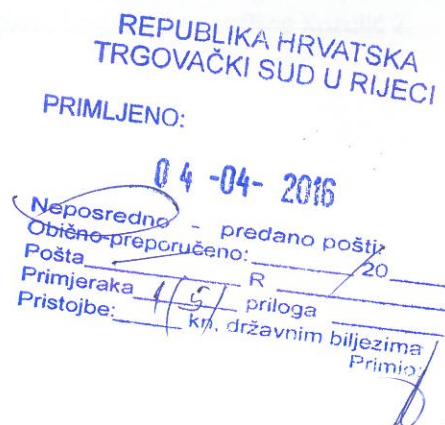


SIMUL NEKRETNINE d.o.o. u stečaju  
Rijeka, Prolaz M. Krucifikse Kozulić 2  
OIB: 27340554485  
stečajni upravitelj Gordana Štifter Draščić

Posl. br. 15 St-406/13-13



Trgovačkom sudu Rijeka

### IZVJEŠĆE

stečajnog upravitelja za period 24.08.2015.-31.03.2016.

U Rijeci, 01. travanj 2016.god

Stečajni upravitelj

[signature]  
Gordana Štifter Draščić

## 1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. 15 St-406/13-13 dana 11. veljače 2014. godine pokrenut je stečajni postupak nad poduzećem Simul nekretnine d.o.o., Rijeka, Prolaz M. Krucifikse Kozulić 2, OIB: 27340554485.

## 2. PODUZETE AKTIVNOSTI

Dana 13. svibnja 2015. godine donesen je Zaključak kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine kč. br. 1290/2 šuma, površine 126 m<sup>2</sup> u iznosu 74.592,00 kn i kč. br. 751/1 kamenjar, površine 1.727 m<sup>2</sup> u iznosu 1.022.384,00 kn.

Zakazano je ročište za prodaju dana 13. srpnja 2015. godine. Ročište se nije održalo i postupak je obustavljen, jer sudu nije pristupio ovrhovoditelj radi identifikacije nekretnine koje je valjalo razgledati, niti je na drugi način osigurao identifikaciju istih.

Na izdano Rješenje o obustavi uložili su žalbu oba ovrhovoditelja Primorska banka d.d. i Općina Matulji.

Dana 26. veljače 2016. godine Županijski sud u Rijeci je ukinuo Rješenje Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Opatiji, poslovni broj Ovr 3207/15 od 08. srpnja 2015. godine, te se predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

## 3. TROŠKOVI OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

|  |              |
|--|--------------|
| <input type="checkbox"/> trošak izrade pečata                            | 99,00 kn     |
| <input type="checkbox"/> troškovi knjigovodstva                          | 14.000,00 kn |
| <input type="checkbox"/> uredski materijal                               | 75,60 kn     |
| <input type="checkbox"/> odvjetničke usluge                              | 1.000,00 kn  |
| <input type="checkbox"/> troškovi banke                                  | 50,00 kn     |
| <input type="checkbox"/> osiguranje od odgovornosti                      | 2.700,00 kn  |
| <input type="checkbox"/> objavljeni oglas o otvaranju stečajnog postupka | 407,32 kn    |
| <input type="checkbox"/> troškovi pošte i biljega                        | 184,00 kn    |
| <input type="checkbox"/> trošak promjene podataka u DZS                  | 55,00 kn     |

Ukupan iznos troškova je 18.570,92 kn.

## 4. ZAKLJUČAK

Predlažem da postupak prodaje nekretnina preuzme Trgovački sud.

U prilogu dostavljam Rješenje Županijskog suda u Rijeci.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI

Žrtava fašizma 7

REPUBLIKA HRVATSKA

Poslovni broj Gž Ovr-122/2016-2

OPĆINSKI SUD U RIJECI  
STALNA SLUŽBA U OPATJI

09-03-2016

PRIMLJENO

## RJEŠENJE

Županijski sud u Rijeci, po sutkinji Ivanki Maričić Orešković, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja 1. PRIMORSKE BANKE d.d., Rijeka, Scarpina 7, OIB: 96615880337, zastupan po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Tino Arsen Stipinović, Dušan Miočić, Ana Milošević i Iva Glavota iz Rijeke i 2. OPĆINE MATULJI, Matulji, Trg Maršala Tita 11, OIB: 23730024333, zastupan po punomoćniku Alenu Boškoviću, odvjetniku iz Rijeke, protiv ovršenika SIMUL NEKRETNINE d.o.o., u stečaju, Rijeka, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 2, OIB: 27340554485, zastupan po stečajnoj upraviteljici Gordani Štifer-Draščić iz Jurdana, a ona po punomoćnici Ani Vičević Gračanin, odvjetnici iz Čavli, radi naplate novčane tražbine na nekretnini, rješavajući žalbe 1. i 2. ovrhovoditelja, izjavljenu protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Opatiji, poslovni broj Ovr-3207/15 od 8. srpnja 2015. godine, dana 26. veljače 2016. godine,

riješio je

Uvažanjem žalbi 1. i 2. ovrhovoditelja u k i d a s e rješenje Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Opatiji, poslovni broj Ovr-3207/15 od 8. srpnja 2015. godine te se predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

## Obrazloženje

Sud prvog stupnja u toč. I izreke pobijanog rješenja obustavlja ovrhu u ovoj pravnoj stvari.

U toč. II izreke pobijanog rješenja nalaže zemljišnoknjižnom odjelu suda prvog stupnja da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši brisanje upisa zabilježbe ovrhe određene ovosudnim rješenjem posl.br. Ovr-270/11-6 od 12. lipnja 2015. godine na nekretnini označenoj kao k.č.br. 751/1, kamenjar, površine 1727 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 817, k.o. Mihotići u vlasništvu ovršenika, dok u toč. III izreke određuje da se ročište radi prodaje predmetne nekretnine na javnoj dražbi, određeno za dan 13. srpnja 2015. godine neće održati.

Protiv rješenja 1. ovrhovoditelj je podnio žalbu, pozivajući se na sve zakonske žalbene razloge žalbene razloge propisane odredbom čl. 353. st. 1. toč. 1. - 3. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13 i 89/14, u nastavku teksta: ZPP), u vezi čl. 19 st. 1 Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08, u nastavku teksta: OZ).

U žalbi navodi da je pobijano rješenje nezakonito, obzirom da nisu ispunjeni uvjeti za obustavu ovrhe koja predviđa odredba čl. 67. st. 2. OZ-a. Navodi da je na zakazano razgledavanje pristupio njegov punomoćnik i to na lice mjesta, a na koje da nije pristupio niti sudski ovršitelj, a čiji izlazak je uredno predumljen, kao i da je provjerom na sudu utvrdio da zainteresiranih kupaca za razgledavanje predmetne nekretnine dana 8. srpnja 2015. godine nije bilo. Ujedno, navodi da je identifikacija nekretnine utvrđena u Elaboratu revizije procjene vrijednosti nekretnine te ukoliko je sud smatrao da identifikacija nije moguća da je tada bio dužan, u okviru procjene nekretnine, pozvati stranke na predlaganje odgovarajućih dokaza, odnosno vještačenja. Nadalje, ističe kako razgledavanje nekretnine nije ovršna radnja pa stoga niti ne može biti razlogom za obustavu ovrhe, budući da odredba čl. 84. OZ-a ne predviđa obvezu ovrhovoditelja da bude prisutan na razgledavanju nekretnine već samo da uplati predujam za izlazak sudskog ovršitelja na lice mjesta.

Predlaže uvažiti žalbu i ukinuti pobijano rješenje te predmet vrati tom sudu na ponovan postupak, podredno isto preinačiti.

Protiv rješenja suda prvog stupnja žalbu je podnio i 2. ovrhovoditelj, pozivajući se na zakonski žalbeni razlog bitne povrede odredaba postupka propisan odredbom čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, u vezi čl. 19 st. 1. OZ-a.

U žalbi navodi da razlozi koje se navode u obrazloženju pobijanog rješenja ne upućuju na zaključak da bi se radilo o nemogućnosti za provođenje ovrhe. Smatra kako sud prvog stupnja raspolaže s dovoljno podataka da se predmetna nekretnina može identificirati te da u tom smislu nije nužno da sud provodi radnju izvida i identifikacije nekretnine, obzirom da sukladno OZ-u se ne radi o obveznoj radnji suda koja je nužna za provođenje ovrhe.

