



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ovr-217/2021-70
(spojeni: Ovr-226/2021 i Ovr-1816/2022)

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

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Javorki Šikić Slivar, kao sucu pojedincu, a po prijedlogu više sudske savjetnice Martine Mišković, u ovršnoj stvari I. ovrhovoditelja INFINITUM NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, OIB 08423860352, zastupanog po punomoćniku Tomislavu Orehovcu, odvjetniku u Zagrebu, II. ovrhovoditelja NUNDINOR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Labudovac 2, OIB: 99910334297, zastupanog po stečajnom upravitelju Goran Jedličko, a ovaj po punomoćniku Luki Duvnjaku, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o., Zagreb, Tkalčićeva 88, OIB 06192319594, zastupanog po punomoćniku Željki Marčić, odvjetnici u Zagrebu, radi ovrhe, bez održavanja ročišta, 10. srpnja 2024.,

r i j e š i o j e

I./ Iz iznosa od 6.564.831,68 eura dobivenog prodajom nekretnine ovršenika EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o., OIB 06192319594 upisane u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to 1534/2000 dijela prava građenja upisnog u zk.ul.br. 25833, k.o. Grad Zagreb, čiji je dio zgrada mješovite uporabe br. 88 sagrađena na pravu građenja, osnovanom na kč. br. 1429/3 upisanoj u zk. ul. br. 25832 k.o. Grad Zagreb, namiruju se potraživanja kako slijedi:

- a) u cijelosti potraživanje prvoovrhovoditelja s naslova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudske pristojbe i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 2.897,17 eura,
- b) u cijelosti potraživanje drugoovrhovoditelja s naslova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudske pristojbe i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 331,81 eura,
- c) potraživanje prvoovrhovoditelja s naslova troška ovršnog postupka u iznosu od 49.150,20 eura,
- d) potraživanje prvoovrhovoditelja s naslova zatezne kamate na glavnici za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu u iznosu od 1.472.631,08 eura,
- e) potraživanje prvoovrhovoditelja s naslova ostale kamate na glavnici u iznosu od 72.278,42 eura,

- f) potraživanje prvoovrhovoditelja s naslova glavnice u iznosu od 446.872,08 eura prema rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-217/2021,
- g) djelomično potraživanje prvoovrhovoditelja s naslova glavnice u iznosu od 4.520.670,92 eura prema rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-226/2021.

II./ Utvrđuje se da je potraživanje prvoovrhovoditelja ostalo nenamireno za dio glavnice u iznosu od 1.359.025,92 eura prema rješenju o ovrsi od 12. veljače 2021. poslovni broj Ovr-226/2021 te potraživanje drugoovrhovoditelja na ime troška u iznosu od 2.077,11 eura, na ime zakonske zatezne kamate na glavnice u iznos od 33.799,00 eura te na ime glavnice iznos od 132.944,11 eura, prema rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-799/2021.

III./ Utvrđuje se da je ovrha u ovom postupku dovršena pravomoćnošću točke I. i II. izreke rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi ovog suda od 9. veljače 2021. poslovnog broja Ovr-217/21 određena je temeljem ovršne isprave ovrha na nekretnini ovršenika, a radi naplate novčane tražbine prednika I. ovrhovoditelja.
2. Rješenjem o ovrsi ovog suda od 12. veljače 2021. poslovnog broja Ovr-226/2021 određena je temeljem ovršne isprave ovrha na nekretnini ovršenika, a radi naplate novčane tražbine I. ovrhovoditelja.
3. Zaključkom ovog suda od 18. lipnja 2021. spis poslovnog broja Ovr-226/21 spojen je na spis Ovr-217/21, sukladno odredbi članka 85 stavak 2. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ).
4. Rješenjem od 25. travnja 2022. poslovnog broja Ovr-217/21-34 utvrđeno je da je u ovršni postupak stupio INFINITUM NEKRETNINE d.o.o., kao novi ovrhovoditelj umjesto dosadašnjeg prvoovrhovoditelja Mega Moneo d.o.o.
5. Rješenjem o ovrsi ovog suda od 13. travnja 2021. poslovnog broja Ovr-799/21 određena je temeljem ovršne isprave ovrha na nekretnini ovršenika, a radi naplate novčane tražbine II. ovrhovoditelja.
6. Zaključkom ovog suda od 6. srpnja 2022. spis poslovnog broja Ovr-1866/22 (ranije Ovr-1646/22; Ovr-799/21) spojen je na spis Ovr-217/21, sukladno odredbi članka 85 stavak 2. OZ-a.
7. Na temelju zaključka o prodaji od 16. siječnja 2023. održana je druga elektronička javna dražba za prodaju nekretnine ovršenika pred Financijskom agencijom pobliže opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja.
8. Vrijednost nekretnine utvrđena je zaključkom o prodaji u iznosu od 10.937.219,46 eur, a sukladno nalazu i mišljenju od 6. listopada 2021. sastavljenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Goranu Korici te se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina nije mogla prodati za manje od 3/5 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 6.562.331,68 eur.

9. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi predmetna nekretnina prodana je prvoovrhovoditelju kao kupcu za iznos od 6.564.831,68 eura.
10. Rješenje o dosudi nekretnine od 14. rujna 2023. poslovnog broja Ovr-217/2021-59 postalo je pravomoćno 30. rujna 2023., a drugoovrhovoditelj kao kupac je bio oslobođen plaćanja kupovnine, osim u dijelu troškova na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe.
11. Ročište za diobu navedenog iznosa dobivenog prodajom predmetnih nekretnina, koje je određeno u skladu s odredbom članka 111. OZ-a održano je 25. siječnja 2024.
12. Na predmetnom ročištu nisu prijavljene tražbine iz članka 113. stavak 1. točka 2. OZ-a.
13. Prvoovrhovoditelj je podneskom od 8. prosinca 2023. dostavio obračun svog potraživanja, specificiran podneskom od 3. lipnja 2024. potražujući ukupni iznos od 8.022.314,41 eura i to: na ime prioritetnih troškova koji se odnose na sudske pristojbe i plaćene predujmove za provedbu ovršnih radnji iznos od 2.897,17 eura, na ime ostalog troška ovršnog postupka iznos od 147.938,82 eura, na ime zakonske zatezne kamate na glavnici za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine – od 15. rujna 2020. do 14. rujna 2023. iznos od 1.472.631,08 eura, na ime ostale zakonske zatezne kamate iznos od 72.278,42 eura (zaključno s danom 14. rujna 2020.), te na ime glavnice po rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-217/2021 u iznosu od 446.872,08 eura te po rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-226/2021 iznos od 5.879.696,84 eura.
14. Drugoovrhovoditelj je podneskom od 6. listopada 2023. dostavio obračun kojim potražuje ukupan iznos od 169.152,03 eura i to: na ime tzv. prioritetnih troškova iznos od 331,81 eura, na ime ostalog troška iznos od 2.077,11 eura, na ime zakonske zatezne kamate na glavnici iznos od 33.799,00 eura te na ime glavnice iznos od 132.944,11 eura.
15. Sud je uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige utvrdio da se iz iznosa dobivenog prodajom predmetnih nekretnina ovršenika prvi namiruje I. ovrhovoditelj jer ima prvi upisanu zabilježbu ovrhe pod brojem Z-8839/2021 te obzirom je založni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. koja ima uknjiženo založno pravo s prvenstvenim redom namirenja, podneskom od 6. srpnja 2023. obavijestila sud da nije nositelj založnih prava, već se založnim vjerovnikom upisanih hipoteka ima smatrati I. ovrhovoditelj, dok je drugi u redu namirenja II. ovrhovoditelj s upisanom zabilježbom ovrhe pod brojem Z-29409/2021.
16. Sud je potraživanja prvoovrhovoditelja namirio redosljedom propisanim člankom 113. i 114. OZ-a i članka 172. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23; dalje: ZOO) koji se u ovršnom postupku primjenjuje temeljem članka 21. OZ-a.
17. Na temelju odredbe članka 113. stavak 1. točka 1. OZ-a iz iznosa dobivenog prodajom prvenstveno se namiruju troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji.
18. Prvoovrhovoditelju su isti priznati u cijelosti u iznosu od 2.897,17 eura (sudska pristojba u iznosu od 331,81 eura dosuđena rješenjem o ovrsi od 9. veljače 2021. i sudska pristojba u iznosu od 331,81 eura dosuđena rješenjem o ovrsi od 12. veljače 2021., predujam za izlazak sudskog ovršitelja u iznosu od 16,71 eura, trošak predujma za građevinsko vještačenje i trošak izlaska sudske

