



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

4 St-4340/2016-334

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, povodom prijedloga kupca – ovrhovoditelja UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781, kojeg zastupa punomoćnik Matija Pečatnik, odvjetnik u Zagrebu, Savska cesta 41/III, za određivanje ovrhe protiv ovršenika Anamarije Hadrović, Zagreb, Sisačka cesta II. Odvojak 35/A, OIB 20407470459, 12. travnja 2024.

r i j e š i o j e

I Naređuje se Anamariji Hadrović, Zagreb, Sisačka cesta II. Odvojak 35/A, OIB 20407470459, koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, kat. čestica 2891/2, stambena zgrada br. 35A, Sisačka cesta, Odvojak 2 i dvorište površine 594 m²; stambena zgrada br. 35A, Sisačka cesta, Odvojak 2 površine 179 m², dvorište površine 415 m², upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara, i to: 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 Etažno vlasništvo (E-8) povezan s pravom vlasništva na trosobnom stanu oznake B-8 u potkrovlju stambene zgrade oznake B, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje, blagovanja i boravka, 2 sobe kupaonice i terase, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-6 koje se nalazi u dvorištu iza objekta ukupne netto korisne površine 59,66 čm, da bez odgode preda tu nekretninu kupcu - ovrhovoditelju UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781.

II Temeljem zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-4340/2016-265 od 17. listopada 2022.

o d r e đ u j e s e o v r h a

ispražnjenjem i predajom nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja kupcu - ovrhovoditelju UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781.

III Ovrhu će provesti Općinski sud u Novom Zagrebu po odredbama Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine kupcu – ovrhovoditelju.

IV Ispražnjenju i predaji nekretnine iz ovog rješenja o ovrsi ovršni sud će pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti.

V Sudski ovršitelj će, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s nekretnine, predati nekretninu iz točke I izreke ovog rješenja u posjed kupcu – ovrhovoditelju.

VI Ako je to potrebno, sud će protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčanu kaznu ili odrediti pritvor sukladno članku 16. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24).

VII Potrebnu radnu snagu i prijevozna sredstva radi provedbe ovrhe dužan je osigurati ovrhovoditelj na zahtjev sudskoga ovršitelja, koji ovrhovoditelju mora biti priopćen najkasnije osam dana prije provedbe ovrhe.

VIII Pokretnine koje su uklonjene s te nekretnine predat će se ovršeniku, a ako ovršenik nije nazočan, odraslom članu njegova kućanstva. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna ni jedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, ovrhovoditelj će sam preuzeti stvari ovršenika na čuvanje, na trošak ovršenika.

IX Sud će po službenoj dužnosti odrediti prodaju stvari za račun ovršenika, ako ovaj u ostavljenom roku ne zatraži njihovu predaju i ne naknadi troškove čuvanja.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda posl.br. St-4340/2016-256 od 31. kolovoza 2022., nekretnina opisana pod točkom I izreke ovog rješenja dosuđena je kupcu – ovrhovoditelju UCOM d.o.o. Mursko Središće, R. Boškovića 19, (dalje u tekstu: kupac – ovrhovoditelj). Zaključkom ovog suda posl.br. St-4340/2016-265 od 17.

listopada 2022. određeno je da se predmetna nekretnina predaje u posjed kupcu – ovrhovoditelju, a nakon što je isti u cijelosti uplatio kupovninu. Ujedno je sud odredio da će zaključak o predaji u posjed nekretnine kupcu – ovrhovoditelju provesti stečajni upravitelju roku od 8 dana

2. Kupac – ovrhovoditelj podnio je sudu 22. studenog 2023. prijedlog da sud rješenjem naloži ovršeniku Anamariji Hadrović, Zagreb, Sisačka cesta II. Odvojak 35/A, OIB 20407470459, da predmetnu nekretninu isprazni i preda u posjed kupcu – ovrhovoditelju, a temeljem čl. 131. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje u tekstu: OZ-a). Naime, kupac – ovrhovoditelj navodi da je temeljem zaključka ovog suda posl.br. St-4340/2016-265 od 17. listopada 2022. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb proveo uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na ime kupca – ovrhovoditelja UCOM d.o.o., te brisanje svih tereta i zabilježbi koje su nespojive sa stečenim vlasništvom kupca nekretnine. Kupac – ovrhovoditelj navodi da ga je stečajni upravitelj stečajnog dužnika izvijestio da je za predaju nekretnine u posjed kupcu potrebno provesti ovrhu po čl. 131. OZ-a, jer predmetnu nekretninu koristi Anamarija Hadrović koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje iste.

