



3 St-456/2022-178

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza AURORA GRADNJA d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 13D, OIB: 40728251676, odlučujući o prijedlogu kupca-ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 zastupanog po punomoćniku Domagoju Malnaru, Zagreb, Radnička cesta 41 za donošenja rješenja o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine protiv prvoovršenika Emine Zulić, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 65579434294 i drugoovršenika Mirsada Zulića, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 83232173645, 21. ožujka 2024.,

r i j e š i o j e

I Na temelju zaključka o predaji nekretnine u posjed kupcu poslovni broj St-456/2022-150 od 13. rujna 2023. i prijedloga kupca-ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, a radi predaje nekretnine u posjed ovrhovoditelju kao kupcu, nalaže se Emini Zulić, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 65579434294 i Mirsadu Zuliću, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 83232173645 ili bilo kojoj drugoj osobi koja nekretninu koristi bez pravnog temelja da isprazni i preda nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. 325023, Kerestinec, zk.ul. 1849, kč.br. 89/3, Svetonedeljska cesta, dvorište, stambena zgrada, Svetonedeljska cesta 5 površine 1049 m² i to 9. Suvlasnički dio: 1351/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Stan S-9 u potkrovlju ukupne površine od 106,61 m² s pripadajućom loggiom od 7,58 m², loggiom od 8,00 m², loggiom od 8,00 m², spremištem S-7 od 3,00 m², parkirnim mjestom PM-9 od 12,50 m² i zračnim prostorom iznad spuštenog stropa-površina spušenog stropa od 26,40 m², u posjed ovrhovoditelju kao kupcu.

II Na temelju zaključka o predaji nekretnine u posjed kupcu poslovni broj St-456/2022-153 od 13. rujna 2023. i prijedloga kupca-ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, a radi predaje nekretnine u posjed ovrhovoditelju kao kupcu, nalaže se Emini Zulić, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 65579434294 i Mirsadu Zuliću, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 83232173645 ili bilo kojoj drugoj osobi koja nekretninu koristi bez pravnog temelja da isprazni i preda nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. 325023, Kerestinec, zk.ul. 1849, kč.br. 89/3, Svetonedeljska cesta, dvorište, stambena zgrada, Svetonedeljska cesta 5 površine

1049 m² i to 20. Suvlasnički dio: 80/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), Garaža P-9 u podrumu ukupne površine od 12,60 m², u posjed ovrhovoditelju kao kupcu.

III Radi ostvarenja ovrhovoditeljeve tražbine na činjenje iz točke I i II ovog rješenja

određuje se ovrha

udaljenjem Emine Zulić, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 65579434294 i Mirsada Zulića, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 83232173645 kao ovršenika ili svake druge osobe koja bespravno koriste nekretnine te uklanjanjem svih njihovih stvari iz nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. 325023, Kerestinec, zk.ul. 1849, kč.br. 89/3, Svetonedeljska cesta, dvorište, stambena zgrada, Svetonedeljska cesta 5 površine 1049 m² i to:

- 9. Suvlasnički dio: 1351/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Stan S-9 u potkrovlju ukupne površine od 106,61 m² s pripadajućom loggiom od 7,58 m², loggiom od 8,00 m², loggiom od 8,00 m², spremištem S-7 od 3,00 m², parkirnim mjestom PM-9 od 12,50 m² i zračnim prostorom iznad spuštenog stropa-površina spušenog stropa od 26,40 m²,

- 20. Suvlasnički dio: 80/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), Garaža P-9 u podrumu ukupne površine od 12,60 m²,
te predajom navedenih nekretnina slobodne od osoba i stvari u posjed ovrhovoditelju kao kupcu.

IV Pokretnine koje su uklonjene s nekretnina predat će se ovršenicima. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna nijedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari se predaju na čuvanje drugoj osobi ili ovrhovoditelju na trošak ovršenika.

V Ako je to potrebno, sud će protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčane kazne ili odrediti pritvor iz članka 16. u vezi s člankom 256. stavkom 3. Ovršnog zakona.

VI Radi namirenja troškova ovog ovršnog postupka koliko budu iznosili sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na navedeni iznos od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, 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,

određuje se ovrha

zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem ovršenikovih pokretnina koje oni posjeduju u nekretninama, povjeravanjem na čuvanje ovrhovoditelju, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

VII Ovrhovoditelj stječe pljenidbenim popisom založno pravo na popisanim pokretninama.

VIII Ovršeniciima je zabranjeno raspolaganje zaplijenjenim stvarima.

IX Ovršenici se upozoravaju na kaznenopravne posljedice u smislu članka 241. stavak 1. Kaznenog zakona ako povrijedi zabranu raspolaganja zaplijenjenim stvarima.

X Provođenje ovrhe određene u toč. I do IX ovog rješenja povjerava se sudskom izvršitelju Općinskog suda u Novom Zagrebu koji će nakon što udalji ovršenike i ukloni stvari s nekretnina, nekretnine predati u posjed kupcu-ovrhovoditelju.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-456/2022-68 od 3. travnja 2023. kupcu-razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 pravomoćno je dosuđena nekretnina opisana pod toč. I izreke ovog rješenja te je zaključkom poslovni broj St-456/2022-150 od 13. rujna 2023. određena predaja u posjed iste kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb.

