



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
ZAGREB, Trg J. F. Kennedyja 11

40 Ovr-193/2022

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E  
R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Alenu Aliću, na prijedlog sudskog savjetnika Marija Jeraka, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, kojeg zastupa opunomoćeni Luka Tadijan, odvjetnik u Gugić, Kovačić & Krivić – odvjetničko društvo d.o.o., protiv ovršenika SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Metković, Petra Krešimira IV 59, OIB: 17249222343, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović, radi ovrhe na nekretninama, 14. lipnja 2024.

r i j e š i o j e

I/ Iz kupovnine u ukupnom iznosu od 4.446.476,21 EUR ostvarene prodajom nekretnine ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan i to:

- zk. ul. 136, k.č.br. 231, Batahovina šuma, površine 43910 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 192, k.č.br. 229/2, Batahovina šuma, površine 77 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 3/9,
- zk. ul. 193, k.č.br. 225/1, Batahovina pašnjak, površine 30189 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 251, k.č.br. 25, Batahovina pašnjak, površine 456 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 252, k.č.br. 26 Batahovina pašnjak, površine 262 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 285, k.č.br. 14, Batahovina pašnjak, površine 598 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 286, k.č.br. 13, Sustjepan, dvorište, trafostanica, Sustjepan, površine 61 m<sup>2</sup> – suvlasnički dio 28/61,
- zk. ul. 288, k.č.br. 220, Batahovina pašnjak, šuma, površine 56446 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 295, k.č.br. 1/14, Batahovina luka, površine 82 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 321, k.č.br. 12/2, Batahovina šuma, površine 447 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 323, k.č.br. 24/4, Batahovina pašnjak, površine 2204 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 325, k.č.br. 24/6, Batahovina pašnjak, površine 427 m<sup>2</sup>,
- zk. ul. 329, k.č.br. 15/1 Sustjepan, Batahovina dvorište, površine 518 m<sup>2</sup> i površine 73 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 591,

- zk. ul. 330, k.č.br. 16 Sustjepan, Batahovina kuća, Sustjepan, Batahovina 1, površine 57 m2 suvlasnički dio 1/3
- zk. ul. 328, k.č.br. 9/1 Sustjepan cesta, površine 11590 m2 i k.č.br. 9/2 Sustjepan luka, površine 22 m2, sveukupne površine 11612, suvlasnički dio 27984/209016,
- zk. ul. 332, k.č.br. 18/1 Sustjepan, Batahovina, put, površine 22 m2, i k.č.br. 18/2 Sustjepan, Batahovina put, površine 1m2, sveukupne površine 23 m2
- zk. ul. 336, k.č.br. 24/2, Batahovina pašnjak, površine 684 m2 suvlasnički dio 552/684
- zk. ul. 347, k.č.br. 2/4, obala, površine 346 m2,
- zk. ul. 362, k.č.br. 21, Lokvice, dvorište, gospodarski objekt, površine 311 m2 suvlasnički dio 6/9,
- zk. ul. 363, k.č.br. 23/1 Lokvice, pašnjak, površine 629 m2 suvlasnički dio 57/144,
- zk. ul. 335 k.č.br. 23/2, Lokvice pašnjak, površine 980 m2, suvlasnički dio 32/48,
- zk. ul. 331, k.č.br. 17/1 Sustjepan, Batahovina dvorište, površine 167 m2, k.č.br. 17/2 Sustjepan, Batahovina dvorište, površine 139 m2 i k.č.br. 17/3 Sustjepan, Batahovina dvorište, kuća, Sustjepan, Batahovina 1, površine 86 m2, sveukupne površine 392 m2,

namiruje se potraživanje ovrhovoditelja s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudske pristojbe i plaćenih predujmova u ukupnom iznosu od 1.725,40 EUR na način da su ova potraživanja namirena prebijanjem u iznosu od 1.725,40 EUR.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o dosudi od 13. studenog 2023. predmetne nekretnine dosuđene su ovrhovoditelju DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461 za ukupni iznos od 4.446.476,21 EUR za koji je iznos ovrhovoditelj kao kupac oslobođen polaganja kupovnine u smislu članka 107. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 06/24. dalje OZ).