3. Prijedlog kupca – ovrhovoditelja od 22. studenog 2023. dostavljen je na očitovanje stečajnom upravitelju, koji je u podnesku od 29. veljače 2024. istaknuo da je već u zahtjevu za prodaju nekretnine upućenom Financijskoj agenciji naveo da nekretnina nije slobodna od stvari i osoba. Stečajni upravitelj navodi da se nekretnina nalazi u nekvalificiranom posjedu Anamarije Hadrović. Nadalje je naveo da je i prije unovčenja nekretnine 9. studenog 2021. uputio posjedniku Anamariji Hadrović poziv za predaju navedene nekretnine, ali da je ista odbila predati nekretninu u posjed stečajnom upravitelju te je pokrenula tužbu radi izlučenja nekretnine iz stečajne mase. Navodi da je Anamarija Hadrović pravomoćno izgubila tu parnicu, ali da odbija predati nekretninu u posjed. Podneskom od 25. ožujka 2024. stečajni upravitelj je izvijestio sud da je iznova uputio dopis Anamariji Hadrović za predaju u posjed predmetne nekretnine, ali da ista nije preuzela poštansku pošiljku. Stečajni upravitelj navodi da je 22. ožujka 2024. pristupio na mjesto adrese nekretnine te da se na sandučiću za prijam pošte, kao i na portafonu, nalazi ime stanara Hadrović, ali da nitko nije otvorio vrata te da stoga nije uspio ući u zgradu.

4. Prijedlog kupca – ovrhovoditelja je osnovan.

5. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu (list 1017 do 1018 spisa) utvrđeno je da je stečajni dužnik bio vlasnik te nekretnine koja je dosuđena kupcu, a druga osoba Anamarija Hadrović, Zagreb, Sisačka cesta II. Odvojak 35/A, OIB 20407470459, kao niti bilo koje druge osobe, nemaju osnove u smislu odredbe čl.

88. OZ-a, a temeljem kojih bi koristile predmetnu nekretninu, a niti ne raspolažu drugim valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje te nekretnine.

6. Temeljem čl. 131. st. 1. OZ-a 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.

7. Prema tome, na prijedlog kupca - ovrhovoditelja, a po zaključku o predaji nekretnine kupcu, naređeno je drugoj osobi koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje te nekretnine, da je bez odgode dužna predati kupcu - ovrhovoditelju predmetnu nekretninu, te je protiv te osobe određena ovrha ispražnjenjem i predajom navedene nekretnine kupcu - ovrhovoditelju, a temeljem čl. 131. st. 1. OZ-a, u vezi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17), pa je odlučeno kao u točkama I i II izreke ovog rješenja.

9. Temeljem čl. 43. st. 1. i čl. 79. OZ-a odlučeno je kao u točki III izreke rješenja. Temeljem odredaba čl. 256., čl. 257. i čl. 258. st. 1. OZ-a riješeno je kao pod točkama IV do IX izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 12. travnja 2024.

Sudac:
Goranka Boljkovac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa ovrhu.

Dna:

1. Matija Pečatnik, odvjetnik u Zagrebu, Savska cesta 41/III
2. Anamarija Hadrović, Zagreb, Sisačka cesta II. Odvojak 35/A
3. Krešimir Fučkar, Sladojevci, Braće Radića 63
4. Općinski sud u Novom Zagrebu
5. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30866-44662**

Kontrolni broj: **0f3d8-583de-fc17d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.