



Republika Hrvatska
Općinski sud u Vukovaru
Stalna služba u Vinkovcima
Trg bana Josipa Šokčevića 17
32100 Vinkovci

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima, po sudcu Hrvoju Smital kao sudcu pojedincu, u ovršnom predmetu 1. ovrhovoditelja RUC d.o.o. Vukovar, Trpinjska cesta 325, OIB: 54821514061 zastupan po punomoćniku Andrii Dikonić, odvjetniku iz Vinkovaca, i 2. ovrhovoditelja PBZ Card d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 44, zastupana po Odvjetničkom društvu Matijević, Jakirčević i Malkoč j.t.d. Zagreb, Radnička cesta 47, protiv 1. ovršenika Hotel d.o.o. za proizvodnju, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge Vinkovci, Rudina Kunjevci 7, OIB: 29909695341, 2. ovršenika Nir Gik iz Đeletovaca, Bana Jelačića 3, OIB: 64732919046, 3. ovršenika Gik d.o.o. za trgovinu i usluge Vinkovci, V. Gortana 76, OIB: 01609059388 i 4. ovršenika Gik Nir kao vlasnika ugostiteljsko-trgovačkog obrta Plus iz Vinkovaca, V. Gortana 76, OIB: 64732919046 svi zastupani po Odvjetničkom društvu Babić & Babić j.t.d. Vinkovci, radi ovrhe na pokretninama i nekretninama ovršenika, 30. kolovoza 2018.,

Rješenje o dosudi nekretnine

1. 1. ovrhovoditelju i kupcu RUC d.o.o. Vukovar, Trpinjska cesta 325, OIB: 54821514061 dosuđuju se nekretnine ovršenika Gik Nir, kao vl. ugostiteljsko-trgovačkog obrta "Plus" iz Vinkovaca, V. Gortana 76, OIB: 64732919046 i to ½ suvlasničkog dijela nekretnina upisanih u zk. ul. br. 47. k.o. Vinkovci etažno vlasništvo na kč. br. 2668 zgrada mješovite uporabe br. 37 i dvorište u ul. I. Gundulića sa 935 m² i zgrada mješovite uporabe br. 37 u ul. I. Gundulića sa 502 m², dvorište sa 433 m², i to 6. etaža: 311/10000 neodvojivo povezano sa vlasništvom stana br. 5 na prvom katu neto vrijednosne površine 59,82 m², u koji se ulazi iz dvorišta preko zajedničkog prostora (stubišta) kojem pripada parking prostor br. 5 sa 12,50 m², 8. etaža: 219/10000 neodvojivo povezana sa vlasništvom stana br. 7. na prvom katu, neto vrijednosne površine 42,21 m², u koji se ulazi iz dvorišta preko zajedničkog prostora (stubišta) kojem pripada parking prostor br. 7 sa 12,50 m², 16. etaža: 492/10000 neodvojivo povezana sa vlasništvom stana br. 15 u potkrovlju, neto vrijednosne površine 94,81 m², u koji se ulazi iz dvorišta preko zajedničkog prostora (stubišta) kojem pripada parking prostor br. 15 sa 12,50 m², 17. etaža: 480/10000 neodvojivo povezana sa vlasništvom stana br. 16 u potkrovlju neto vrijednosne površine 92,32 m², u koju se ulazi iz dvorišta preko zajedničkog prostora (stubišta) kojem pripada parking prostor br. 16 sa 12,50 m², 19. etaža: 219/10000 neodvojivo povezana sa vlasništvom stana br. 18 u potkrovlju, neto vrijednosne površine 42,21 m², u koji

se ulazi iz dvorišta preko zajedničkog prostora (stubišta), 20. etaža: 219/10000 neodvojivo povezana sa vlasništvom stana br. 19 u potkrovlju, neto vrijednosne površine 42,21 m² u koji se ulazi iz dvorišta preko zajedničkog prostora (stubišta), 21. etaža: 283/10000 neodvojivo povezana sa vlasništvom stana br. 20. u potkrovlju, neto vrijednosne površine 54,53 m², u koji se ulazi iz dvorišta preko zajedničkog prostora (stubišta), te nekretnina u samovlasništvu ovršenika HOTEL d.o.o. za proizvodnju, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, Vinkovci, Rudina Kunjevci 7, OIB: 29909695341 upisane u zk.ul.br. 7956 k.o. Vinkovci i to kč.br. 6079/6 motel br. 7, 3 smještajna objekta, plinska stanica i šuma Rudina Kunjevci sa površinom od 13.173 m², za sveukupan iznos od 3.000.000,00 kn, kao najpovoljnijem ponuđaču.

