo koncentriralo na osporavanje prava na naplatu naknade po ugovoru, navodeći da je ugovorena naknada po Ugovoru o razvoju projekta od dana 30. rujna 2011. fiktivna, jer navodno vlasnici društva Mikado d.o.o. nisu znali za potpisivanje navedenog ugovora. Stoga je 1. tuženik predlažio prekinuti ovaj postupak do pravomoćnog okončanja postupka posl.br. Povrv-331/2017. Glede navoda tužitelja da bi razlog ništetnosti predmetnog Ugovora o ustupu i Dodatka istog bila činjenica da su gđa. Pavić, gđa. Leinert i gđa. Franekić bile članice i 1. i 2. tuženika te da je 2. tuženik naknadno nakon provedenog stečajnog postupka brisan iz sudskog registra, kao i činjenica da je gđa. Vlasta Pavić stečajni vjerovnik 2. tuženika kao ovrhovoditelja u postupku pred Općinskim sudom u Dubrovniku te članica 1. tuženika kao ovršenika u istom postupku, 1. tuženik smatra da nije zabranjeno, nezakonito i protivno moralu društva da iste osobe budu članovi više društava te da se između navedenih društava ugovorom o ustupu prenosi osnovano i postojeće potraživanje jednog od njih, kao i ugovaranje naknade za to. Napominje i da nikada protiv članica 1. tuženika nije pokrenuta istraga i poduzeta bilo kakva istražna radnja radi počinjenja kaznenih djela na koja insinuira tužitelj u svojoj tužbi. Slijedom navedenog, predložio je u cijelosti kao neosnovane odbiti postavljene tužbene zahtjeve. U odnosu na provedeni postupak



poreznog nadzora, 1. tuženik još navodi i da navedeno porezno rješenje nema nikakav značaj, jer 1. tuženik nije bio stranka postupka poreznog nadzora te se njegova utvrđenja mogu primijeniti samo na poreznopravni odnos društva Mikado i poreznog tijela, a ne na pravni odnos između istog društva i 1. i 2. tuženika.