2. Sukladno članku 124. OZ-a, 28. svibnja 2024. održano je ročište za radi diobe kupovnine radi namirenja tražbina koje se prvenstveno namiruju u ovršnom postupku u smislu odredbe članka 113. OZ-a. Na temelju članka 107. OZ-a u ovom se ovršnom postupku namiruje samo ovrhovoditelj kao jedini vjerovnik. Na održanom ročištu ovrhovoditelj je postavio zahtjev za namirenje troškova koji se odnosi na sudske pristojbe i plaćene predujmove potražuje u ukupnom iznosu od 1.725,40 EUR. Na navedeni obračun troškova ovršenik nije imao prigovora te je suglasan da se rješenje donese sukladno navedenom obračunu.

3. Člankom 112. OZ-a određeno je da se iz prodajne cijene namiruju ovrhovoditelji na čiji je prijedlog određena ovrha, založni vjerovnici i kad nisu prijavili svoje tražbine, osobe koje imaju pravo na naknadu osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, Republika Hrvatska i općine, gradovi i županije po osnovi poreza i drugih pristojbi.

4. Člankom 113. stavkom 1. OZ-a određeno je da se iz iznosa dobivenog prodajom prvenstveno namiruju troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji te porezi i druge pristojbe za provedbu ovršnih radnji te porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu, pri čemu se sukladno stavku 2. istog članka, tražbine iz stavka 1. točke 2. namiruju ako su prijavljene najkasnije na ročištu za diobu i ako se dokazuju ovršnom ispravom.

5. Sukladno navedenoj odredbi, u vezi s člankom 14. stavkom 4. OZ-a ovaj sud je ovrhovoditelju priznao trošak sudske pristojbe na prijedlog za ovrhu i za rješenje o ovrsi od 16. prosinca 2014. u iznosu od 663,61 EUR te predujam za izlazak sudske komisije i predujam za sudskog vještaka radi vještačenja vrijednosti nekretnine od 29. siječnja 2018. u iznosu od 1.061,78 EUR. Navedeno ukupno iznosi 1.725,40 EUR.

6. S obzirom da je rješenjem o dosudi ovrhovoditelj i kupac oslobođen polaganja kupovnine za dosuđene nekretnine na temelju članka 107. OZ-a, tako se i u odnosu na navedene pristojbe i predujmove odnosno priznate troškove ovršnog postupka vrši prebijanje.

7. U odnosu na tražbine iz članka 113. stavka 1. točke 2. OZ-a na ročištu za diobu nije bilo prijava iako je Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Zagreb, putem e-Oglasne ploče uredno primilo poziv 27. svibnja 2024. Budući da se u konkretnom postupku primjenjuju pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama u skladu s člankom 169. stavkom 6. u vezi s člankom 247. stavkom 1. SZ-a, a koja pravila propisuju da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi prvenstveno podmiriti troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a, a tek onda namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka sukladno članku 248. stavku 1. SZ-a u vezi s člankom 114. OZ-a, evidentno je da troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a čine troškove postupka koji se iz kupovnine namiruju prije glavne tražbine ovrhovoditelja.

8. Stoga, kako ovaj sud nije ovlašten namirenje u ovom ovršnom postupku vršiti primjenom odredbe članka 114. OZ-a, budući da isti nema neposrednih saznanja o troškovima unovčenja iz članka 254. SZ-a, valjalo je odrediti da će odluku o troškovima unovčenja kao i o namirenju tražbine ovrhovoditelja donijeti posebnim rješenjem sud u stečajnom postupku nakon ročišta za diobu, kada utvrdi koliko iznose troškovi unovčenja, sve sukladno članku 248. stavku 1. u vezi s člankom 169. stavkom 6. SZ-a.

U Zagrebu 14. lipnja 2024.

Sudac  
Alen Alić

Nacrt odluke izradio sudski savjetnik Mario Jerak

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja žalbu mogu podnijeti stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine, u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, koja žalba se podnosi putem ovog suda, u dva primjerka za sud te u jednom primjerku za svaku od stranaka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30869-18c12**

Kontrolni broj: **07a83-ccee8-44c0a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ALEN ALIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.