

**ODVJETNICA SENIA KOVAČIĆ**

51 000 Rijeka, Ciottina 10/II, Tel. 051/410 943, Mob. 091/794 8505

e-mail: [odvj.senia.kovacic@gmail.com](mailto:odvj.senia.kovacic@gmail.com)

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

**Posl.br. St – 896/2016**

**OVRHOVODITELJ/KUPAC: ADRIA NOVA d.o.o., OIB: 14832702287, iz Rijeke,  
Ciottina 22,**

zastupan po punomoćnici Senii Kovačić, odvjetnici iz Rijeke,  
Ciottina 10, OIB: 08524046551

**OVRŠENIK/ZAKUPNIK: BRANKICA NUIĆ, OIB: 58479845015, iz Poreča,  
Ul. 30. travnja br. 2**

**PRIJEDLOG ZA OVRHU**

**- radi ispražnjenja i predaje nekretnine u posjed**

---

**I.** Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, o dosudi nekretnine kupcu, kao ovdje ovrhovoditelju, posl. br. 9 St-896/2016 od 8. lipnja 2022.g., pravomoćnog s danom 24. lipnja 2022.g., nekretnina stečajnog dužnika BAXMAR d.o.o. u stečaju, Knin, Petra Preradovića 13, OIB: 89472932898, pod oznakom čest.zg. 2647/4 – vinograd površine 4154 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 108, k.o. Baderna, dosuđena je ovdje kupcu i ovrhovoditelju ADRIA NOVA d.o.o., Rijeka.

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, posl.br. 9 St-896/2016 od 3. listopada 2022.g., a nakon uplate naložene kupovnine, u točki I. toga Zaključka je određeno da se nekretnina stečajnog dužnika BAXMAR d.o.o. u stečaju, Knin, Petra Preradovića 13, OIB: 89472932898, pod oznakom čest.zg. 2647/4 – vinograd površine 4154 m<sup>2</sup>, k.o. Baderna, predaje u posjed kupcu ADRIA NOVA d.o.o., Rijeka.

U točki II. toga Zaključka ovlašćuje se ADRIA NOVA d.o.o., Rijeka da u zemljišnoj knjizi predmetnu nekretninu upiše kao svoje vlasništvo, a u točki III. toga Zaključka određeno je brisanje svih tereta upisanih u C listu predmetne nekretnine, te je kupac u zemljišnoj knjizi uknjižen kao jedini vlasnik nekretnine, bez tereta.

Dokaz: - Rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, o dosudi nekretnine kupcu, kao ovdje ovrhovoditelju, posl. br. 9 St-896/2016 od 8. lipnja 2022.g.

- Zaključak Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, o predaji nekretnine kupcu, kao ovdje ovrhovoditelju, posl.br. 9 St-896/2016 od 3. listopada 2022.g.,

- izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu od 29. rujna 2023.g.

**II.** Međutim, u posjedu predmetne nekretnine nalazi se ovdje naznačeni ovršenik, kao zakupnik stečajnog dužnika, koji je obavijestio Naslovni sud i ovrhovoditelja da je u posjedu predmetne nekretnine temeljem Ugovora o zakupu sklopljenog dana 20. prosinca 2007.g. sa stečajnim dužnikom, kao zakupodavcem, na 20 godina.

Ovršenik/zakupnik Brankica Nuić je u svojoj žalbi podnesenoj protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku, posl.br. St-896/2016 od 22. studenog 2022.g. i St-896/2016 od 27. ožujka 2023.g., kojim se nalaže bivšem zakonskom zastupniku stečajnog dužnika BAXMAR d.o.o. u stečaju, Jozi Nuiću, OIB: 0133971292, predati u posjed stečajnom upravitelju Milanu Macuri predmetnu nekretninu, izjavila kako se upravo ona nalazi u posjedu ove nekretnine kao neposredni posjednik temeljem Ugovora o zakupu zemljišta u Baderni, sklopljenog dana 20. prosinca 2007.g. sa stečajnim dužnikom, kao zakupodavcem, na 20 godina.

Jozo Nuić, OIB: 01333971292, iz Poreča, Ulica 30. travnja br. 3, kao raniji zastupnik po zakonu stečajnog dužnika BAXMAR d.o.o., Knin, u njegovoj žalbi na ta rješenja ne osporava ove navode neposredne posjednice-zakupnika te izričito priznaje da se on ne nalazi u posjedu te nekretnine, već da se nalazi njegov zakupnik Brankica Nuić.

Dokaz: - uvid u navedene žalbe zakupnika i Joze Nuića i u navedeni Ugovor o zakupu, uloženi spis predmeta posl.br. St-896/2016  
- uvid u Rješenje Visokog Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. PŽ-1903/2023 od 6. lipnja 2023.g.

**III.** Ovršenik/zakupnik Brankica Nuić, niti bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika Jozo Nuić nisu dobrovoljno predali u posjed stečajnom upravitelju niti kupcu/ovrhovoditelju nekretninu opisanu u točki I. ovog prijedloga, slobodnu od soba i stvari.

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika BAXMAR d.o.o. u stečaju, dakle, nije u posjedu konkretne nekretnine, niti je sukladno Stečajnom zakonu raskinuo navedeni ugovor o zakupu kojeg je bivši zz stečajnog dužnika sklopio s ovršenikom/zakupnikom.

Iz navedenog postupanja zakupnika/ovršenika Brankice Nuić kao neposrednog posjednika te Joze Nuića kao ranijeg zastupnika po zakonu stečajnog dužnika BAXMAR d.o.o., Knin, razvidno je i to da isti odbijaju predati predmetnu nekretninu u nesmetani posjed kupcu/ovrhovoditelju, kao vlasniku iste, te da svojim faktičnim i procesnim radnjama namjerno onemogućuju ulazak kupca u nesmetani posjed nekretnine koju je kupac kupio na javnoj sudskoj dražbi ( ograda, lokot, veliki psi, mačke... ).

Odredbom čl. 256. st. 3. Ovršnog zakona propisano je da će, ako je to potrebno, sud protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčane kazne ili odrediti pritvor iz članka 16. toga Zakona, dakle upravo u slučaju kao što je predmetni, kada se provodi ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine.

**IV.** Odredbom čl 130. Ovršnog zakona propisano je:

- da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti najomprimcu ili zakupcu da je predadu kupcu u roku koji ne može biti kraći od tri mjeseca i u istom rješenju odrediti prisilnu ovrhu ispražnjenjem nekretnine i njezinom predajom kupcu ako je oni u roku koji im je određen ne predadu.

- da će prisilnoj ovrsi iz stavka 1. ovoga članka sud pristupiti, na prijedlog kupca, nakon što rješenje iz toga stavka postane pravomoćno i nakon što istekne rok određen u tom rješenju.
- da se ovrha provodi po pravilima ovoga Zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine. (stavak 2).
- da rok za predaju nekretnine kupcu iz stavka 1. ovoga članka počinje teći dostavom rješenja najmoprimcu, odnosno zakupcu, i ne prekida se izjavljivanjem žalbe (stavak 3).
- da u postupku iz stavaka 1. i 2. ovoga članka kupac ima položaj ovrhovoditelja.
- da se odredba članka 129. stavka 1. ovoga Zakona primjenjuje na odgovarajući način i glede iseljenja najmoprimca i zakupca (stavak 5).