3. 2. tuženik u odgovoru na tužbu ističe prigovor stvarne nenadležnosti ovog suda, jer je društvo Winokurov d.o.o. u stečaju, a odredbom čl. 34.b toč. 5. Zakona o parničnom postupku je propisano da trgovački sudovi u parničnom postupku u prvom stupnju sude sporove u kojima je stranka osoba nad kojom je otvoren stečajni postupak bez obzira na svojstvo druge osobe. Prigovorio je i naznačenoj vrijednosti predmeta spora, jer je vrijednost ustupa u Ugovoru i Dodatku u odnosu na koje se traži utvrđenje ništetnosti, znatno viši iznos od naznačenog. Nadalje, 2. tuženik je prigovorio i nedostatku pravnog interesa na strani tužitelja, jer isti nije vlasnik nekretnine u odnosu na koju se traži da se naloži brisanje upisanog založnog prava. Osporio je da bi tužitelj bio izvanknjižni vlasnik iste nekretnine, jer je vlasništvo 1. tuženika neupitno i upisano u zemljišnim knjigama, a tužitelj nije pružio niti jedan dokaz u prilog tvrdnji o vlasništvu nad nekretninom. Ističe i da se između ovdje tužitelja i ovdje 1. tuženika vodi spor pred ovim sudom pod posl.br. P-837/16, po tužbi ovdje tužitelja kao zajmodavca protiv ovdje 1. tuženika kao zajmoprimca, radi poništenja ugovora o zajmu i prijevremene isplate zajma kojim je kupljena nekretnina u vlasništvu 1. tuženika. U tom sporu tužitelj traži poništenje ugovora o zajmu iz razloga što je „od strane, ovdje 1. tuženika bio doveden u zabludu kada mu je 1. tuženik predočio da kao ruski državljanin ne može sam kupiti nekretninu u RH već da je to jedino moguće putem 1. tuženika“, međutim, netočno je da tužitelj ima samo rusko državljanstvo, jer osim ruskog ima i hrvatsko državljanstvo te je mogao steći vlasništvo nad nekretninom kao hrvatski građanin ili putem trgovačkog društva čiji je vlasnik od 2003. U odnosu na navode tužitelja da se radi o fiktivnim računima, 2. tuženik je istaknuo kako je između 1. i 2. tuženika te tvrtke Mikado d.o.o. postojao poslovni odnos temeljem 2009. i 2011. zaključenih tri ugovora o razvoju projekta, a vrijeme zaključenja dva od tri ugovora član društva i direktor tvrtke Mikado d.o.o. je bio tužitelj, koji je ujedno bio i potpisnik dva od tri ugovora. Sukladno potpisanim ugovorima, naknada za obavljene usluge do 2011. godine isplaćena je u razdoblju od 2009. do 2011., dok je preostali dio naknade za obavljene usluge Mikado d.o.o. trebao isplatiti sa završetkom projekta, točnije 2015. Pred sam završetak projekta u tvrtku Mikado d.o.o. dolazi nova uprava koju čini dotadašnja prevoditeljica tvrtke i ista odbija platiti ispostavljene račune za usluge koje su u cijelosti izvršene. Tužitelj s kojim su tada postojali prijateljski odnosi, garantira isplatu u ime osoba s kojima je povezan, koje su novi članovi društva, a u protivnom obećava dati osobnu garanciju dijelom zajma koji je isplatio 1. tuženiku za kupnju nekretnine, pa je nakon toga uslijedilo sklapanje Ugovora o ustupu potraživanja. Po zaključenom Ugovoru o ustupu ovdje 1. tuženik je pokrenuo postupak protiv tvrtke Mikado d.o.o. radi isplate potraživanja za izvršene usluge, koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl.br. Povrv-331/2017. Kako se u ovom predmetu radi o utvrđivanu gore navedenih činjenica, odnosno o prethodnom pitanju, predlažio je prekid ovog postupka do okončanja postupka pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, koji se vodi pod posl.br. Povrv-331/2017, jer se u navedenom postupku izvode odgovarajući dokazi na okolnost postojanja i valjanosti potraživanja koje je predmet ustupa, odnosno spornih pravnih poslova u ovom postupku. Glede rješenja porezne uprave, istaknuo je da je isto doneseno nakon sklapanja spornog Ugovora o ustupu, u postupku u kojemu 1. i 2. tuženik uopće nisu bili stranke u postupku. Da su računi „fiktivni“ porezno tijelo je utvrdilo iako nije tražilo očitovanje 1. niti 2. tuženika na okolnost jesu li usluge prema računima obavljene. Istaknuo je i da Porezna uprava nije podnijela niti prekršajnu, niti kaznenu prijavu protiv 1. i 2. tuženika ili njihovih odgovornih osoba radi izdavanja fiktivnih računa. Zaključno smatra da je jedini interes tužitelja na bilo koji način zaustaviti nastavak ovršnog postupka koji je se kod Općinskog suda u Dubrovniku vodi pod posl.br. Ovr-347/2020, u kojemu je 1. tuženik ovršenik, a 2. tuženik ovrhovoditelj, s ciljem da se ovrhovoditelju na svaki mogući način prolongira

naplata potraživanja u ovršnom postupku. Još je istaknuo i da je sud u tom ovršnom postupku uputio 3. osobu, ovdje tužitelja, na podnošenje tužbe radi utvrđenja ovrhe nedopuštenom iz razloga jer tvrdi da je on izvanknjižni – stvarni vlasnik nekretnine koja je predmet ovrhe. Međutim, smatra da teško da on takvu tužbu može podnijeti budući da u parničnom postupku koji se vodi kod ovog suda traži poništenje ugovora o zajmu kojim je kupljena nekretnina, koja je sada predmet ovrhe i isplatu pozajmljenog iznosa sa zakonskim zateznim kamatama od dana isplate zajma. Slijedom navedenog, predložio je prvenstveno odbaciti tužbu, a podredno odlučiti o prigovorima vezanima za stvarnu nenadležnost i visinu naznačene vrijednosti predmeta spora, te po provedenom postupku u cijelosti odbiti tužbu tužitelja kao neosnovanu, uz naknadu parničnog troška.

4. Iz navedenog slijedi da je prethodno pitanje za ovaj postupak pitanje postojanja i valjanosti tražbine koja je predmet spornog ugovora o ustupu tražbine i njegovog dodatka, kao i podloga za izdavanje zadužnice čije utvrđenje ništetnom je isto predmet ovog postupka i to iz razloga što tužitelj u tužbi tvrdi da se radi o fiktivnim pravnim poslovima.

5. S obzirom da između stranaka nije sporno da se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi postupak pod posl.br. Povrv-331/17 po tužbi 1. tuženika protiv društva Mikado d.o.o. radi isplate istog potraživanja koje je predmet ugovora o ustupanju tražbine i njegovog dodatka koji su predmet ovog postupka, te kako iz priložene dokumentacije iz tog predmeta proizlazi da sud u tom postupku utvrđujući osnovanost tražbine utvrđuje iste činjenice koje je potrebno utvrditi i u ovom postupku, odnosno postoji li i je li valjana tražbina koja je predmet ustupa u ugovoru koji je predmet ovog postupka, što je prethodno pitanje za ovaj postupak, te je izveo niz dokaza, između ostalog saslušanje svjedoka koji su predloženi i u ovom postupku, ovaj sud je odlučio sam ne rješavati prethodno pitanje, sukladno čl. 12. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22 dalje: ZPP), pa je temeljem čl. 213. st. 1. ZPP riješeno kao pod toč. I izreke.

6. Postupak će se nastaviti kada se pravomoćno završi postupak koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu suda pod posl.br. Povrv-331/17 ili kada sud ustanovi da više ne postoje razlozi da se čeka na završetak tog postupka (čl. 215. st. 4. ZPP).

7. Za dodati je da je prigovor stvarne nenadležnosti ovog suda neosnovan, jer stranka u postupku nije društvo nad kojim je pokrenut stečajni postupak, s obzirom da je nesporno isti okončan i društvo Winokurow d.o.o. brisano iz sudskog registra, već je stranka u ovom postupku stečajna masa tog društva, pa ne postoji nadležnost Trgovačkog suda u smislu odredbe čl. 34.b toč.5. ZPP:

U Zagrebu, 24. kolovoz 2022.

Sutkinja:  
Davorka Čurko Nasić

Dokument je elektronički potpisan:

DAVORKA URKO  
NASI

Vrijeme potpisivanja:

24-08-2022

13:27:27

DN:

C=HR

O=OP INSKI GRA ANSKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523031323532313633313137

L=ZAGREB

S= URKO NASI

G=DAVORKA

CN=DAVORKA URKO NASI

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ovoga rješenja.

Dna:

- pun. tužitelja
- pun. 1. tuženika
- pun. 2. tuženika

Broj zapisa: **eb310-8231a**

Kontrolni broj: **0a53b-9267e-2c026**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAVORKA ĆURKO NASIĆ, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU,  
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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

**OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU**

**Na posl. br: Ovr-347/2020**

U ovršnom postupku koji se vodi pred Naslovnim sudom pod gornjim brojem na prijedlog ovrhovoditelja Stečajna masa iza WINOKUROW d.o.o. protiv ovršenika LEINERT d.o.o.,

**treća osoba:**       **Konstantin Veniaminović Gološčapov,**  
OIB: 15317229787, St. Petersburg, Tverskaya str 10-14,  
zastupan po punomoćniku Čedi Prodanoviću, odvjetniku  
iz Zagreba, Opatička 4

**P O D N E S A K**

**punomoć u spisu**

---

1. U ovršnom postupku koji se vodi pred Naslovnim sudom pod gornjim brojem održano je ročište dana 28.06.2022. god. na kojem je utvrđena vrijednost nekretnine koja je predmet ovrhe.

Na istom ročištu sud je odredio:

**"Zaključak o prodaji donijeti će se u pisanom obliku i dostaviti na provedbu Financijskoj agenciji".**

2. U navedenom ovršnom postupku sud je donio rješenje posl. br. Ovr.347/2020 od 07.07.2021. god. kojim je odbijen prijedlog treće osobe za odgodom ovrhe kao neosnovan, a zatim i rješenje posl. br. 17. Ovr. 347/2020 od 22.10.2021. god. kojim je odbijen drugi prijedlog treće osobe za odgodom ovrhe kao neosnovan.