- komisije u ukupnom iznosu od 1.367,43 eura, predujam za dodatne troškove vještačenja u iznosu od 663,61 eur te predujam naknade za provedbu prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 185,50 eura), dok je drugoovrhovoditelju trošak iz članka 113. stavak 1. točka 1. OZ-a priznat u iznosu od 331,81 eura na ime plaćene sudske pristojbe (list 750 spisa).
19. Nakon odluke o namirenju prvo i drugoovrhovoditelja s naslova troškova postupka koji se prvenstveno namiruju, valjalo je pristupiti namirenju u skladu sa člankom 114. OZ-a i člankom 172. ZOO-a.
 20. Prvoovrhovoditelj je namiren s naslova troškova ovršnog postupka u iznosu od (trošak sastava prijedloga za ovrhu uz pdv od 25 % dosuđen rješenjem o ovrsi od 9. veljače 2021. u iznosu od 5.585,97 eura, umanjen za već priznati trošak sudske pristojbe (5.917,78 eura- 331,81 eura), trošak dosuđen rješenjem o ovrsi umanjen za već priznati trošak sudske pristojbe u iznosu od 16.689,23 eura (17.021,04 eura- 331,81 eura), trošak pristupa na ročište od 13. rujna 2022. u iznosu od 25.000,00 eura s pripadajućim PDV-om od 25%) te trošak sastava podneska od 26. listopada 2021. kojim prigovara nalazu i mišljenju vještaka, podneska od 4. veljače 2022. kojim obavještava sud o ustupu tražbine i podneska od 25. srpnja 2023. kojim predlaže sudu oslobođenje od plaćanja kupovnine za predmetnu nekretninu, svaki u iznosu od 625,00 eura s pripadajućim pdvo-om. Navedeni trošak sud je priznao ovrhovoditelju kao potreban na temelju čl. 14. st. 4. OZ-a, a sve u skladu sa Tbr. 12 toč. 1. u vezi s Tbr. 7 toč. 1., Tbr. 11. toč. 10, Tbr. 46 i Tbr. 54. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“, broj 138/23, dalje: Tarifa).
 21. Sud nije priznao prvoovrhovoditelju zahtjev za naknadu troška ovršnog postupka u preostalom iznosu, i to za trošak sastava podneska od 11. ožujka 2021. u iznosu od 25.000,00 eura s pdv-om kojim obavještava sud da se u odnosu na predmetnu nekretninu vodi još jedan ovršni postupak, što sud provjerava po službenoj dužnosti te kojim dostavlja procjenu vrijednosti nekretnine s obzirom da se ista ne odnosi na nekretninu koja je predmet ovog postupka (pravo građenja nije predmet revizije procjene), slijedom čega predmetni trošak nije bio potreban za vođenje ovog postupka. Sud nije priznao prvoovrhovoditelju trošak sastava podnesaka od 26. listopada 2021., 4. veljače 2022. i 25. srpnja 2023., preko dosuđenog iznosa, obzirom da je zatražen u previsokom iznosu.
 22. Nakon navedenog, namireno je potraživanje prvoovrhovoditelja s naslova zatezne kamate na glavnici za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu (razdoblje od 15. rujna 2020. do 14. rujna 2023.) u zatraženom iznosu od 1.472.631,08 eura te u cijelosti potraživanje s naslova ostale kamate na glavnici u iznosu od 72.278,42 eura, a prema dostavljenom obračunu od 3. lipnja 2024. (list 804-827 spisa).
 23. Iz preostalog iznosa kupovnine namireno je u cijelosti potraživanje prvoovrhovoditelja s naslova glavnice po rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-217/2021 u iznosu od 446.872,08 eura i djelomično potraživanje s naslova glavnice po rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-226/2021 u iznosu od 4.520.670,92 eura.

24. Potraživanje prvoovrhovoditelja ostalo je nenamireno za dio glavnice u iznosu od 1.359.025,92 eura (razlika od 5.879.696,84 eura do dosuđenih 4.520.670,92 eura), prema rješenju o ovrsi Ovr-226/2021.
25. S obzirom da potraživanja prvoovrhovoditelja koja se namiruju sukladno odredbi članka 113. i 114. OZ-a premašuju ukupni iznos kupovnine, tražbina drugoovrhovoditelja na ime ostalog troška ovršnog postupka, na ime zakonske zatezne kamate na glavicu te na ime glavnice, ostale su nenamirene.
26. Slijedom navedenog i primjenom čl. 118. OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 10. srpnja 2024.

Sutkinja:
Javorka Šikić Slivar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu u roku od 8 dana od primitka prijepisa istog imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi ovome sudu, pisano, u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o istoj odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. I. ovrhovoditelju po pun.
2. II. ovrhovoditelju po pun.
3. Ovršeniku po pun.
4. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, po pravomoćnosti
5. Spis

Broj zapisa: **9-3086a-2416d**

Kontrolni broj: **083db-7aa21-db690**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Javorka Šikić Slivar, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI 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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.