



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Trg hrvatskih branitelja 1/II

47 000 Karlovac

U Zagrebu, 7. ožujka 2024.

Poslovni broj: St-456/2022

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza AURORA GRADNJA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska cesta 13D, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 081333113, osobni identifikacijski broj (OIB): 40728251676, zastupano po stečajnoj upraviteljici Davorki Huljev

Ovrhovoditelj: H-ABDUCO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, osobni identifikacijski broj (OIB): 13667298928, zastupano po direktoru Kristini Pijović i prokuristu Andreji Moguš, a oni po punomoćniku Domagoju Malnaru, odvjetniku u Zagrebu

Ovršenik: Edina Zulić s prebivalištem u Zagrebu, Peruanska Ulica 10, osobni identifikacijski broj (OIB): 25492587070

VPS: 118.555,35 EUR

Radi: predaje nekretnine u posjed

Predaja: E-komunikacijom

PRIJEDLOG
za pristupanje ovrsi radi ispražnjenja i predaje nekretnine

ovrhovoditelja

1. Punomoćnik Ovrhovoditelja uvodno ističe da ga je Ovrhovoditelj opunomoćio za zastupanje temeljem punomoći koja se dostavlja u prilogu, slijedom čega se predlaže sudu sva daljnja pismena u ovom postupku dostavljati izravno punomoćniku Ovrhovoditelja.

Dokaz: - Punomoć za zastupanje



2. Pravomoćnim Rješenjem o dosudi Naslovnog suda poslovni broj St-456/2022-66 od 3. travnja 2023., a koje je postalo pravomoćno 15. travnja 2023. nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika, i to k.č.br. 89/3, upisana u **zk.ul.br. 1849, k.o. Kerestinec**, Zemljišnoknjižnog odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu, u naravi SVETONEDELJSKA CESTA ukupne površine 1094 m², od čega DVORIŠTE površine 766 m² i STAMBENA ZGRADA, SVETONEDELJSKA CESTA BR.5 površine 328 m² - **4. Suvlasnički dio: 915/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** koji predstavlja Stan S-4 u prizemlju ukupne površine od 72,20 m² s pripadajućom loggiom od 3,71 m², spremištem S-4 od 1,33 m², parkirnim mjestom PM-4 od 12,50 m² i dvorišnim vrtom V-4 od 155,00 m² (dalje u tekstu: „*Nekretnina I*“) dosuđena je Ovrhovoditelju kao kupcu.

Nadalje, zaključkom Naslovnog suda poslovni broj St-456/2022-150 od 19. rujna 2023. Nekretnina I **predana je u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu.**

Dokaz: - Uvid u spis

3. Pravomoćnim Rješenjem o dosudi Naslovnog suda poslovni broj St-456/2022-70 od 3. travnja 2023., a koje je postalo pravomoćno 15. travnja 2023. nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika, i to k.č.br. 89/3, upisana u **zk.ul.br. 1849, k.o. Kerestinec**, Zemljišnoknjižnog odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu, u naravi SVETONEDELJSKA CESTA ukupne površine 1094 m², od čega DVORIŠTE površine 766 m² i STAMBENA ZGRADA, SVETONEDELJSKA CESTA BR.5 površine 328 m² - **15. Suvlasnički dio: 83/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)** koji predstavlja Garaža P-4 u podrumu ukupne površine od 13,10 m² (dalje u tekstu: „*Nekretnina II*“) dosuđena je Ovrhovoditelju kao kupcu.

Nadalje, zaključkom Naslovnog suda poslovni broj St-456/2022-161 od 19. rujna 2023. Nekretnina II **predana je u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu.**

Dokaz: - Uvid u spis

4. Ovrhovoditelj ističe kako Stečajni dužnik nije bio u posjedu Nekretnine I i Nekretnine II, slijedom čega je Ovrhovoditelj od nadležne Policijske uprave Samobor zatražio da temeljem ovlasti iz članka 13. stavka 1. točke 2. Zakona o policijskim poslovima i ovlastima ("Narodne novine" br. 76/09., 92/14., 70/19.) provjere i utvrde identiteta osoba koje neovlašteno koriste Nekretninu I i Nekretninu II.

Iz zaprimljenog dopisa Policijske postaje Samobor Klasa: 220-01/24-01/965, Urbroj: 511-19-40-24-3 od 4. ožujka 2024. nesporno proizlazi da upravo Ovršenica neovlašteno posjeduje Nekretninu I i Nekretninu II.

Dokaz: - Dopis Policijske postaje Samobor Klasa: 220-01/24-01/965, Urbroj: 511-19-40-24-3 od 4. ožujka 2024.



5. Člankom 247. Stečajnog zakona koji se primjenjuje u ovom postupku („Narodne novine“ br. 71/15., 104/17., dalje u tekstu: „SZ“) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, **uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.**

S tim u vezi, člankom 131. Ovršnog zakon ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24., dalje u tekstu: „OZ“) 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 predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.**

Nadalje, stavkom 2. i 3. predmetnog članka OZ-a propisano je da će **provedbi navedene ovrhe sud pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka, da žalba ne odgađa ovrhu i da se ovrha provodi po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine, kao i da u tom postupku kupac ima položaj ovrhovoditelja.**

S obzirom da je Naslovni sud donio Zaključke o predaji Nekretnine I i Nekretnine II Ovrhovoditelju kao kupcu, te s obzirom da Stečajni zakon izričito upućuje na primjenu pravila Ovršnog zakona, ispunjene su sve pretpostavke da naslovni sud postupi po prijedlogu Ovrhovoditelja.

Pritom Ovrhovoditelj u prilogu ovog prijedloga prilaže Rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-1196/2016 od 9. lipnja 2020. godine, kao i rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku poslovni broj St-548/2013 od 12. listopada 2020. kojim je u činjenično i pravno istovrsnoj situaciji usvojen prijedlog ovrhovoditelja i na temelju zaključka o predaji nekretnine u posjed određena ovrha radi ispražnjenja i predaja nekretnine u posjed kupcu.

Dokaz:

- Rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-1196/2016 od 9. lipnja 2020. godine
- Rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku poslovni broj St-548/2013 od 12. listopada 2020. godine

6. Uzevši u obzir sve naprijed navedeno te da Ovršenica odbija predati Nekretninu I i Nekretninu II u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu, Ovrhovoditelj predlaže naslovnom sudu da na temelju članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona u vezi s člankom 131., 256. – 259. Ovršnog zakona **pristupi ovrsi radi ispražnjenja i predaje nekretnina u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu te donese sljedeće**

RJEŠENJE O OVRSI

I. Na temelju zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-456/2022-150 od 19. rujna 2023. i prijedloga Ovrhovoditelja kao kupca, trgovačkog društva **H-ABDUCO d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, osobni identifikacijski broj (OIB):



13667298928, a radi predaje nekretnine u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu, nalaže se ovršeniku, **Edini Zulić** s prebivalištem u Zagrebu, Peruanska Ulica 10, osobni identifikacijski broj (OIB): 25492587070 ili bilo kojoj trećoj osobi koja nekretninu koristi bez pravnog temelja **da isprazni i preda nekretninu** k.č.br. 89/3, upisanu u **zk.ul.br. 1849, k.o. Kerestinec**, Zemljišnoknjižnog odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu, u naravi SVETONEDELJSKA CESTA ukupne površine 1094 m², od čega DVORIŠTE površine 766 m² i STAMBENA ZGRADA, SVETONEDELJSKA CESTA BR.5 površine 328 m² - **4. Suvlasnički dio: 915/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** koji predstavlja Stan S-4 u prizemlju ukupne površine od 72,20 m² s pripadajućom loggiom od 3,71 m², spremištem S-4 od 1,33 m², parkirnim mjestom PM-4 od 12,50 m² i dvorišnim vrtom V-4 od 155,00 m² u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu.

II. Na temelju zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-456/2022-161 od 19. rujna 2023. i prijedloga Ovrhovoditelja kao kupca, trgovačkog društva **H-ABDUKO d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, osobni identifikacijski broj (OIB): 13667298928, a radi predaje nekretnine u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu, nalaže se ovršeniku, **Edini Zulić** s prebivalištem u Zagrebu, Peruanska Ulica 10, osobni identifikacijski broj (OIB): 25492587070 ili bilo kojoj trećoj osobi koja nekretninu koristi bez pravnog temelja **da isprazni i preda nekretninu** k.č.br. 89/3, upisanu u **zk.ul.br. 1849, k.o. Kerestinec**, Zemljišnoknjižnog odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu, u naravi SVETONEDELJSKA CESTA ukupne površine 1094 m², od čega DVORIŠTE površine 766 m² i STAMBENA ZGRADA, SVETONEDELJSKA CESTA BR.5 površine 328 m² - **15. Suvlasnički dio: 83/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)** koji predstavlja Garaža P-4 u podrumu ukupne površine od 13,10 m² u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu.

III. Radi ostvarenja Ovrhovoditeljeve tražbine na činjenje iz točke I. i II. ovog rješenja

određuje se ovrha

udaljenjem **Edine Zulić** s prebivalištem u Zagrebu, Peruanska Ulica 10, osobni identifikacijski broj (OIB): 25492587070 ili **svake treće osobe** koja bespravno koristi nekretnine te **uklanjanjem svih njihovih stvari** iz nekretnine k.č.br. 89/3, upisane u **zk.ul.br. 1849, k.o. Kerestinec**, Zemljišnoknjižnog odjela Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu, u naravi SVETONEDELJSKA CESTA ukupne površine 1094 m², od čega DVORIŠTE površine 766 m² i STAMBENA ZGRADA, SVETONEDELJSKA CESTA BR.5 površine 328 m², i to:

- **4. Suvlasnički dio: 915/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** koji predstavlja Stan S-4 u prizemlju ukupne površine od 72,20 m² s pripadajućom loggiom od 3,71 m², spremištem S-4 od 1,33 m², parkirnim mjestom PM-4 od 12,50 m² i dvorišnim vrtom V-4 od 155,00 m²;
- **15. Suvlasnički dio: 83/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)** koji predstavlja Garaža P-4 u podrumu ukupne površine od 13,10 m²



te predajom navedenih nekretnina slobodnih od osoba i stvari u posjed Ovrhovoditelju kao kupcu.

IV. Provedbi ovrhe sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja o ovrsi, pri čemu žalba ne odgađa ovrhu.

V. Pokretnine koje su uklonjene s nekretnina predat će se Ovršenici. 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 Ovršenice.

VI. Ako je to potrebno, sud će protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčane kazne ili odrediti pritvor iz članka 16. u vezi s člankom 256. stavkom 3. Ovršnog zakona.

VII. Radi namirenja troškova ovog ovršnog postupka koliko budu iznosili sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na navedeni iznos od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a sukladno članku 259. OZ-a,

određuje se ovrha

- zaplijenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem Ovršenikovih pokretnina koje oni posjeduju u nekretninama, povjeravanjem na čuvanje Ovrhovoditelju, njihovom prodajom te namirenjem Ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

VIII. Ovrhovoditelj stječe pljenidbenim popisom založno pravo na popisanim pokretninama.

IX. Ovršenici je zabranjeno raspolaganje zaplijenjenim stvarima.

X. Ovršenica se upozorava na kaznenopravne posljedice u smislu članka 241. stavak 1. Kaznenog zakona ako povrijede zabranu raspolaganja zaplijenjenim stvarima.

XI. Provođenje ovrhe određene u točkama I. – X. ovog rješenja povjerava se sudskom ovršitelju koji će nakon što udalji Ovršenika i ukloni stvari sa nekretnina, nekretnine predati u posjed kupcu, odnosno vlasniku H-ABDUCO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, osobni identifikacijski broj (OIB): 13667298928.

Ovrhovoditelj traži naknadu troška, i to:

1. Sastav prijedloga za ovrhu (Tbr.11.t.1.).	893 bodova	1.786,00 EUR
2. Porez na dodanu vrijednost (Tbr.42.)	25%	446,50 EUR
UKUPNO:		2.232,50 EUR



DOMAGOJ MALNAR
Odvjetnik / Attorney at Law



H-ABDUCO d.o.o.
zastupano po punomoćniku:

Odvjetnik Domagoj Malnar

U prilogu:

1. Punomoć za zastupanje
2. Dopis Policijske postaje Samobor Klasa: 220-01/24-01/965, Urbroj: 511-19-40-24-3 od 4. ožujka 2024.
3. Rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-1196/2016 od 9. lipnja 2020. godine
4. Rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku poslovni broj St-548/2013 od 12. listopada 2020. godine