



o d v j e t n i k

DAMIR GRUIĆ

Bihaćka 2A, 21000 Split * mob.: 099 3527637 * tel.: 021 542-054 * e-mail: damir@odvjetnik-gruic.hr

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6

21 000 Split

Split, 28. studenog 2024.

Predmet: Stečajni postupak nad **stečajnim dužnikom KERUM d.o.o. u stečaju**
OIB: 66124057408

Ovrhovoditelj:

1. **LAZINA d.o.o.** iz Splita, Zrinjsko - Frankopanska 68, **OIB: 09318915388**, zastupana po punomoćniku Damiru Gruiću, odvjetniku iz Splita, Bihaćka 2 a

Ovršenik:

1. **Nikola Baričević** iz Drniša, Kralja Petra Krešimira IV 10, **OIB: 59362080191**

PRIJEDLOG ZA OVRHU radi ispražnjenja i predaje nekretnine

v.p.s. 1.500,00 EUR

Prilozi:

1. punomoć
2. Zaključak Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St – 151/2019 od 25.06.2024.
3. Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina od 12.12.2023. izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Darka Malenice
4. Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Darka Rudana od 28.11.2023. zajedno sa geodetskom skicom lica mjesta

I. Zaključkom Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St – 2/2013 od 25. lipnja 2024. određeno je da se ovrhovoditelju predaju u vlasništvo i posjed nekretnine oznake čest. zem.1345/2 k.o. Drniš, upisana u Z.U. 1504 k.o. Drniš i čest. zem.1345/9 k.o. Drniš, upisana u Z.U.1651 k.o. Drniš

DOKAZ: pregled Zaključka Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St – 2/2013 od 25.06.2024.

II. Za potrebe prodaje nekretnina iz točke I. ovog prijedloga u ovom stečajnom postupku napravljen je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina od 12.12.2023. izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu

nekretnina Darka Malenice te Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Darka Rudana od 28.11.2023. zajedno sa geodetskom skicom lica mjesta

Prilikom izrade tih isprava, sudski vještaci su utvrdili da se u naravi radi o zgradi pekare koja je sagrađena na dijelu čest. zem.1345/2 k.o. Drniš i dijelu čest.zem.1345/9 k.o. Drniš, u Drnišu u Ulici Kralja Petra Krešimira IV. (nekih 300 m istočno od centra grada Drniša) i ograđenom zemljištu oko zgrade pekare koja je na geodetskoj skici sudskog vještaka za geodeziju Darka Rudana označena slovima A-B-C-D-E-F-G-A, ukupne površine 1.962,00 m², položeno na nekretninama katastarske oznake čest. *512, 1345/9, 1345/2, *813 i *814, sve k.o. Drniš, odnosno na dijelu sudskih čestica čest. zem. 1345/9 i čest. zem.1345/2, obje k.o. Drniš, pri čemu se jugozapadni dio objekta (zgrade pekare) koristi kao stan u kojem im nije omogućen pristup (a što je vidljivo i na fotografijama sa lica mjesta na str. 14. procjemenog elaborata sudskog vještaka Darka Malenice).

Ovrhovoditelj od dana donošenja Zaključka Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St – 2/2013 od 25.06.2024. pa do danas nije stupio u posjed n ranije opisanih nekretnina, **jer se u posjedu istih** (zgrade pekare čiji se jugozapadni dio koristi kao stan zajedno sa ograđenim zemljištem) **prema saznanju ovrhovoditelja nalazi ovršenik i to bez ikakvog valjanog pravnog osnova.**

DOKAZ: uvid u Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina od 12.12.2023. izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Darka Malenice te Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Darka Rudana od 28.11.2023. zajedno sa geodetskom skicom lica mjesta

III. Budući da su predmetne nekretnine prodane u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, tada se u konkretnom slučaju primjenjuju i odredbe ovršnog zakona koje uređuju pravni položaj trećih osoba nakon prodaje nekretnine.

Odredbama članka 131. Ovršnog zakona (NN broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24; dalje u tekstu Ovršni zakon) propisano je da će Sud, nakon što donese zaključak o predaji nekretnina u posjed kupcu, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolazu 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.

Slijedom gore navedenog, proizlazi da bi onaj Sud koji je donio zaključak o predaji nekretnina kupcu, imao ovlaštenje provoditi ispražnjenje i predaju u posjed nekretnine koju je zaključkom predao kupcu. Kako je primjenom odredbe članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona, trgovački sud ovlašten provoditi ovrhu na nekretninama stečajnog dužnika pa tako i donijeti rješenje o dosudi i zaključak o predaji prodane nekretnine, onda je ovlašten i postupiti po odredbi članka 131. Ovršnog zakona, a sve u svrhu zaštite prava kupca koji je postao vlasnikom nekretnina prodanih u stečajnom postupku.

Nadalje, odredbom članka 256. Ovršnog zakona propisano je da se ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine iz članka 255. Ovršnog zakona provodi tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine, predaje nekretninu u posjed ovrhovoditelju, a ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti.

Ujedno je člankom 259. stavkom 1. Ovršnog zakona propisano je da ovrhovoditelj može u prijedlogu za ovrhu zatražiti da se zajedno s ovrhom iz članka 255. Ovršnog zakona odredi ovrha na ovršenikovim pokretninama koje treba ukloniti s nekretnine radi naplate troškova ovršnoga postupka, dok se sukladno stavku 2. ovog članka ovrha određuje i provodi po pravilima o ovrsi na ovršenikovim pokretninama radi naplate novčane tražbine.

Slijedom gore navedenog, predlaže se sudu donijeti slijedeće

RJEŠENJE O OVRSI

- I. Na temelju ovršne isprave i to Zaključka Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-2/2013 od 25.06.2024. nalaže se **Nikoli Baričeviću** iz Drniša, **OIB: 59362080191** da bez odgode isprazni i preda u posjed ovrhovoditelju kao kupcu **Lazina d.o.o.** iz Splita, **OIB: 09318915388** nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zem.1345/2 k.o. Drniš, upisana u Z.U. 1504 k.o. Drniš i čest. zem.1345/9 k.o. Drniš, upisana u Z.U.1651 k.o. Drniš, u naravi zgradu pekare unutar koje se u njezinom jugozapadnom dijelu nalazi stan, a koja zgrada je sagrađena na dijelu čest. zem.1345/2 k.o. Drniš i dijelu čest.zem.1345/9 k.o. Drniš, u Drnišu u Ulici Kralja Petra Krešimira IV. zajedno sa ograđenim zemljištem oko zgrade pekare koje je na geodetskoj skici u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Darka Rudana od 28.11.2023. označeno slovima A-B-C-D-E-F-G-A, ukupne površine 1962 m², sve zajedno položeno na nekretninama katastarske oznake čest. *512, 1345/9, 1345/2, *813 i *814, sve k.o. Drniš, odnosno na dijelu sudskih čestica čest. zem.1345/9 i čest. zem.1345/2, obje k.o. Drniš.
- II. Radi ostvarenja ovrhovoditelje tražbine na činjenje iz točke I. ovog Rješenja određuje se

o v r h a

ispražnjenjem i udaljenjem ovršenika **Nikole Baričevića** iz Drniša, **OIB: 59362080191** i drugih osoba te uklanjanjem svih njegovih stvari s nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem.1345/2 k.o. Drniš, upisana u Z.U. 1504 k.o. Drniš i čest. zem.1345/9 k.o. Drniš, upisana u Z.U.1651 k.o. Drniš, u naravi zgrada pekare unutar koje se u njezinom jugozapadnom dijelu nalazi stan, a koja zgrada je sagrađena na dijelu čest. zem.1345/2 k.o. Drniš i dijelu čest.zem.1345/9 k.o. Drniš, u Drnišu u Ulici Kralja Petra Krešimira IV. sa ograđenim zemljištem oko zgrade pekare koje je na geodetskoj skici u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Darka Rudana od 28.11.2023. označeno slovima

A-B-C-D-E-F-G-A, ukupne površine 1962 m², sve zajedno položeno na nekretninama katastarske oznake čest. *512, 1345/9, 1345/2, *813 i *814, sve k.o. Drniš, odnosno na dijelu sudskih čestica čest. zem.1345/9 i čest. zem.1345/2, obje k.o. Drniš te predajom tih nekretnina slobodnih od svih stvari i osoba u posjed ovrhovoditelju, s tim da će se pokretnine koje se zateknu na tim nekretninama, a koje su vlasništvo ovršenika, predati ovršeniku ako on bude prisutan, dok će se u protivnom te pokretnine predati na čuvanje ovrhovoditelju ili drugoj osobi, na trošak ovršenika.

Ispraznjenju i predaji nekretnina može se pristupiti nakon proteka roka od 8 dana o dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti.

Pri provedbi ovrhe primijeniti će se odredbe članka 47. Ovršnog zakona.

Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe, Sud će, ako to bude potrebno, izreći novčane kazne ili odrediti pritvor na temelju članka 16. u vezi s člankom 256. stavkom 3. Ovršnog zakona

III. Provedba ovrhe iz točke II. izreke ovog Rješenja povjerava se Općinskom sudu u Šibeniku.

IV. Radi naplate troškova ovog ovršnog postupka u iznosu kojeg odredi sud, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po 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 koje zatezne kamate teku od dana donošenja ovog rješenja o ovrsi pa sve do naplate,

određuje se ovrha

zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem pokretnina ovršenika koje se nalaze na nekretninama iz točke I. ovog rješenja o ovrsi i povjeravanjem istih na čuvanje ovrhovoditelju, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

Ovršenicama je zabranjeno raspolaganje zaplijenjenim stvarima.

Ovršenici se upozoravaju na kaznene posljedice u smislu članka 241. Kaznenog zakona Republike Hrvatske ako povrijede zabranu raspolaganja zaplijenjenim stvarima.

Ovrhovoditelj stječe pljenidbenim popisom založno pravo na popisanim pokretninama ovršenika.

Za ovrhovoditelja - punomoćnik:

Popis troška:

| | |
|--|-------------------|
| Sastav prijedloga za ovrhu (tbr.11. točka 1. OT)..... | 200,00 EUR |
| PDV 25% | 50,00 EUR |
| <u>sudska pristojba prijedloga i rješenja za ovrhu</u> | <u>100,00 EUR</u> |
| Ukupno: | 350,00 EUR |