

## TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na poslovni broj: St-919/2016

Stečajni postupak: TIM 90 d. d. za graditeljstvo i projektiranje u stečaju

**Kupac nekretnine - ovrhovoditelj:** Zoran Fabris, Kringa, Danijeli 76, OIB: 24316055251

### Ovršenici:

1. ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015
2. BRANKO BRLJAJA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422
3. BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678

radi: donošenja rješenja o ovrsi radi ispražnjenja i predaje u posjed

Vps: 1.500,00 €

### PRIJEDLOG KUPCA NEKRETNINE

za donošenje rješenja o ovrsi radi ispražnjenja i predaje u posjed posebnog dijela nekretnine, sukladno odredbi članka 131. Ovršnog zakona

1. Kupac nekretnine – ovrhovoditelj je za zastupanje u ovom predmetu opunomoćio Marina Fola odvjetnika iz Pule, te molim da mi se sve odluke, pozivi i podnesci dostavljaju na gornju adresu.

Dokaz: - punomoć koja se prilaže uz ovaj prijedlog za ovrhu

2. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu St-919/2016 od 30.kolovoza 2024. kupcu Zoranu Fabrisu, Kringa, Danijeli 76, OIB: 24316055251, dosuđena je nekretnina upisana u zk.ul. 1533, k.o. Poreč,k.č.br. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 I 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m2 (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja 51079, identifikator predmeta prodaje 28734), za iznos od 138.525,00 eura), osim dijelova predmetne nekretnine koji su bili izuzeti iz prodaje:

- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 692, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169 i to Stan broj tri, smješten na prvom katu, prvog ulaza, površine 33,85 m2

- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 1088, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici: 169 k.o. Poreč i to Stan broj 2, (dvije sobe, kuhinja, kupaona, smočnica i hodnik) površine 33,85 m2, na prvom katu, prvog ulaza

- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 490, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169,i to Stan broj 4, smješten na drugom katu, prvog ulaza, površine 50,63 m2

- spremište neto površine od 14,34 m2 koje se nalazi odmah do ulaza desno (ulični dio objekta)
- spremište neto površine od 17,22 m2 koje se nalazi u prizemlju na lijevoj strani objekta (bliže dvorišnom dijelu objekta uz stepenište).

Zaključkom Trgovačkog suda u Pazinu St-919/2016 od 4.ožujka 2025. utvrđeno je da je kupac Zoran Fabris u cijelosti uplatio kupovninu te je naloženo stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 4, OIB: 80723087237, da nekretnine preda kupcu u posjed.

Dokaz: uvid u rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu St-919/2016 od 30.kolovoza 2024., uvid u zaključak Trgovačkog suda u Pazinu St-919/2016 od 4.ožujka 2025.

3. Dana 30.travnja 2025. sačinjen je Zapisnik o primopredaju dijelova nekretnine dosuđene kupcu Zoranu Fabrisu iz kojega proizlazi da kupcu nije predan u posjed niti jedan dio kupljene nekretnine.

Zapisnikom od 30.travnja 2025. utvrđeno je da je prostor na drugom katu prva vrata desno, koji u naravi predstavlja stan na 2. katu zgrade površine 35,32 m2, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao posebni dio D, otvoren, te da će stečajni upravitelj predati ključ kupcu do 01.06.2025., odnosno istovremeno s predajom svih ostalih prostora koji su u posjedu Ane Vitezice i/ili Brune Mihajlović i/ili Branka Brljafa.

Istovremeno je stečajni upravitelj označio da ostale dijelove nekretnine nije bilo moguće predati u posjed iz razloga što su ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB:42809119422 neovlašteno zauzeli posjed većeg dijela predmetne nekretnine te je odbijaju predati u posjed kupcu i to:

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015 odbija predati u posjed spremište u prizemlju zgrade površine 15,91 m2, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Dp.

BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 odbija predati u posjed spremište u prizemlju zgrade površine 16,81 m2, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Cp.

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB:42809119422 zajedno odbijaju predati u posjed kupcu tavanski prostor na 3. katu, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno POTKROVLJE - ZAJEDNIČKI DIO "Z".

Dana, 14.srpnja 2025. Sud je Zaključkom pozvao posjednike Anu Vitezica, Bruna Mihajlović i Branka Brljafu da predaju ključeve prostora kojih su u posjedu bilo stečajnom upravitelju ili kupcu Zoranu Fabrisu.

Na poziv suda Vitezica Ana putem punomoćnika predala kupcu ključ od jednog prostora u prizemlju s uzlazom na zapadni pasaž.

Obzirom na naprijed navedeno nisu predani u posjed kupcu-ovrhovoditelju slijedeći prostori:

- prostor u prizemlju druga vrata desno, zaključan i u posjedu Brljafa Branka,
- prostor na tavanu -desno u posjedu Vitazica Ane,
- prostor na tavanu - lijevo u posjedu Vitezica Ana i Brljafa Branko
- prostor na tavanu, vrata izravno sa stepenica, u posjedu Vitezica Ana, Brljafa Branko i Bruna Mihajlović.

Dokaz: uvid u zapisnik od 30.travnja 2025., uvid u zaključak od 14.srpnja 2025.

4. Odredba članka 131. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 25/13 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24 – dalje: OZ) propisuje da 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.

Svi ovršenici imaju prebivalište u Poreču, Eufrazijeva 49.

Obzirom na navedeno kupac nekretnine - ovrhovoditelj podnosi ovaj prijedlog, te sukladno odredbi članka 131. OZ predlaže da Naslovni sud donese

### r j e š e n j e

I. Naređuje se ovršenicama 1. ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, 2. BRANKO BRLJafa, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 i 3. BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 da bez odgode predaju u posjed kupcu nekretnine – ovrhovoditelju Zoranu Fabrisu, Kringa, Danijeli 76, OIB: 24316055251 nekretnine koje su kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč upisane u zk.ul. 1533, k.o. Poreč,k.č.br. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 I 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m i to:

- prostor u prizemlju druga vrata desno - u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao Pripadak Cp površine 16,81 m2
- prostor na tavanu - desno u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen brojem 40 površine 40,48 m2
- prostor na tavanu - lijevo u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen brojem 42 površine 28,8 m2 i brojem 43 površine 2,79 m2
- prostor na tavanu, vrata izravno sa stepenica, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen brojem 39 površine 1,38 m2 i brojem 41 površine 9,73 m2
- stubište u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen brojem 44 površine 5,41 m2

II. Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-919/2016-732 od 14.srpnja 2025.

### 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 nekretnine - ovrhovoditelju Zoranu Fabrisu, Kringa, Danijeli 76, OIB: 24316055251

III. Ovrhu će provesti Općinski sud u Pazinu po odredbama Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine kupcu.

IV. Provedbi ovrhe ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja, a žalba ne odgađa ovrhu.

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

VI. Ako je to potrebno, sud će protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčanu kaznu ili odrediti pritvor sukladno članku 16. OZ.

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 ovršenicama, a ako ovršenici nisu nazočni, odraslim članovima njihovih kućanstava.

IX. 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.

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

Ovrhovoditelj po pun:

Ovrhovoditelj potražuje slijedeće troškove ovrhe:

**TROŠKOVNIK**

**VRIJEDNOST PREDMETA SPORA Kn/€**

Kn

€

11.301,75

**1.500,00**

Radnja	Datum	tbr	bodovi	€
Prijedlog za ovrhu	20.09.2025	11,1	100,00	200,00
PDV (25%)				50,00
Pristojba				53,09
<b>SVEUKUPNO € (Eur)</b>				<b>303,09</b>