



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

2 St-418/2019-370

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza REAL PULA d.o.o, u stečaju, Poreč, Mateo Benussi 8, OIB: 25655856763 (ranije OIB: 88987369808), 13. kolovoza 2021.,

#### r i j e š i o j e

I. Naređuje se VILE VALDEBEK j.d.o.o., sa sjedištem u Puli, Lovežica 63, OIB: 00798192887, kao i eventualno svakoj drugoj osobi koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, da bez odgode preda nekretninu koju drži u posjedu, upisanu u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 9. suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 9. u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na drugom katu, površine 82,39 m<sup>2</sup>, slobodnu od osoba i svojih stvari, kupcu Alenu Ahmetoviću, Giardini 15, Pula, OIB: 36452614844.

II. Protiv VILE VALDEBEK j.d.o.o., sa sjedištem u Puli, Lovežica 63, OIB: 00798192887, kao i eventualno svake druge osobe koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, određuje se ovrha ispražnjenjem i predajom nekretnine koju drži u posjedu, upisane u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 9. suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 9. u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na drugom katu, površine 82,39 m<sup>2</sup>, slobodne od osoba i njihovih stvari, kupcu Alenu Ahmetoviću, Giardini 15, Pula, OIB: 36452614844.

III. Provedba ovrhe iz točke II. izreke ovog rješenja 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.

## Obrazloženje

1. Nakon što je Financijska agencija provela drugu elektroničku javnu dražbu radi prodaje predmetne nekretnine upisane u zk.ul. 17837 k.o. Pula – etažno vlasništvo s određenim omjerima, k.č.br. 3723/430 k.o. Pula, 9. suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 9. u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom, koji se sastoji od spremišta u prizemlju, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na drugom katu, površine 82,39 m<sup>2</sup>, rješenjem ovog suda, posl. br. 2 St-418/2019-207 od 13. srpnja 2021. predmetna je nekretnina dosuđena kupcu Alenu Ahmetoviću, Giardini 15, Pula, OIB: 36452614844, koje je rješenje postalo pravomoćno 27. srpnja 2021.

2. Nakon što je kupac platio kupovninu u iznosu i roku određenim navedenim rješenjem posl. br. 2 St-418/2019-207 od 13. srpnja 2021., ovaj je sud donio zaključak posl. br. 2 St-418/2019-304 dana 6. kolovoza 2021. kojim je utvrđeno da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu za predmetnu nekretninu, dan je nalog Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli - Pola da postupi sukladno točki III. navedenog rješenja, te je naloženo stečajnom upravitelju Stečajne mase iza REAL PULA d.o.o, u stečaju da kupcu preda nekretninu u posjed.

3. Stečajni upravitelj je podneskom od 6. kolovoza 2021. obavijestio sud da ne može predati nekretninu kupcu u posjed jer posjed nekretnine još uvijek drži bivši zakupnik VILE VALDEBEK j.d.o.o. Stečajni upravitelj je istaknuo da je REAL PULA d.o.o, sa sjedištem u Puli, Lovežica 63, OIB: 88987369808, temeljem Ugovora o najmu nekretnine sklopljenog 8. veljače 2019. bio iznajmio zakupniku, VILE VALDEBEK j.d.o.o, među ostalim i predmetnu nekretninu, te da je zatim zakupodavac, Stečajna masa iza REAL PULA d.o.o, u stečaju, pravni slijednik REAL PULA d.o.o, otkazao VILE VALDEBEK j.d.o.o. predmetni Ugovor o najmu nekretnine zbog neplaćanja zakupnine u iznosu od 185.250,00 kn, dospjele 13. siječnja 2021., temeljem odredbi čl. VII i IX navedenog ugovora, sa danom 1. travnja 2021. Bivši zakupnik, VILE VALDEBEK j.d.o.o., se zatim oglašio na poziv za predaju posjeda nekretnine stečajnom upravitelju, te ju još uvijek drži u posjedu, o kojim činjenicama je stečajni upravitelj obavijestio sud i podneskom od 19. travnja 2021.

4. Iz navedenog proizlazi da VILE VALDEBEK j.d.o.o. posjeduje predmetnu nekretninu bez valjanog pisanog pravnog temelja za korištenje.

5. Kupac nekretnine, Alen Ahmetović, je podneskom zatražio da sud naredi osobama koje posjeduju predmetnu nekretninu da je bez odgode predaju njemu i da sud u istom rješenju odredi protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

6. Odredbom čl. 131. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 93/14, 73/17 i 131/20, dalje: Ovršni zakon), koji se u stečajnom postupku primjenjuje u smislu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15 i 104/17), propisano je da će sud, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, 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 ispražnjenjem i predajom nekretnine. Odredbom čl. 131. st. 2. Ovršnog zakona je propisano da će se provedbi te ovrhe pristupiti odmah po donošenju rješenja, da žalba ne odgađa ovrhu i da se ovrha provodi po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine.

7. Budući je donesen Zaključak o predaji nekretnine kupcu Alenu Ahmetoviću, da je stečajni upravitelj obavijestio sud da predmetnu nekretninu posjeduje VILE

VALDEBEK j.d.o.o. bez valjanog pisanog pravnog temelja za korištenje, te da je kupac zatražio da sud naredi osobama koje posjeduju predmetnu nekretninu da je bez odgode predaju njemu i da sud u istom rješenju odredi protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, valjalo je donijeti odluku kao u izreci.

8. Temeljem odredbe čl. 43. st. 1. Ovršnog zakona provedba ovrhe je povjerena Općinskom sudu u Puli - Pola.

U Pazinu, 13. kolovoza 2021.

Stečajni sudac  
Adrijana Labinjan Skok

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave iste, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba na rješenje ne odgađa ovrhu (čl. 131. st. 2. Ovršnog zakona).

#### DNA:

- e-oglasna ploča suda 8 dana
- VILE VALDEBEK j.d.o.o, Pula, Lovežica 63
- Alen Ahmetović, Giardini 15, Pula
- stečajni upravitelj Stečajne mase iza REAL PULA d.o.o, u stečaju,  
Dražen Ezgeta, Poreč, Mateo Benussi 8
- Općinski sud u Puli - Pola

Broj zapisa: **eb2fe-9496d**

Kontrolni broj: **0b08c-54d10-5a419**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.