2. Kupovina iz toč. 1. izreke ovog rješenja prebija se sa tražbinom 1. ovrhovoditelja prema ovršenicama koja na dan 28. ožujka 2018. iznosi 19.207.238,79 kn.
3. Ove nekretnine predati će se kupcu iz točke 1. izreke ovoga rješenja nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
4. Po pravomoćnosti ovoga rješenja na nekretninama iz točke 1. izreke ovoga rješenja izvršit će se upis prava vlasništva u korist kupca i brisanje svih tereta koji prestaju dosudom nekretnine kupcu.

Obrazloženje

Na drugom ročištu za prodaju nekretnina 1. i 4. ovršenika pobliže navedenih pod točkom 1. izreke ovoga rješenja sudjelovao je kao ponuđač samo 1. ovrhovoditelj i to za sve nekretnine koje su bile predmetom ovog dražbenog ročišta održanog 30. kolovoza 2018. godine, a pobliže označen pod točkom 1. izreke ovog rješenja što se radi nepotrebnog ponavljanja izostavlja.

2. ovrhovoditelj je svojim podneskom zaprimljenim kod ovoga suda 27. kolovoza 2018. godine opravdao svoj izostanak sa ročišta, predložio da se održi u njegovoj odsutnosti i ujedno predložio da za nekretnine koje se ne budu prodale na dražbi se zasnuje u korist 2. ovrhovoditelja založno pravo za osiguranje njegove novčane tražbine sukladno navedenom podnesku.

Za potrebe razumijevanja ovog postupka potrebno je napomenuti i ukazati na činjenicu da je rješenjem ovoga suda poslovni broj Ovr-443/15-23 od 16. svibnja 2018. godine utvrđeno da je tražbina tada 1. ovrhovoditelja Croatia banka d.d. Zagreb, Kvaternikov trg 9, OIB: 32247795989, određena ovršnom javnobilježničkom ispravom-ugovorom o dugoročnom kreditu broj: 1-HBOR/2007 od 15. lipnja 2007. godine, pod partije kredita: 24850003-2200103820, solemniziran kod javnog bilježnika Kate Marošević iz Županje, broj OV-6897/07 dana 18. lipnja 2007. godine; ovršnom dana 21. siječnja 2013. godine; te aneksom I. ugovoru o dugoročnom kreditu 1. PBOR/2007 od 29. prosinac 2010. godine kao i rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Vinkovcima poslovni broj Ovr-1376/13 od 14. kolovoza 2013. godine prenesena na trgovačko društvo RUC d.o.o. Vukovar, Trpinjska cesta 325, OIB: 54821514061, te je također odlučeno da navedeno trgovačko društvo RUC d.o.o. Vukovar, Trpinjska cesta 325 stupa na mjesto dosadašnjem 1. ovrhovoditelja Croatia osiguranje d.d. u ovom ovršnom predmetu, te je dužan primiti ovršni postupak u stanju u kojem se nalazi u trenutku kada u njega stupa, a sve sukladno čl. 32. st. 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17- dalje Ovršni zakon), te je također rješenjem ovoga suda poslovni broj Ovr-443/15-24 od 11. lipnja 2018. godine određeno da se spajaju spisi poslovnog broja Ovr-443/15 sa spisom Ovr-448/15, a potom i Ovr-763/16, sa napomenom da je potonji vođen pod poslovnim brojem Ovr-1376/13, a sve obzirom da su u tom spisu već provedene brojne

ovršne radnje, a osim toga određena je i ovrha nad drugim nekretninama ovršenika, te je kao takav najstariji predmet između više predmeta istih ovrhovoditelja i istih ovršenika.

Za napomenuti je da je u ovom predmetu već ranije bilo doneseno rješenje o dosudi nekretnine kupcu tada 1. ovrhovoditelju Croatia banka d.d. Zagreb, i to poslovni broj Ovr-763/16-101 od 23. ožujka 2016. godine, te su predmetnom 1. ovrhovoditelju dosudene suvlasničke nekretnine ovršenika Gik Nir kao vl. ugostiteljskog- trgovačkog obrta "Plus" iz Vinkovaca, upisane u zk.ul.br. 47 k.o. Vinkovci i to kč.br.2668 zgrada mješovite uporabe br. 37 i dvorište u Ul. I. Gundulića sa 935 m² i to ½ dijela svih etažiranih stanova koji se nalaze upisani u navedenom zk. ulošku.

Isto rješenje o dosudi zabilježio je ovaj sud svojim rješenjem poslovni broj E-Z-2035/16 od 26. travnja 2016. godine.

S obzirom da su se u međuvremenu stekli uvjeti za nastavak postupka na preostalom suvlasničkom dijelu od ½ nekretnina upisanih u zk.ul. br. 47 k.o. Vinkovci, ali i u odnosu na nekretninu 1. ovršenika upisane u zk.ul.br. 7956 k.o. Vinkovci i to kč.br. 6079/6, pristupilo se dražbovanju predmetnih nekretnina i to na ročištu održanog kod ovoga suda dana 30. kolovoza 2018. godine, i kao što je već ranije izneseno, za dražbovanje je bio zainteresiran jedino 1. ovrhovoditelj koji je za sve nekretnine ponudio iznos od 3.000.000,00 kn koji je nešto viši od iznosa ispod kojeg se nekretnine nisu smjele prodati na ročištu za dražbu, a koji je za sve nekretnine utvrđen u iznosu od 2.907.779,05 kn.

Istovremeno je 1. ovrhovoditelj predložio da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine, odnosno da se izvrši prijeboj njegove tražbine sa postignutom kupovninom na ročištu za dražbu, budući je tražbina 1. ovrhovoditelja sa danom 28. ožujka 2018. godine utvrđena u iznosu od 19.207.238,79 kn.

Ovu ponudu kupca, a ujedno i 1. ovrhovoditelja sud je prihvatio budući se na 2. ročištu za javnu dražbu nekretnine nisu mogle prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti i to za sve nekretnine 1. i 4. ovršenika u iznosu od 2.907.779,05 kn.

Nakon zaključenja dražbe, sud je utvrdio ove činjenice i objavio kako je kupac ispunio uvjete da mu se predmetne nekretnine pobliže označene pod točkom 1. izreke ovog rješenja i dosude, te stoga na temelju čl. 98. st. 3. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 125/11, 150/11, 154/11 i 70/12- dalje Ovršni zakon) je odlučeno kao u točki 1. izreke rješenja te je istovremeno predložio da izvrši prijeboj kupovnine s tražbinom ovrhovoditelja, a koja na dan 28. ožujka 2018. godine (dan zaključenja ugovora o ustupu potraživanja između dosadašnjeg 1. ovrhovoditelja Croatia banka d.d. Zagreb i sadašnjim 1. ovrhovoditelja RUC d.o.o. Vukovar) iznosi ukupno 19.207.238,79 kn.

Ove nekretnine predat će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

nakon zaključenja dražbe, sud je utvrdio i ove činjenice i objavio kako je kupac ispunio uvjete da mu se predmetne nekretnine i dosude, te stoga na temelju čl. 100a, st. 3. Ovršnog zakona, nekretnine 1. ovršenika i 4. ovršenika dosuduju, te se prebija kupovna u iznosu od 3.000.000,00 s tražbinom ovrhovoditelju prema ovršenicama u iznosu od 19.207.238,79 kn.

Ovo stoga, što su ispunjeni uvjeti predviđeni čl. 100a, st. 3. Ovršnog zakona, budući 1. ovrhovoditelj nije jedina osoba koja se namiruje iz postignute kupovnine, ali se po prvenstvenom redu upisa u zemljišne knjige, sa svojim založnim pravom nalazi prije svih ostalih osoba koje bi u suprotnom slučaju imali pravo na namirenje.

Kako su predmetne nekretnine prodane za ukupan iznos od 3.000.000,00, a tražbina 1. ovrhovoditelja iznosi 19.207.238,79 kn, te kako se 1. ovrhovoditelj jedini namiruje iz postignute kupovnine, trebalo je temeljem čl. 100a. Ovršnog zakona, a u svezi sa čl. 118. st. 4. Ovršnog zakona, riješiti kao pod točkom 1. i 2. izreke ovog rješenja i izvršiti prijeboj tražbine koju 1. ovrhovoditelj ima prema ovršenicama.

Nakon namirenja 1. ovrhovoditelja prebijanjem, ostala je nenaplaćena tražbina 1. ovrhovoditelja u iznosu od 16.207.238,79 kn.

Radi svega izloženog odlučeno je kao u izreci rješenja.

Vinkovci, 30. kolovoza 2018.

S U D A C:
Hrvoje Smital v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 8 dana od prijema ovjerenog prijepisa istog. Žalba se podnosi ovome sudu pismeno u tri primjerka a o istoj odlučuje drugostupanjski sud.

OBAVIJEST:

1. Odvjetnik Andria Dikonić, Vinkovci
2. Odvj. društvo Matijević, Jakirčević i Malkoč, j.t.d. Zagreb, Radnička c 47
3. Odvj. društvo Babić & Babić, j.t.d. Vinkovci
4. zal. vjerovnik - ODO Vukovar SS Vinkovci na br. O-DO-784/2014
5. Porezna uprava Ispostava Vinkovci – po pravomoćnosti

Za točnost otpavka ovlašteni službenik
Vesna Petričević



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: Ovr-763/2016-127

Vrsta odluke: Rješenje - dosuda

Donositelj: Hrvoje Smital

Datum pravomoćnosti: 17.09.2018.

Datum ovršnosti:

Napomena
pravomoćnosti/ovršnosti:

