



**U Varaždinu, 21.10.2024. godine**  
**Poslovni broj: St-919/2016**

## **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

**OVRHOVODITELJ/:** **H-ABDUCO d.o.o.**  
**KUPAC** **Radnička cesta 41, Zagreb**  
**OIB: 13667298928**

*Ovrhovoditelja zastupaju odvjetnici iz OD BRLEČIĆ & partneri j.t.d. iz Varaždina (punomoć u privitku)*

**STEČAJNI DUŽNIK:** **TIM 90 D.D. -u stečaju**  
**Osijek (Grad Osijek)**  
**Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4**  
**OIB: 63062784520**

*kojeg zastupa stečajni upravitelj Tihomir Zec*

**OVRŠENIK:** **TIM 2000 d.o.o.**  
**Poreč, Vukovarska 19**  
**OIB: 218488094581**

**TERRA ACTA d.o.o.**  
**Pula (Grad Pula - Pola)**  
**Valturska ulica - Via Altura 78**  
**OIB: 27975172797**

*koju zastupa direktorica ADELA LEKO, OIB: 20058457063 iz Pule, Ulica Kačića Miošića - Via Andrija Kačić Miošić 4*

### **PODNEŠAK OVRHOVODITELJA/KUPCA**

***kojim predlaže donošenje Rješenja o iseljenju radi  
ispražnjenja i predaje nekretnine u posjed kupca***

#### **Ad.1.**

Naslovni sud donio je dana 02. svibnja 2023. godine Rješenje o dosudi St-919/2016-467 kojim je kupcu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, dosudio imovinu stečajnog dužnika TIM 90 D.D. -u stečaju, Osijek (Grad Osijek), Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520 i to nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, odnosno posebne dijelove nekretnina upisanih u zk.ul.br. 18306,

k.o. Pula, k.č.br. 1205/4 ZGR. ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, VRTLARSKA ULICA 6, DVORIŠTE od 2234 m<sup>2</sup>, - Etaže pobliže opisane i pobrojene u navedenom Rješenju o dosudi St-919/2016-467, sve za kupoprodajnu cijenu u iznosu od iznosu od 7.768.066,89 eura / 58.528.499,98 kuna.

Po pravomoćnosti predmetnog Rješenja o dosudi, poslovni broj St-919/2016-467 naslovni sud donio je i Zaključak od 24.08.2023. godine, poslovni broj St-919/2016-509 kojim je kupcu nekretnina predao u posjed imovinu, odnosno kupljene nekretnine.

**DOKAZ: Uvid u Rješenje o dosudi od 02.05.2023.godine – u spisu**  
**Uvid u Zaključak o predaji u posjed od 24.08.2023. godine – u spisu**  
**Uvid u spis St-919/2016- službenim putem**

### **Ad.2.**

Budući da je u ovom stečajnom postupku naslovni sud donio već dva rješenja o ovrsi radi iseljenja iz nekretnina na adresi Vrtlarska ulica u Puli, a koje su u ovom postupku prodane ovrhovoditelju, a koja su ukinuta odlukama Visokog trgovačkog suda RH te je svojom Rješenjem Pž-1047/2024 od 10.04.2024. godine navedeni sud dao uputu prvostupanjskom sudu „...*da prvostupanjski sud, da bi kupcu omogućio posjed nekretnina mora utvrditi tko se nalazi u posjedu prodane nekretnine i potom odlučiti o kupčevom zahtjevu za predaju u posjed. Prema tome, u konkretnoj situaciji sud postupka sukladno odredbama ovršnog postupka i može provesti izviđaje na predmetnim nekretninama (taksativno opisanim u ovrhovoditeljevom prijedlogu za ovrhu) ili putem sudskog ovršitelja utvrditi točno tko se nalazi u navedenim nekretninama. Osim toga, sud može zatražiti podatke od nadležnih službi (HEP, Vodovod i sl.) i na taj način utvrditi tko plaća račune za vodu, struju, plin i druge usluge, odnosno i na taj način (posredno) utvrditi tko je u posjedu predmetnih nekretnina.*...”, to je Trgovački sud u Pazinu odredio i proveo dana 24. i 25. 06.2024. godine vanjsko uredovanje na licu mjesta kako bi utvrdio tko su posjednici pojedinih etaža nekretnina ovrhovoditelja.

**DOKAZ: Rješenje VTS RH Pž-1047/2024 od 10.04.2024.**  
**uvid u spis St-919/2016 – zapisnici s uredovanja 24. i 25.06.2024.**

### **Ad.3**

Ovaj prijedlog za ovrhu podnosi se radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora oznake MPP 007, upisanom u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, čkbr. 6701/3 Vrtlarska ulica - Via degli orti sveukupne površine 977 m<sup>2</sup> od čega dvorište od 300 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Pula, Vrtlarska ulica - Via degli orti 8 od 677 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 23342, k.o. Pula kao etaža 8, odnosno 8. Suvlasnički dio: 42/3410 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na - posebni dio, u Planu posebnih dijelova zgrade označen oznakom „MPP 007“, crvenom romboidnom šrafurom, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od jedne poslovne prostorije, ukupne neto površine posebnog dijela 41,88 m<sup>2</sup>. Za predmetni poslovni prostor, odnosno nekretnine koje su tijekom vanjskog uredovanja identificirane da se nalaze na čkbr. 1205/3 zgr., sada čkbr 6701/3, k.o. Pula, u zemljišnim je knjigama u međuvremenu proveden Etažni elaborat slijedom čega ovrhovoditelj dostavlja u spis poseban zemljišno knjižni izvadak za navedenu nekretninu.

**DOKAZ: z.k. izvadak za 8. etažu, zk ul. 23342, k.o. Pula**

Iz Zapisnika vanjskog uredovanja održanog dana 24.06.2024. godine u predmetnom poslovnom prostoru proizlazi sljedeće:

*„Obilazi se zgrada te smo naišli na uređeni poslovni prostor u koji nas je uvela djelatnica Ardela Leko, za kojeg navodi da ga koristi firma TERRA ACTA d.o.o., tu nije sjedište firme već joj je TIM 2000 d.o.o. dao na korištenje taj prostor; nisu definirali rok, navodi da ne plaća zakupninu odnosno nikakvu naknadu, da se u prostoru nalaze i stvari TIM-a 2000. To joj je od strane TIM-a 2000 dao Milija Mirović. Navodi da o tome nemaju nikakav pisani ugovor. Prostor se nalazi na k.č. br. 1205/3 zgr., sada k.č. br. 6701/3, k.o. Pula. Etažni elaborat još nije proveden u zemljišnim knjigama.*

slijedom čega je utvrđeno da predmetni poslovni prostor posjeduje kao posredni posjednik ovršenik TIM 2000 d.o.o. koji je istog dao na besplatno korištenje društvu TERRA ACTA d.o.o. ovdje II. ovršeniku slijedom čega su oba ovršenika pasivno legitimirana u ovom ovršnom postupku.

#### **DOKAZ: zapisnik s vanjskog uredovanja 24.06.2024. godine u predmetu St-919/2016**

Uvidom u sve dokaze koji se prilažu uz ovaj prijedlog kao i dokaze koji se nalaze u spisu St-919/2016 vidljivo je da je stečajni dužnik bio vlasnik tih nekretnina koja su sada dosuđene kupcu, a druge osobe – ovršenici TIM 2000 d.o.o. Poreč, Vukovarska 19, OIB:218488094581 te ovdje konkretno i društvo TERRA ACTA d.o.o. Pula, nemaju osnove u smislu odredbe čl. 88. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73717, 131/20, dalje: OZ), a temeljem kojih bi koristile predmetnu nekretninu, a niti ne raspolažu drugim valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje istih.

Temeljem čl. 131. st. 1. OZ-a 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 predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu istrežnjenjem i predajom nekretnine.