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-456/2022-72 od 3. travnja 2023. kupcu-razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 pravomoćno je dosuđena nekretnina opisana pod toč. II izreke ovog rješenja te je zaključkom poslovni broj St-456/2022-153 od 13. rujna 2023. određena predaja u posjed iste kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb.

2. Podneskom od 7. ožujka 2024. kupac, vlasnik opisanih nekretnina H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 podnio je ovom sudu prijedlog za ovrhu radi iseljenja i ispražnjenja te predaje u posjed nekretnina navodeći da je uknjižen kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina. Dodaje da stečajni dužnik nije bio u posjedu nekretnina slijedom čega je ovrhovoditelj od nadležne Policijske uprave zatražio provjeru i utvrđenje identiteta osoba koje neovlašteno koriste nekretnine. Iz zaprimljenog dopisa Policijske postaje Samobor, a koji je priložen uz prijedlog, da nesporno proizlazi da upravo ovršenici neovlašteno posjeduju nekretnine opisane pod toč. I i II izreke te iste odbijaju predati u posjed ovrhovoditelju kao kupcu. Nadalje da je odredbom čl. 247. Stečajnog zakona propisano da nekretnine na kojima postoji razlučno pravo stečajni sudac prodaje na prijedlog stečajnog upravitelja uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini a s tim u vezi čl. 131. Ovršnog zakona da je propisano da će sud, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine, na prijedlog kupca narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine dok je stavkom 2. i 3. istog članka propisano da će provedbi navedene ovrhe sud pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka, da žalba ne odgađa ovrhu i da se ovrha provodi po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine, kao i da u tom postupku kupac ima položaj ovrhovoditelja.

Slijedom iznesenog, ovrhovoditelj H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 smatra da su ispunjene sve pretpostavke za postupanje po njegovom prijedlogu te predlaže da sud, a budući ovršenici odbijaju predati nekretnine u posjed ovrhovoditelju temeljem čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, a u svezi čl. 131., 256. do 259. Ovršnog zakona odredi ovrhu udaljenjem prvoovršenika Emine

Zulić i drugoovršenika Mirsada Zulića i uklanjanjem svih njihovih stvari iz predmetnih nekretnina.

4. Prijedlog kupca H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 kao ovrhovoditelja radi iseljenja Emine Zulić, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 65579434294 i Mirsada Zulića, Zagreb, Peruanska Ulica 10, OIB: 83232173645, kao ovršenika odnosno radi ispražnjenja i predaje nekretnina u posjed je osnovan.

5. Odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 - dalje SZ) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

6. Odredbom čl. 131. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 – dalje OZ) propisano je da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, dok je st. 2. istog članka propisano da će provedbi ovrhe iz st. 1. ovoga članka ovršni sud pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka, žalba ne odgađa ovrhu, ovrha se provodi po pravilima ovoga Zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine. Stavkom 3. istog čl. propisano je da kupac pri provedbi ovrhe ima položaj ovrhovoditelja dok se prema st. 4. odredba čl. 129. st. 1. ovoga Zakona primjenjuje na odgovarajući način i glede iseljenja osoba iz st. 1. ovoga članka.

7. Sukladno odredbi čl. 256. OZ-a ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine iz čl. 255. OZ-a provodi se tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine, predaje nekretninu u posjed ovrhovoditelju a ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti.

8. Također, odredbom čl. 259. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj može u prijedlogu za ovrhu zatražiti da se zajedno s ovrhom iz čl. 255. ovoga Zakona odredi ovrha na ovršenikovim pokretninama koje treba ukloniti s nekretnine radi naplate troškova ovršnoga postupka.

9. Iz navoda iznesenih u prijedlogu ovrhovoditelja proizlazi da kupac i vlasnik nekretnina H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 nije stekao posjed kupljenih nekretnina opisanih u izreci ovog rješenja.

10. Slijedom iznesenog, budući da prvoovršnik Emina Zulić i drugoovršenik Mirsad Zulić predmetne nekretnine koriste bez valjanog pravnog temelja te su iste u ovom stečajnom postupku dosuđene kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb kojem je onemogućeno stjecanje posjeda kupljenih nekretnina određeno zaključcima ovog suda poslovni broj St-456/2022-150 od 13. rujna 2023. i St-456/2022-153 od 13. rujna 2023., to je sud naložio ovršenicama da nekretnine predaju ovrhovoditelju, kupcu

slijedom čega je odlučeno kao pod toč. I i II izreke rješenja i odredio ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnina, a kako je odlučeno pod toč. III do V izreke rješenja.

11. Temeljem odredbe čl. 257. OZ-a odlučeno kao pod toč. VI do IX izreke ovog rješenja.

12. Temeljem odredbe čl. 43. st. 1., čl. 255. i čl. 256. OZ-a odlučeno je provedbu ove ovrhe povjeriti stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Novom Zagrebu budući se na njegovom području nalazi nekretnina, te je odlučeno kao pod toč. X izreke rješenja.

U Karlovcu 21. ožujka 2024.

SUDAC:
Vesna Fundurulić Perišin

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a podnosi se putem ovog suda u 2 primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. H-ABDUCO d.o.o., Zagreb po pun.
3. Emina Zulić
4. Mirsad Zulić
5. Općinski sud Novom Zagrebu
6. e-Oglasna ploča suda
7. Spis

Broj zapisa: **9-30865-4ea6d**

Kontrolni broj: **029d9-bd206-1b4c1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.