**Protiv navedenih rješenja je treća osoba podnijela žalbe o kojima nije odlučeno.**

3. Stoga smatramo da se daljnjim provođenjem ovrhe teško krše prava treće osobe te da je potpuno neosnovano provoditi daljnje radnje prije nego li se pravomoćno odluči o prijedlozima treće osobe koja polaže prava na nekretnini koja je predmet ovrhe.

Naime, provedbom ovrhe - prodajom nekretnine na dražbi za treću osobu bi nastala iznimna i nenadoknativa šteta, a podsjećamo da se prijedlog za ovrhu temelji na ništetnim pravnim poslovima u odnosu na koje je dana 27.07.2021. god. pokrenuta parnica radi utvrđenja ništetnosti, te da ovrhovoditelj nije prijedlogu za ovrhu priložio isprave na temelju kojih je predložena ovrha, kao i da se ovršenik nije protivio podnesenom prijedlogu za odgodu ovrhe, kao i da je predmetna ovrha nastavak činjenja kaznenih djela zbog kojih je treća osoba podnijela i kaznenu prijavu i njene dopune koje prileže spisu.

4. S obzirom na sve navedeno, **predlažemo da prije daljnjeg provođenja ovrhe sud dostavi spis drugostupanjskom sudu radi odlučivanja o podnesenim žalbama.**

Konstantin Veniaminović Gološčapov  
po punomoćniku

U Zagrebu, 01.07.2022. god.

Čedomir  
Prodanović  
Ć

Digitalno  
potpisao: Čedomir  
Prodanović  
Datum: 2022.07.01  
14:43:42 +02'00'

# MESIĆ

## ODVJETNIČKI URED

Odvjetnik Ivica Mesić, Ulica Ivana Banjavčića 5, HR-10000 Zagreb, tel. +385 91 5045826, e-mail: [ivica.mesic@hotmail.com](mailto:ivica.mesic@hotmail.com),  
OIB:91951994848, Transakcijski račun: HR9823400091160524216 kod Privredna banka Zagreb d.d.

Zagreb, 19.09.2022.

Stečajna masa iza WINOKUROW d.o.o.  
Stečajni upravitelj Mato Čičak

PREDMET: Popis odvjetničkih troškova

Vrlo poštovani,

Ovim putem dostavljam Vam popis dosada pruženih odvjetničkih usluga za zastupanje Stečajne mase iza WINOKUROW d.o.o.:

1) FINA - naplata potraživanja  
VPS: 12.246.524,14 kn

- zahtjev za izravnu naplatu od 30.09.2020. - 5.000,00 kn + PDV = 6.250,00 kn

2) Ovr-347/2021 Općinski sud u Dubrovniku  
VPS: 12.246.524,14 kn

- prijedlog za ovrhu od 16.11.2020. - 79.500,00 kn + PDV = 99.375,00 kn
- podnesak na prigovor treće osobe od 07.06.2021. - 79.500,00 kn + PDV = 99.375,00 kn
- podnesak na prijedlog za odgodu od 07.09.2021. - 79.500,00 kn + PDV = 99.375,00 kn
- podnesak na prijedlog za odgodu od 12.10.2021. - 79.500,00 kn + PDV = 99.375,00 kn
- odgovor na žalbu treće osobe od 12.10.2021. - 79.500,00 kn + PDV = 99.375,00 kn
- očevid od 03.03.2022. - 79.500,00 kn + PDV = 99.375,00 kn
- ročište od 28.06.2022. - 79.500,00 kn + PDV = 99.375,00 kn

3) P-6402/2021 Općinski građanski sud u Zagrebu  
VPS: 9.562.500,00 kn - rješenjem Suda na ročištu 14.10.2021.

- odgovor na tužbu od 27.08.2021. - 72.820,00 kn + PDV = 91.025,00 kn
- podnesak od 27.09.2021. - 72.820,00 kn + PDV = 91.025,00 kn
- podnesak od 05.10.2021. - 72.820,00 kn + PDV = 91.025,00 kn

- ročište 14.10.2021.

- 72.820,00 kn + PDV = 91.025.00 kn

- ročište 17.12.2021.