Slijedom navedenog, ovrhovoditelj predlaže naslovnom sudu da na temelju odredaba Stečajnog zakona, u vezi s člankom 131., 256. – 259. Ovršnog zakona donese sljedeće

### **RJEŠENJE O OVRSI**

**I.** Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Pazinu, pod posl.br. St-919/2016-509, od 24.kolovoza 2023.godine i prijedloga ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, a radi predaje nekretnina u posjed ovrhovoditelju kao kupcu,

**nalaže se ovršenicama – TIM 2000 d.o.o. Poreč Vukovarska 19, OIB: 218488094581**

**i**

**TERRA ACTA d.o.o. Pula (Grad Pula - Pola), Valturska ulica - Via Altura 78, OIB: 27975172797, koju zastupa direktorica ADELA LEKO, OIB: 20058457063 iz Pule, Ulica Kačića Miošića - Via Andrija Kačić Miošić 4,**

**a koji nekretninu koriste bez pravnog temelja,**

**da isprazne i predaju slobodne od osoba i stvari nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, čkbr. 6701/3 Vrtlarska ulica - Via degli orti sveukupne površine 977 m2 od čega dvorište od 300 m2, zgrada mješovite uporabe, Pula, Vrtlarska ulica - Via degli orti 8 od 677 m2, upisana u z.k.ul. 23342, k.o. Pula kao etaža 8, odnosno 8. Suvlasnički dio: 42/3410 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na - posebni dio, u Planu posebnih dijelova zgrade označen oznakom „MPP 007“, crvenom romboidnom šrafurom, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od jedne poslovne prostorije, ukupne neto površine posebnog dijela 41,88 m2,**

u posjed ovrhovoditelju kao kupcu, H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928.

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

**određuje se ovrha**

**udaljenjem I.-ovršenika - TIM 2000 d.o.o. Poreč Vukovarska 19, OIB: 218488094581 i II.-ovršenika TERRA ACTA d.o.o. Pula (Grad Pula - Pola), Valturska ulica - Via Altura 78, OIB: 27975172797, (koju zastupa direktorica ADELA LEKO, OIB: 20058457063 iz Pule, Ulica Kačića Miošića - Via Andrija Kačić Miošić 4), kao i bilo koje druge osobe koja nekretninu koristi bez pravnog temelja, te ispražnjenjem i predajom u posjed ovrhovoditelju H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928 nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, čkbr. 6701/3 Vrtlarska ulica - Via degli orti sveukupne površine 977 m<sup>2</sup>, od čega dvorište od 300 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Pula, Vrtlarska ulica - Via degli orti 8 od 677 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 23342, k.o. Pula kao etaža 8, odnosno 8. Suvlasnički dio: 42/3410 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na - posebni dio, u Planu posebnih dijelova zgrade označen oznakom „MPP 007“, crvenom romboidnom šrafurom, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od jedne poslovne prostorije, ukupne neto površine posebnog dijela 41,88 m<sup>2</sup>.**

**III.** Pokretnine koje se zateknu u gore opisanoj nekretnini te koje će biti uklonjene s nekretnine predat će se ovršenicima. 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.** Nalaže se ovršenicima da ovrhovoditelju solidarno nadoknade troškove ovog ovršnog postupka prema odluci suda u iznosu od 381,57 €.

**V.** Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa provedbu ovrhe.

**VI.** Provedba ove ovrhe povjerava se Općinskom sudu u Puli – Pola, koji će ovrhu provesti odmah po donošenju ovog rješenja, po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine. Sud provedbe ovrhe ovlašten je odlučivati o svim pitanjima koji se tiču provedbe ovršnog postupka te o svim pitanjima koja se jave u povodu provedbe ovršnog postupka o kojima se prema Ovršnom zakonu odlučuje u tom postupku, te o zahtjevu za naknadu troškova postupka koji naknadno bude podnesen tijekom postupka.

**Za ovrhovoditelja/kupca:**

**TROŠKOVNIK:**

Ovrhovoditelj potražuje troškove za sastav prijedloga za ovrhu u iznosu od 199,08 eura, uvećano za pdv 25% u iznosu od 49,77 eura te za pristojbu za prijedlog i rješenje u iznosu od 132,72 eura (po tbr. 1. st. 2. Tarife sudskih pristojbi, Narodne novine br. 37/2023), odnosno sveukupno 381,57 eura.