



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Općinski sud u Crikvenici**  
Kralja Tomislava 85a  
51260 Crikvenica

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**RJEŠENJE**

Općinski sud u Crikvenici, po sucu Kristini Pavelić, na prijedlog više sudske savjetnice Davorke Boni, u pravnoj stvari ovrhovoditelja ESTARE CULTO – MODNA ODJEĆA d.o.o. u stečaju; OIB 91151135167, zastupani po punomoćniku Tinu Matiću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Tin Matić i partneri d.o.o. iz Zagreba, protiv ovršenice Firdeuse Čengić – Terzić; OIB 92937253522, iz Zagreba, Papova 8, zastupana po punomoćnici Sunčici Paurović, odvjetnici iz Crikvenice, radi ovrhe na nekretnini, 31. prosinca 2021.,

**r i j e š i o j e**

I Obustavlja se ovrha određena rješenjem ovog suda posl. br. Ovr-260/2013 od 29. svibnja 2013. i ukidaju se sve provedene ovršne radnje.

II Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini kč. br. 5833/14, upisana u zk. ul. br. 5278, k.o. Crikvenica 3. suvlasnički udio 1/3 etažno vlasništvo (E-3) stambena jedinica br. 3 na drugom katu koja se sastoji od kuhinje, dvije sobe, WC-a, kupaoine, hodnika, predsoblja i balkona ukupne površine od 43,20 m<sup>2</sup>, a koja zabilježba ovrhe je učinjena pod posl. br. Z-1509/13.

**Obrazloženje**

1. Postupajući po prijedlogu za ovrhu na nekretnini ovršenice, dana 29. svibnja 2013. ovaj sud donosi rješenje o ovrsi (list 17), a koje rješenje je steklo svojstvo pravomoćnosti s danom 4. ožujka 2019. potvrdim rješenjem Županijskog suda u Rijeci pod posl.br. Gž Ovr-115/2019 (list 126-129 spisa).
2. Rješenjem od 23. ožujka 2016. prekinut je postupak ovrhe zbog otvaranja stečajnog postupka nad ovrhovoditeljem rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. 67 St-651/2015 od 13. studenog 2015. te je u istom rješenju pozvan stečajni upravitelj Jure Marušić da preuzeti ovaj ovršni postupak.



3. Punomoćnik ovrhovoditelja u svom podnesku zaprimljenom kod ovog suda od 8. travnja 2016. predlaže da sud nastavi s provedbom ovrhe te da se utvrdi vrijednost predmetne nekretnine, istu proda, da se namiri ovrhovoditelj iz novčanog iznosa dobivenog prodajom kao i da se odredi ispražnjenje nekretnine i njenu predaju kupcu, odnosno isti predlaže utvrditi vrijednost predmetne nekretnine na način da se službenim putem pribavi mišljenje o vrijednosti nekretnine od nadležne Porezne uprave.

4. U tijeku postupka sud je pristupio provođenju ovrhe te je zaključkom od 20. srpnja 2021. (list 139 spisa) pozvan ovrhovoditelj na uplatu predujma radi izlaska suda i izrade nalaza i mišljenja od strane sudskog vještaka, a radi utvrđivanja procjene vrijednosti nekretnine koja je predmet ovog ovršnog postupka, sve uz upozorenje iz čl. 14. st. 1 i 2 Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20; u nastavku OZ) kojim je propisano da će troškove postupka u svezi s određivanjem i provedbom ovrhe prethodno snositi ovrhovoditelj te da će sud, ukoliko ovrhovoditelj ne postupi po istome, ovrhu obustaviti ako ti troškovi ne budu predujmljeni, a bez kojeg novčanog iznosa se ovrha ne može provesti. Predmetni zaključak uredno je zaprimljen od pun. ovrhovoditelja dana 20. srpnja 2021. Stečajni upravitelj ovrhovoditelja je podneskom od 29. studenog 2021. izvijestio sud da je nad ovrhovoditeljem stečajni postupak obustavljen, da nije imao sredstava za uplatu predujma, traži korištenje nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka koji se koristio u predmetu ovog suda posl.br. Ovr-360/11, te podredno predlaže produljenje roka za uplatu predujma za izlazak suda na lice mjesta (list 141 spisa). Nadalje, stečajni upravitelj je dana 01. prosinca 2021. godine ponovio isti podnesak, istog sadržaja.

5. Sud je izvršio uvid u predmet ovog suda Ovr-360/11, koji je obustavljen rješenjem od 20. ožujka 2013. u kojem je tržišna vrijednost nekretnine utvrđena na temelju podataka koje je ovom sudu dostavila Porezna uprava, ispostava Crikvenica. Za napomenuti je da ta procjena datira iz godine 2012. i da se stanje na tržištu nekretnina uvelike promijenilo, pogotovo na području na kojem se nalazi nekretnina koja je predmet ovog postupka. Također, ovaj postupak je pokrenut dana 09. svibnja 2013. godine, te se na isti primjenjuju odredbe Ovršnog zakona (NN 112/12; nadalje OZ). Čl. 92 st. 1 OZ-a propisuje da vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka o njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

6. Dakle, sud mora imati procjenu sudskog vještaka iz područja graditeljstva, kako bi na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine mogao donijeti odluku o tržišnoj

vrijednosti nekretnine koja je predmet postupka. Bez tog procjemenog elaborata, sud ne može donijeti svoju odluku, niti može pristupiti prodaji nekretnine.

7. Slijedom navedenog, pozivom na naprijed citirane odredbe čl. 14 st. 2 OZ-a, repektirajući činjenicu da je od slanja poziva ovrhovoditelju za uplatu predujma prošlo više od 5 mjeseci, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

8. Obzirom je postupak obustavljen, točkom II ovog rješenja nalaženo je brisanje zabilježbe ovog ovršnog postupka sukladno odredbi čl. 72 st. 6 OZ-a.

U Crikvenici, 31. prosinca 2021.

Dokument je elektronički potpisan:  
KRISTINA PAVELIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
31-12-2021  
09:44:10



DN:  
C=HR  
O=OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI  
2.5.4.87=F130D48523734303854323433003337  
L=CRIKVENICA  
S=PAVELIĆ  
G=KRISTINA  
CN=KRISTINA PAVELIĆ

Sudac

Kristina Pavelić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri (3) istovjetna primjerka, u roku od osam (8) dana od dana primitka ovjerenog prijepisa istog. O žalbi odlučuje Županijski sud.



Broj zapisa: **eb304-1f679**

Kontrolni broj: **0a1b5-34b7d-ae3b0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KRISTINA PAVELIĆ, L=CRIKVENICA, O=OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI, 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 sud u Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.