



TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Dr. Franje Tuđmana 35
23000 Zadar

U Zagrebu, 29. lipnja 2021. godine

Poslovni broj: St-347/2019

Naš znak: 239526 / 1132987 / OTP02

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza INTERIEUR d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zadru, Ivana Gundulića 4d, OIB: 97752312547, zastupano po stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu

Ovrhovoditelj: B2 KAPITAL d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, zastupano po predsjedniku uprave Tanji Miljanić Presečki i članu uprave Nebojši Popoviću, a oni po zaposleniku s položenim pravosudnim ispitom Domagoju Malnaru, mag.iur. temeljem generalne punomoći Su-581/18

Ovršenik: INTERIJER DIZDAREVIĆ d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Julija Klovića 12, OIB: 67518525473, zastupano po direktoru Edinu Dizdareviću, Zadar, Julija Klovića 12, OIB: 12154151653

Predaja: E komunikacijom

PRIJEDLOG za pristupanje ovrsi radi ispražnjenja i predaje nekretnine

stečajnog/razlučnog vjerovnika

1. Pravomoćnim Rješenjem o dosudi naslovnog suda poslovni broj St-347/2019-110 od 17. veljače 2021. godine (dalje u tekstu: „Rješenje o dosudi“) nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika, i to:
- a) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Bibinje, zk.ul.br. 2838, kč.br. 479/254 - POSLOVNA ZGRADA I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, od čega POSLOVNA ZGRADA površine 756 m², INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 3450 m²,
 - b) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Bibinje, zk.ul.br. 2967, kč.br. 479/299 - INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 548 m²
- (dalje u tekstu zajedno: „Nekretnine“)

dosuđene su Ovrhovoditelju kao kupcu.

Nadalje, Zaključkom naslovnog suda od 23. ožujka 2021. godine poslovni broj St-347/2019-121 **naložena je predaja Nekretnina u posjed Ovrhovoditelju** (dalje u tekstu: „*Zaključak o predaji*“).

- Dokaz:**
- Pravomoćno Rješenje o dosudi poslovni broj St-347/2019-110 od 17. veljače 2021. godine
 - Zaključak Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-347/2019-121 od 23. ožujka 2021. godine

2. Ovrhovoditelj ističe kako su Nekretnine bile u najmu Ovršenika temeljem Ugovora o najmu poslovnog prostora sklopljenog dana 1. listopada 2016. godine i solemniziranog dana 3. studenog 2016. godine od strane javnog bilježnika Jelene Skoblar iz Zadra pod poslovnim brojem OV-8644/16 (dalje u tekstu: „*Ugovor o najmu*“).

Člankom 8. Ugovora o najmu izričito je ugovoreno da je isti sklopljen na određeno vrijeme i to **do dana prodaje poslovnog prostora u stečaju**. Sukladno tome, **najam Nekretnina prestao je najkasnije s danom 17. veljače 2021. godine**, odnosno s danom donošenja Rješenja o dosudi.

Nakon prodaje Nekretnina u stečaju stečajni upravitelj je dopisom od 17. veljače 2021. godine obavijestio Ovršenika o činjenici prodaje Nekretnina čime je prestao Ugovor o najmu, kao i pravna osnova temeljem koje je Ovršenik koristio Nekretnine.

- Dokaz:**
- Ugovor o najmu poslovnog prostora od 1. listopada 2016. godine
 - Dopis stečajnog upravitelja od 17. veljače 2021. godine

3. Nakon raskida Ugovora o najmu i nakon donošenja Zaključka o predaji stečajni upravitelj je pozvao Ovršenika da isprazni Nekretnine te iste slobodne od osoba i stvari preda u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu.

Isto tako, odmah nakon primitka Zaključka o predaji Ovrhovoditelj je dopisom od 29. travnja 2021. godine pozvao Ovršenika da u razumnom roku od 30 dana, odnosno najkasnije do 1. lipnja 2021. godine Nekretnine preda u posjed Ovrhovoditelju slobodne od osoba i stvari.

- Dokaz:**
- Dopis Ovrhovoditelja

Međutim, Ovršenik se oglašio i na obavijesti stečajnog upravitelja i na dopis Ovrhovoditelja te odbija dobrovoljno predati Nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed Ovrhovoditelju. Iz navedenog je razloga Ovrhovoditelj primoran svoja prava štiti sudskim putem.

4. Člankom 247. stavkom 1. Stečajnog zakona propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, **uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini**.

S tim u vezi, člankom 131. Ovršnog zakona propisano je 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 predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

Nadalje, stavkom 2. i 3. predmetnog članka propisano je 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.

S obzirom da je naslovni sud donio Zaključak o predaji nekretnina Ovrhovoditelju kao kupcu, te s obzirom da Stečajni zakon izričito upućuje na primjenu pravila Ovršnog zakona, ispunjene su sve pretpostavke da naslovni sud postupi po prijedlogu Ovrhovoditelja, donese rješenje o ovrsi te provedbu ovrhe naloži stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Zadru.

Pritom Ovrhovoditelj u prilogu ovog prijedloga prilaže i Rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku poslovni broj St-548/2013 od 12. listopada 2020. godine potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4609/2020-2 od 28. listopada 2020. godine, a kojim je u činjenično i pravno istovrsnoj situaciji usvojen prijedlog ovrhovoditelja i na temelju zaključka o predaji nekretnine u posjed određena ovrha radi ispražnjenja i predaja nekretnine u posjed kupcu.

Dokaz:

- Rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku poslovni broj St-548/2013
- Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4609/2020-2

5. Uzevši u obzir sve naprijed navedeno te da Ovršenik odbija predati Nekretnine u posjed Ovrhovoditelju, Ovrhovoditelj predlaže naslovnom sudu da na temelju članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona u vezi s člankom 131., 256. – 259. Ovršnog zakona donese sljedeće

RJEŠENJE O OVRSI

I. Na temelju zaključka o predaji nekretnine u posjed kupcu donesenog 23. ožujka 2021. godine od strane Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem St-347/2019-121 i prijedloga Ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, a radi predaje nekretnina u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu, nalaže se društvu INTERIJER DIZDAREVIĆ d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Julija Klovića 12, OIB: 67518525473 ili bilo kojoj drugoj trećoj osobi koja nekretnine koristi bez pravnog temelja da isprazni i preda nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Bibinje, zk.ul.br. 2838, kč.br. 479/254 - POSLOVNA ZGRADA I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, od čega POSLOVNA ZGRADA površine 756 m², INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 3450 m² i nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Bibinje, zk.ul.br. 2967, kč.br. 479/299 - INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 548 m² u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu.

II. Radi ostvarenja Ovrhovoditeljeve tražbine na činjenje iz točke I. ovog rješenja

određuje se ovrha

udaljenjem društva INTERIJER DIZDAREVIĆ d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Julija Klovića 12, OIB: 67518525473 kao ovršenika ili svake druge treće osobe koja bespravno koristi nekretnine te uklanjanjem svih njegovih stvari iz nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Bibinje, zk.ul.br. 2838, kč.br. 479/254 - POSLOVNA ZGRADA I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, od čega POSLOVNA ZGRADA površine 756 m², INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 3450 m² i nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, k.o. Bibinje, zk.ul.br. 2967, kč.br. 479/299 - INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 548 m² te predajom navedenih nekretnina slobodnih od osoba i stvari u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu.

III. Pokretnine koje su uklonjene s nekretnina predat će se Ovršeniku. 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.

IV. 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.

V. 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

- zaplijenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem Ovršenikovih pokretnina koje on posjeduje u nekretninama, povjeravanjem na čuvanje Ovrhovoditelju, njihovom prodajom te namirenjem Ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

VI. Ovrhovoditelj stječe pljenidbenim popisom založno pravo na popisanim pokretninama.

VII. Ovršeniku je zabranjeno raspolaganje zaplijenjenim stvarima.

VIII. Ovršenik se upozorava na kaznenopravne posljedice u smislu članka 241. stavak 1. Kaznenog zakona ako povrijedi zabranu raspolaganja zaplijenjenim stvarima.

IX. Iznos dobiven prodajom pokretnina Ovršenika doznačit će se na žiro račun Ovrhovoditelja broj HR9225000091101401685, s pozivom na broj 2395274-11329874-22002, model 11.

B2 KAPITAL d.o.o.
zastupano po: