



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj ST-635/2017-580

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB: 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku naknadne diobe Stečajne mase iza I.B. Nekretnine d.o.o. Čavle, Soboli 10, OIB: 63729325670, odlučujući o prijedlogu kupca trgovačkog društva B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao ovrhovoditelja, protiv ovršenika Igora Petrić, Kastav, Čikovići 97, OIB: 37219642805, radi ispražnjenja i predaje nekretnine, 28. kolovoza 2025.

riješio je

I. Naređuje se ovršeniku Igoru Petrić, Kastav, Čikovići 97, OIB: 37219642805, da bez odgode preda kupcu trgovačkom društvu B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao ovrhovoditelju, nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kako slijedi:

1.) 156/1000 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 6705 k.o. Kastav k.č.br. 5770/1 u naravi RUBEŠI površine 1.165 m², a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to 9. Suvlasnički dio: 156/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Stan br. 9 na drugom katu, koji se sastoji od dva hodnika, dvije ostave, dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaone, dvije lođe, površine 126,20 m², sa pripadajućim spremištem 8, garažno mjesto 5, parkirno mjesto 3, površine 29,85 m², što sveukupno čini 156,05 m² i

2.) 73/1000 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 4627 k.o. Kastav k.č.br. 5769/1 u naravi KUĆA I DVORIŠTE površine 1.299 m², a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to 8. Suvlasnički dio: 73/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Stan br. 8 na prvom katu koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaone, hodnika, balkona, površine 55,45 m², sa pripadajućim spremištem 8, garažno mjesto 6, parkirno mjesto 10, površine 29,25 m², što sveukupno čini 84,70 m².

II. Na temelju pravomoćnog rješenja ovog suda, poslovni broj ST-635/2017-190 od 12. rujna 2024., ST-635/2017-194 od 12. rujna 2024., zaključka o predaji u posjed poslovni broj ST-635/2017-489 i ST-635/2017-493 od 10. veljače 2025.

određuje se ovrha

udaljenjem ovršenika ili bilo koje druge osobe koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, ispražnjenjem od stvari i predajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja kupcu trgovačkom društvu B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s opisane nekretnine, preda nekretninu u slobodan i nesmetan posjed kupcu, odnosno ovrhovoditelju.

Ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi osobi koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine i prije njegove pravomoćnosti. Ako se dostava ovršeniku nije mogla uredno obaviti na posljednjoj poznatoj adresi niti na način predviđen odredbama čl. 8. st. 1. i 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022. i 6/2024., dalje: OZ), sud će mu bez odgode postaviti privremenog zastupnika, kojemu će se rješenje dostaviti.

Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe, sud će, ako je to potrebno, izreći novčane kazne ili odrediti pritvor (čl. 256. st. 3. OZ-a). Potrebnu radnu snagu i prijevozna sredstva radi provedbe ovrhe dužan je osigurati ovrhovoditelj na zahtjev sudskog ovršitelja, koji kupcu mora biti priopćen najkasnije osam dana prije provedbe ovrhe.

Pokretnine koje su uklonjene s nekretnine predat će se ovršeniku, a ako on nije nazočan, odraslom članu njegova kućanstva. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji ne bude nazočna ni jedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari se predaju na čuvanje drugoj osobi, na trošak ovršenika. Ovrhovoditelj je dužan osigurati drugu osobu kojoj će se predati uklonjene stvari, a može ih i sam preuzeti na čuvanje.

III. Provedba ove ovrhe povjerava se Općinskom sudu u Rijeci.

IV. Obustavlja se ovrha na pokretninama ovršenika.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj ST-635/2017-190 od 12. rujna 2024., koje je postalo pravomoćno 27. studenog 2024, nekretnina iz točke 1.) izreke ovog rješenja dosuđena je kupcu trgovačkom društvu B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41.

2. Nakon što je kupac, trgovačko društvo B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41, postupio po rješenju poslovni broj ST-635/2017-190 od 12. rujna 2024. i uplatio razliku kupovnine u iznosu od 152.100,00 EUR, sud je zaključkom poslovni broj ST-635/2017-489 od 10. veljače 2025. odredio da se predmetna nekretnina preda u posjed kupcu B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41, te je naloženo stečajnom upravitelju nekretninu predati

kupcu u posjed. Također je naloženo Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom.

3. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu utvrđeno je da je na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde suda da je kupac uplatio kupovninu u cijelosti, kupac trgovačko društvo B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41, uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine te su brisana sva prava i tereti koja su prestala prodajom ove nekretnine.

4. Rješenjem ovog suda poslovni broj ST-635/2017-194 od 12. rujna 2024., koje je postalo pravomoćno 27. studenog 2024, nekretnina iz točke 2.) izreke ovog rješenja dosuđena je kupcu trgovačkom društvu B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41.

5. Nakon što je kupac, trgovačko društvo B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41, postupio po rješenju poslovni broj ST-635/2017-194 od 12. rujna 2024. i uplatio razliku kupovnine u iznosu od 73.800,00 EUR, sud je zaključkom poslovni broj ST-635/2017-493 od 10. veljače 2025. odredio da se predmetna nekretnina preda u posjed kupcu B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41, te je naloženo stečajnom upravitelju nekretninu predati kupcu u posjed. Također je naloženo Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom.

6. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu utvrđeno je da je na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde suda da je kupac uplatio kupovninu u cijelosti, kupac trgovačko društvo B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge Zagreb, Radnička cesta 41, uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine te su brisana sva prava i tereti koja su prestala prodajom ove nekretnine.

7. Ovrhovoditelj je 18. srpnja 2025. podnio sudu prijedlog radi ispražnjenja i predaje nekretnina u posjed. Naime, nakon zaključka o predaji nekretnine u posjed, stečajni upravitelj je obavijestio kupca da nekretninu označenu pod 1.) koristi upravo ovršenik, a nekretninu odnosno stan označenu pod 2.) koristi ovršenik odnosno da ga iznajmljuje stranim radnicima.

8. Osim toga, ovrhovoditelj je uz prijedlog priložio dopis stečajnog upravitelja od 17. veljače 2025. kao i dopis ovršenika upućen elektroničkom poštom stečajnom upravitelju u kojem je isti predložio predaju nekretnina označenih pod 1.) do 4. lipnja 2025. odnosno nekretninu označenu pod 2.) do 7. travnja 2025. Međutim nakon proteka roka, nekretnine nisu predane ovrhovoditelju u posjed.

9. Budući da je predmetna nekretnina prodana 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.

Naime, člankom 131. stavkom 1. OZ-a propisano je da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu 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.

Sukladno stavku 2. istog članka provedbi ovrhe sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz stavka 1. te žalba ne odgađa ovrhu, a ovrha se provodi po pravilima OZ-a o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine, dok sukladno stavku 3. istog članka u ovom postupku kupac ima položaj ovrhovoditelja, a prema stavku 4. ovog stavka odredba članka 129. stavka 1. OZ-a se primjenjuje na odgovarajući način i glede iseljenja osoba iz stavka 1. ovoga članka.

Nadalje, člankom 256. OZ-a propisano je da se ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine provodi tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine, predaje nekretninu u posjed ovrhovoditelju, dok se prema stavku 2. ovog članka ispražnjenju i predaji nekretnine može pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti.

10. Na temelju članka 43. stavka 1. i 255. OZ-a odlučeno je provedbu ove ovrhe povjeriti stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Rijeci, jer se na njegovom području nalazi predmetna nekretnina.

11. Podneskom od 26. kolovoza 2025. ovrhovoditelj je povukao prijedlog za ovrhu na pokretninama ovršenika.

12. Valjalo je stoga, na temelju odredbe čl. 40. st. 1. i 2. OZ-a odlučiti kao u točki IV. izreke rješenja.

U Rijeci, 28. kolovoza 2025.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba ne odgađa ovrhu.

Broj zapisa: **9-3087b-c4aaf**

Kontrolni broj: **02d3f-04531-fc6cb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.