- 72.820,00 kn + PDV = 91.025.00 kn

S poštovanjem,

Ivica Mesić, odvjetnik  
Zagreb, Banjavčičeva 5  
091/5045-826

**Ivica**  
**Mesić**

Digitalno  
potpisao: Ivica  
Mesić  
Datum:  
2022.09.20  
07:24:08 +02'00'



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Općinski sud u Dubrovniku**  
Dr. Ante Starčevića 23  
20000 Dubrovnik

**ODVJETNIČKI URED**

**27 -07- 2022**

**PRIMLJENO**

Poslovni broj: 17 : Ovr-347/2020-48

## **Z A K L J U Č A K**

Općinski sud u Dubrovniku, po višoj sudskoj savjetnici specijalistu toga suda Ani Poljanić, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja stečajne mase iza WINOKUROW d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB 14694275157, II. odvojak Deveričeve 5, 10412 Donja Lomnica zastupanog po stečanom upravitelju Matu Čičak, a on po punomoćniku Ivici Mesiću, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika LEINERT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, OIB 84011983104, Ksaver 24, 10000 Zagreb, kojeg zastupa Hrvoje Mihović, odvjetnik u Dubrovniku, radi ovrhe, dana 12. srpnja 2022.

### **z a k l j u č i o   j e**

I.      Određuje se prodaja prvom i drugom elektroničkom javnom dražbom nekretnine ovršenika i to: cjeline prava vlasništva čest.zem. 717/6, izgrađeno zemljište i šuma ukupne površine 11080 m<sup>2</sup>, cjelina prava vlasništva čestica zemlje 512/4, oranica, površine 36 m<sup>2</sup>; 524/2 vrt površine 248 m<sup>2</sup>; 716/1, dvorište, površine 230 m<sup>2</sup>; 719/1, oranica, površine 40 m<sup>2</sup>, upisano u poduložak I i II z.ul. 1005 k.o. Brašina a što u naravi predstavlja zgradu hotela „Župa“ s parkingom i okolnim zemljištem koje se nalazi na adresi Put Bruna Bušića 18, Brašina

II.      Na čestici zemlje 717/6 k.o. Brašina upisano je pravo služnosti prolaza javnim pješačkim putem u ukupnoj površini od 66 m<sup>2</sup> na teret navedene čestice kao poslužnog dobra, a na korist čestice zemlje 1471/1 k.o. Brašina pod poslovnim brojem Z 7540/2007. Na svim nekretninama je brojem pod poslovnim brojem Z 7239/2019 zabilježeno pokretanje postupka osiguranja privremenom mjerom od strane Konstantina Veniamirovića Gološćapova, pod Z. 2948/2022 izvršena je zabilježba odbacivanja prijedloga ovršenika za brisanjem zabilježbe tijeka spora, pod Z – 7090/015 i Z- 276/2016 upisana su založna prava na korist ovrhovoditelja, pod Z – 914/2021 zabilježen ovaj ovršni postupak, te pod poslovnim brojem Z – 488/2022 zabilježena žalba Konstantina Veniamirovića Gološćapova na rješenje Z.5487/2021 (Z.914/2021).

III.      Utvrđuje se vrijednost nekretnina iz toč. I. u iznosu od 43.840.000,00 kn.

Predmetne nekretnine ne mogu se prodati na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod 4/5 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 35.072.000,00 kn.



Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod 3/5 od utvrđene vrijednosti, dakle ne za manje od 26.304.000,00 kuna (čl. 102. st.1. i 2. Ovršnog zakona – Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/2017 – dalje OZ)

U javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije zadnjeg dana objave poziva za dražbu dale osiguranje u iznosu od jedne desetine utvrđene vrijednosti nekretnine tj. 438.400,00 kuna.

Elektronička javna dražba provesti će se ako u njoj sudjeluje i samo jedan ponuditelj (čl. 100. OZ-a)

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije, u skladu sa čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14, 1/2019)

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4. OZ-a)

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

Prodajom ne prestaju stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja, kao niti osobne služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 87. st. 1. OZ-a). Ostale osobne služnosti i stvarni tereti prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi (čl. 87. st. 3. OZ-a).

Kupac je obvezan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o dosudi bez obzira da li se cijena isplaćuje odjednom ili u obrocima. Ako kupac ne položi kupovninu u tom roku, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene (čl. 98. st.3. OZ-a). Kupac je dužan na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu uplatiti kupovninu u gore određenom roku. U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (čl. 106. OZ-a).

IV. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu po prethodnom dogovoru sa sudskim ovršiteljem Magdalenom Žustra (sud soba 16 ili tel 448-109). Ako ovršenik ili druge osobe sprječavaju ili ometaju razgledavanje nekretnine, sud će odrediti da se ovršenik i te osobe udalje s nekretnine za vrijeme razgledavanja. Rješenje o udaljenju provodi sudski ovršitelj po potrebi uz pomoć policije. Osoba na čiji se prijedlog organizira razgledanje dužna je uplatiti predujam za izlazak sudskog ovršitelja i dostaviti u spis dokaz o uplati. U protivnom se razgledavanje neće provesti.


V. Poziv na sudjelovanje u javnoj dražbi objaviti će se na prijedlog stranke u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva (čl. 97. st.4. OZ-a).

U Dubrovniku, 12. srpnja 2022.

Viša sudska savjetnica specijalist:

Ana Poljanić

Dokument je elektronički potpisan:	DN:
ANA POLJANIĆ	C=HR
Vrijeme potpisivanja:	O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
12-07-2022	2.5.4.97=#130D48623438303734343834353238
09:39:56	L=DUBROVNIK
	S=POLJANIĆ
	G=ANA
	CN=ANA POLJANIĆ



Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ).

DNA:

1. Stečajna masa iza WINOKUROW d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, II. odvojak Deverićeve 5, 10412 Donja Lomnica po punomoćniku odvjetniku Ivici Mesiću
2. LEINERT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Ksaver 24, 10000 Zagreb po punomoćniku odvjetniku Hrvoju Mihoviću
3. Financijska agencija Regionalni centar Split uz zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku, zemljišnoknjižni izvadak za z.ul. 1005 k.o. Brašina i rješenje o ovrsi
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, na znanje
5. Sudskom ovršitelju Magdaleni Žustra

Broj zapisa: **eb30e-cfc5f**

Kontrolni broj: **024e9-73416-a5ce8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ANA POLJANIĆ, L=DUBROVNIK, O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Z A P I S N I K  
sastavljen kod Općinskog suda u Dubrovniku  
dana 28. lipnja 2022.  
radi utvrđenja vrijednosti nekretnine

PRISUTNI OD SUDA:

Viša sudska savjetnica-specijalist: Ana Poljanić

Zapisničar: Danijela Drmić

Ovrhovoditelj: Stečajna masa iza  
WINOKUROW d.o.o. za trgovinu  
i usluge u stečaju

Ovršenik: LEINERT društvo s  
ograničenom odgovornošću za  
usluge

Radi: ovrhe na nekretnini

Početak u 11:30 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za ovrhovoditelja: punomoćnik Marijo Kaznačić, odvjetnik u Dubrovniku po  
zamjeničkoj punomoći koju predaje u spis

Za ovršenika: punomoćnik Hrvoje Mihović koji moli rok za dostavu punomoći ili  
odobrenja za radnje izdanog od strane stranke

Sud donosi

z a k l j u č a k

dopušta se odvjetniku Hrvoju Mihoviću zastupanje stranke na današnjem ročištu uz  
rok od osam dana za dostavu punomoći u spis, a ukoliko navedena punomoć ne  
bude dostavljena biti će stavljena izvan snage radnje poduzete u ime stranke.

Utvrđuje se je pristupio sudski vještak Ante Mucić.

Prisutni vještak navodi da ostaje pri danom nalazu i mišljenju.

Punomoćnici stranaka nemaju prigovora ni primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka,  
punomoćnik ovršenika navodi da će ukoliko bude istih biti dostavljeni pisanim putem  
u spis.

Sud donosi

z a k l j u č a k

sukladno čl. 92. Ovršnog zakona utvrđuje se vrijednost nekretnine u iznosu od 43.840.000,00 kuna.

Zaključak o prodaji donijeti će se u pisanom obliku i dostaviti na provedbu Financijskoj agenciji.

Dovršeno u 11:40 sati.

Viša sudska savjetnica-specijalist:

Stranke:

Zapisničar:

Vještak: