

ODVJETNIK BRANKO LIN

Korzo 22/III
51000 Rijeka
Tel./faks: +385(0)301-526
Mob. +385(0)91-544-5648
Mob. +385(0)99-3019-008
E-mail: odvj-branko.lin@ri.t-com.hr

U Rijeci, dana 12.06.2024.g.

OPĆINSKOM SUDU U OSIJEKU POD POSL. BR. OVR-_____/2024

Ovrhovoditelj: PETROKOV d.o.o., s registriranim sjedištem u Zagrebu, Mrkšina 52/d, MBS u sudskom registru: 080136753, OIB: 42599613313, zastupan po direktorici Simoni Zavrtnik, OIB: 25231760461, Austrija, WEIZ, FELDLWEG 11, po punomoćniku Branku Linu, odvjetniku iz Rijeke, OIB: 14980748489, Rijeka, Korzo 22

Ovršenik: FUNDATOR d.o.o., s registriranim sjedištem u Valpovu (Grad Valpovo), Matije Gupca 76, MBS u sudskom registru: 030037879, OIB: 53012855511, zastupano direktoru DAVORU LJUBEK, OIB: 52796152791, Valpovo, Učka 17

U privitku: Punomoć, dokaz o plaćanju sudskih pristojbi

Vps: 10.001,00 kn

PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE

- radi ispražnjenja i predaje nekretnine

I Po Sporazumu o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini od 09.06.2023.g., potvrđenog od javnog bilježnika Pavla Gagre iz Valpova pod posl. br. OV-4099/2023 dne 17.07.2023.g. /dalje u tekstu: Sporazum o osiguranju/ ovrhovoditelj je upisan kao vlasnik nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, upisana u z.k.ul. 3377, k.o. 330973 Valpovo,

z.k.č. 1128, STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA, DVOR I ORANICA U UL. M. GUPCA BR. 76, površine 986 m².

Budući su potraživanja osigurana Sporazumom o osiguranju dospjela na naplatu, ovrhovoditelj je od javnog bilježnika Pavla Gagre zatražio da na isti sporazum stavi/izda potvrdu ovršnosti, što je onda javni bilježnik i učinio te je dana 23.01.2024.g. utvrdio da je javnobilježnički akt ovršan dana 19.07.2023.g.

Također je ovrhovoditelj zatražio od javnog bilježnika da ovršeniku pošalje dopis/poziv iz čl. 322.st.1. Ovršnog zakona s pozivom da u roku od trideset dana obavijesti ovrhovoditelja (kao predlagatelja osiguranja), preko naslovnog javnog bilježnika, zahtijeva li da se preneseni predmet osiguranja unovči preko javnog bilježnika, uz upozorenje o pravnim posljedicama neočitovanja.

Javni bilježnik je odaslao navedeni dopis/poziv protivniku osiguranja, a ovršenik je dopisom od 15.01.2024.g. odredio najnižu cijenu po kojoj se predmet osiguranja može prodati, u iznosu od 980.000,00 EUR te je imenovao javnog bilježniku Pavla Gagra da obavi prodaju predmeta osiguranja.

Nakon toga su od javnog bilježnika provedene dvije javne dražbe i to dana 12.03.2024. i 16.04.2024., na kojima javni bilježnik nije uspio prodati predmet osiguranja.

Stoga je ovrhovoditelj, kao predlagatelj osiguranja, postao punopravni vlasnik nekretnine samim ispunjenjem činjenica propisanih zakonom (ex lege), odnosno odredbom čl. 322. st. 7. OZ-a.

Stoga je javni bilježnik ovrhovoditelju izdao potvrdu od 16.04.2024.g. pod brojem OU-96/2023-8 o tome da je ovrhovoditelj postao punopravni vlasnik nekretnine.

Prema čl. 322. st.11. Ovršnog zakona, na temelju takve potvrde ovrhovoditelj je ovlašten tražiti ovrhu radi predaje stvari (nekretnine) u posjed odnosno ovrhu ili poduzimanje drugih radnji radi stjecanja ovlaštenja na slobodno vršenje prava čijim je punopravnim nositeljem postao.

Takva potvrda javnog bilježnika izjednačena je s ovršnom ispravom, pa tako govori i E. KUNŠTEK, Osiguranje tražbina prijenosom prava vlasništva i prijenosom prava... Zb. Prav. fak. Sveuč. Rij. (1991) v. 27, br. 1, 423-440 (2006).

Dokaz - u privitku:

- Potvrda o punopravnom vlasništvu stvari, izdana dne 16.04.24. od javnog bilježnika Pavla Gagre iz Valpova pod brojem OU-96/2023-8,
- Izvod iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu,
- Izvod iz članka E. KUNŠTEK, Osiguranje tražbina prijenosom prava vlasništva i prijenosom prava... Zb. Prav. fak. Sveuč. Rij. (1991) v. 27, br. 1, 423-440 (2006), str. 427

II Ovrhovoditelj je, dakle, vlasnik navedene nekretnine, **koja se nalazi na adresi Ul. Matije Gupca br. 76 u Valpovu**, a koju nekretninu ovršenik bespravno koristi.

Dokaz: - kao naprijed, uvid u priloženi izvod iz zemljišnih knjiga

III Ovršenik ne želi osloboditi predmetni stan od osoba i stvari te ga predati ovrhovoditelju slobodan od osoba i stvari, te se stoga predlaže naslovnom sudu da, prema odredbi čl. 255. i dr. Ovršnog zakona, donese sljedeće

rješenje o ovrsi

1. Na temelju potvrde o punopravnom vlasništvu stvari, izdane dne 16.04.24. od javnog bilježnika Pavla Gagre iz Valpova pod brojem OU-96/2023-8

određuje se ovrha

na način da sudski ovršitelj provede udaljenje ovršenika, drugih osoba i ukloni sve njihove stvari iz nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, upisana u z.k.ul. 3377, k.o. 330973 Valpovo, z.k.č. 1128, STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA, DVOR I ORANICA U UL. M. GUPCA BR. 76, površine 986 m², te preda tu nekretninu u posjed ovrhovoditelju slobodnu od osoba i stvari.

Ovrha u prostoriji pravne osobe provodi se tako da sudski ovršitelj prije obavljanja ovršne radnje zatraži od zastupnika pravne osobe da on sam ili osoba koju on odredi bude nazočna njezinu obavljanju. Ako zastupnik pravne osobe odbije postupiti u skladu sa zahtjevom sudskoga ovršitelja ili ako ga sudski ovršitelj ne zatekne u prostoriji pravne osobe prigodom poduzimanja ovršne radnje, radnju će provesti u nazočnosti dvaju punoljetnih svjedoka (čl. 47.st.3. OZ).

Kad ovršnu radnju treba provesti u prostoriji koja je zaključana, a ovršenik ili njegov zastupnik nije nazočan ili neće prostoriju otvoriti, sudski ovršitelj otvorit će prostoriju uz pomoć ovlaštene stručne osobe (bravara), u nazočnosti dvaju punoljetnih svjedoka ili javnoga bilježnika (čl. 47.st.4. OZ).

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, na trošak ovršenika. Ovrhovoditelj je dužan osigurati drugu osobu kojoj će se predati uklonjene stvari. Ovrhovoditelj može sam preuzeti stvari ovršenika na čuvanje.

2. Radi naknade troškova ovog ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku počev od dana njihova nastanka (prema čl. 30.st.3. Ovršnog zakona) pa do ovrhovoditeljeva namirenja

određuje se ovrha

zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem, povjeravanjem na čuvanje ovrhovoditelju i prodajom pokretnih stvari ovršenika FUNDATOR d.o.o., koje se nalaze u/na navedenoj nekretnini i koje treba ukloniti s nekretnine, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog njihovom prodajom, s time da je ovršeniku zabranjeno raspolaganje zaplijenjenim stvarima, te se ovršenik upozorava da raspolaganje zaplijenjenim stvarima protivno zabrani predstavlja kazneno djelo iz čl. 241. Kaznenog zakona.

Ovrhovoditelj na zaplijenjenim stvarima stječe založno pravo (čl. 143.st.1. OZ).

Ako je to potrebno, sud će protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčane kazne ili odrediti pritvor na temelju članka 16. Ovršnog zakona, a u svezi s člankom 256. stavak 3. Ovršnog zakona.

3. Nalaže se ovršeniku da ovrhovoditelju namiri trošak ovršnog postupka, kao i da na te troškove plati zakonske zatezne kamate iz čl. 29.st.2. Zakona o obveznim odnosima, u visini stope „u ostalim odnosima“, a koje teku počev od dana podnošenja prijedloga za ovrhu (odnosno od dana kad su ti troškovi nastali) pa do ovrhovoditeljeva namirenja, i to u roku od osam dana.

Ovrhovoditelj p.p.

Trošak ovršnog postupka (za sada):

-sastav prijedloga za ovrhu, Tbr.11.t.1.....200,00 EUR
 -pribava izvoda iz zemljišnih knjiga, Tbr.36.t.3.....50,00 EUR
 -sudske pristojbe na prijedlog i rješenje o ovrsi.....26,55 EUR

Ukupno.....276,55 EUR