Predlaže uvažiti žalbu i ukinuti pobijano rješenje te predmet vrati tom sudu na ponovan postupak.

Žalba su osnovane.

Sud prvog stupnja utvrđuje da je po prijedlogu 1. ovrhovoditelja dana 12. lipnja 2012. godine donio rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-270/11 na nekretnini ovršenika te da je zaključkom posl.br. Ovr-3207/15 od 13. svibnja 2015. godine odredio prodaju predmetne nekretnine na javnoj dražbi te odredio razgledavanje iste za dan 8. srpnja 2015. godine. Istim zaključkom da je pozvao ovrhovoditelje da neposredno prije razgledavanja nekretnine pristupe na sud kako bi zajedno sa sudskim ovršiteljem identificirali nekretninu na licu mjesta i pokazali potencijalnim kupcima, uz upozorenje da će se u protivnom obustaviti postupak ovrhe, sve temeljem odredbe čl. 67. st. 2. OZ-a

Nadalje, utvrđuje da su oba ovrhovoditelja uredno zaprimili zaključak i to dana 22. svibnja 2015. godine, kao i da iz službene bilješke sudskog ovršitelja od 8. srpnja 2015. godine proizlazi da razgledavanje nije izvršeno jer sudu nije pristupio niti jedan od ovrhovoditelja radi identifikacije nekretnine koju je trebalo razgledati, a niti su na drugi način osigurali identifikaciju istih, to pozivom na odredbu čl. 67. st. 2. OZ-a i čl. 84. st. 1. OZ-a, odlučuje kao u izreci pobijanog rješenja.

Nisu osnovani žalbeni navodi 2. ovrhovoditelja da je sud prvog stupnja prilikom donošenja pobijanog rješenja počinio apsolutno bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, u vezi s čl. 19. st. 1. OZ-a jer pobijano rješenje ima razloge o odlučnim činjenicama i u istom ne postoje proturječnosti.

Nije počinjena ni neka druga apsolutno bitna povreda postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti u smislu odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a a u svezi s čl. 19. st. 1. OZ-a.

Odredbom čl. 84. st. 1. OZ-a propisano je da će u zaključku sud odrediti vrijeme kad osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretninu i osigurati putem sudskog ovršitelja nesmetano razgledavanje nekretnine. Nadalje, odredbom čl. 67. st. 2. OZ-a propisano je da će se ovrha obustaviti ako je postala nemoguća ili se iz drugih razloga ne može provesti.

Slijedom navedenog, navedeno pravno shvaćanje suda prvog stupnja nije osnovano na citiranim odredbama OZ-a. U situaciji u kojoj je ovrhovoditelj uplatio predujam za zakazano razgledavanje nekretnine (a kako to proizlazi iz stanja spisa, list 205) nije ostvaren razlog za obustavu postupka, budući prisutnost ovrhovoditelja nije nužna i ne može imati za posljedicu obustavu ovrhe sukladno čl. 84. OZ-a, a u svezi s čl. 67. st. 2. OZ-a. Također, iz stanja spisa ne proizlazi da su uopće postojali kupci koji su bili zainteresirani za razgledavanje nekretnine i kojima sudski ovršitelj nije mogao pokazati nekretninu jer ne zna gdje se ista nalazi.

U tim okolnostima, nije bilo zapreke za nastavkom postupka i održavanjem dražbe, a ukoliko sud prvog stupnja smatra da je ovrhu nemoguće provesti bez identifikacije nekretnine koja je predmetom ovrhe, trebao je ovrhovoditelje pozvati na plaćanje predujma za vještaka geodetu koji bi mogao identificirati nekretninu koja je predmetom ovrhe tako da ju sudski ovršitelj može pokazati eventualnim kupcima i da ju isti mogu razgledati.

Slijedom obrazloženog valjalo je žalbe 1. i 2. ovrhovoditelja uvažiti i ukinuti pobijano rješenje na temelju odredbe iz čl. 380. toč. 3. ZPP-a, u vezi s odredbom iz čl. 19 st. 1. OZ-a.

U Rijeci, 26. veljače 2016. godine

SUTKINJA

Ivanka Maričić Orešković, v.r.

Za točnost otpravka – ovlaštteni službenik

SVETLANA POPOVIĆ