V. Slijedom navedenog, a kako se navedeni zakupnik/ovršnik nesporno jedini nalazi u neposrednom posjedu predmetne nekretnine, ovrhovoditelj/kupac predlaže Naslovnom sudu da temeljem odredbe čl. 130. Ovršnog zakona donese sljedeće

### **r j e š e n j e**

I. Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, o dosudi nekretnine kupcu, posl. br. 9 St-896/2016 od 8. lipnja 2022.g. i na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, posl.br. 9 St-896/2016 od 3. listopada 2022.g. o predaji nekretnine u posjed kupcu, a radi ostvarenja nenovčane tražbine kupca/ovrhovoditelja ADRIA NOVA d.o.o., OIB: 14832702287, iz Rijeke, Ciottina 22, na predaju posjeda, naređuje se zakupniku/ovršniku Brankici Nuić, OIB: 58479845015, iz Poreča, Ul. 30. travnja br. 2, da u roku od 3 mjeseca od dana primitka ovog rješenja preda u nesmetani posjed kupcu/ovrhovoditelju nekretninu pod oznakom čest.zg. 2647/4 – vinograd površine 4154 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 1082, k.o. Baderna, oslobođenu od osoba i stvari.

II. Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, o dosudi nekretnine kupcu, posl. br. 9 St-896/2016 od 8. lipnja 2022.g. i na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, posl.br. 9 St-896/2016 od 3. listopada 2022.g. o predaji nekretnine u posjed kupcu, a radi ostvarenja nenovčane tražbine ovrhovoditelja na predaju posjeda, određuje ovrha ispražnjenjem i udaljenjem ovršenika i svih drugih osoba, životinja i stvari s nekretnine iz točke I. izreke rješenja te radi predaje iste slobodne od osoba i stvari u posjed ovrhovoditelju.

III. Prisilnoj ovrsi iz točke II. izreke ovog rješenja sud će pristupiti na prijedlog ovrhovoditelja nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što istekne rok od 3 mjeseca od dostave ovog rješenja ovršeniku, naveden u točki I. izreke.

IV. Ovlašćuje se ovrhovoditelj da provedbom uređivanja uz sudskog ovršitelja, na trošak ovršenika, uz, prema potrebi, asistenciju bravara, policije, veterinarske službe, građevinskih obrtnika i dr., izvrši potrebne radnje uklanjanjem svih osoba, životinja i stvari koje ometaju provođenje ovrhe i promjenom brave svih ulaznih vrata na navedenoj nekretnini te preuzimanjem ključeva, te da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i životinje i ukloni stvari s te nekretnine, preda nekretninu u posjed ovrhovoditelju.

V. Pokretnine koje su uklonjene iz te nekretnine predat će se ovršeniku.

Ako pri poduzimanju ovršnih radnji ne bude nazočna niti jedna osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi ili ovrhovoditelju, na trošak ovršenika.

VI. Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe Sud će izreći novčane kazne ili odrediti pritvor na temelju čl. 16. Ovršnog zakona, a u vezi sa čl. 256., st. 3. Ovršnog zakona.

VII. Rok za predaju nekretnine ovrhovoditelju u posjed iz točke I. izreke ovog rješenja počinje teći dostavom rješenja ovršeniku i ne prekida se izjavljivanjem žalbe.

VIII. Provedba ovrhe iz ovoga Rješenja povjerava se sudskom ovršitelju Općinskog suda u Pazinu.

IX. Radi naplate troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 622,14 EUR-a te 106,18 EUR-a na ime sudske pristojbe, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena od dana donošenja rješenja o ovrsi do isplate određuje se ovrha na svim pokretninama ovršenika, koje treba ukloniti sa predmetne nekretnine zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem, povjeravanjem ovrhovoditelju te njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

#### TROŠKOVNIK:

1. Sastav prijedloga za ovrhu

( Tbr. 11/1 I Tbr.50 Tarife )

250 bodova.....497,71 EUR

2. Porez na dodanu vrijednost ( PDV ).....124,43 EUR

3. Sudska pristojba na prijedlog i rješenje.....po nalogu Suda

**Ovrhovoditelj/kupac, p.p.**

**U Rijeci, 29. rujna 2023.g.**