



3 St-396/2017-64

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u stečajnom postupku nad dužnikom AN-ER d.o.o., u stečaju, Zagreb, Drage Gervaisa 14. OIB 23096724243, odlučujući o prijedlogu kupca-ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 zastupanog po punomoćniku Miroslavu Lovriću, odvjetniku iz Zagreba, Radnička cesta 41 za donošenja rješenja o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine protiv ovršenika Ante Ercegovića, Zagreb, Drage Gervaisa 14, OIB: 22821797156, 27. rujna 2022.,

r i j e š i o j e

I Na temelju zaključka o predaji nekretnine u posjed kupcu poslovni broj St-396/2017-55 od 22. travnja 2022. i prijedloga kupca-ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, a radi predaje nekretnine u posjed ovrhovoditelju kao kupcu, nalaže se Anti Ercegoviću, Zagreb, Drage Gervaisa 14, OIB: 22821797156 ili bilo kojoj drugoj osobi koja nekretninu koristi bez pravnog temelja da isprazni i preda nekretninu i to stan broj 6 u prizemlju koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 111,01 čm s pripadajućom ostavom u površini od 1,32 čm, što ukupno iznosi 112,33 čm, koji se nalazi u stambenoj zgradi Gervaisova 14, Zagreb, sagrađena na čest.br.5367, upisan u z.k.ul.br.6382, poduložak br.13634, knjiga PU Vrapče Novo, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u posjed ovrhovoditelju kao kupcu.

II Radi ostvarenja ovrhovoditeljeve tražbine na činjenje iz točke I ovog rješenja

određuje se ovrha

udaljenjem Ante Ercegovića, Zagreb, Drage Gervaisa 14, OIB: 22821797156 kao ovršenika ili svake druge osobe koja bespravno koristi nekretninu te uklanjanjem svih njegovih stvari iz nekretnine i to stana broj 6 u prizemlju koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 111,01 čm s pripadajućom ostavom u površini od 1,32 čm, što ukupno iznosi 112,33 čm, koji se nalazi u stambenoj zgradi Gervaisova 14, Zagreb, sagrađena na čest.br.5367, upisan u z.k.ul.br.6382, poduložak br.13634, knjiga PU Vrapče Novo te predajom navedene nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed ovrhovoditelju kao kupcu.

III Pokretnine koje su uklonjene s nekretnine predat će se ovršeniku. 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 ovršenika.

IV 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.

V 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 prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena,

određuje se ovrha

zaplijenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem ovršenikovih pokretnina koje on posjeduje u nekretnini, povjeravanjem na čuvanje ovrhovoditelju, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

VI Ovrhovoditelj stječe pljenidbenim popisom založno pravo na popisanim pokretninama.

VII Ovršeniku je zabranjeno raspolaganje zaplijenjenim stvarima.

VIII Ovršenik se upozorava na kaznenopravne posljedice u smislu članka 241. stavak 1. Kaznenog zakona ako povrijedi zabranu raspolaganja zaplijenjenim stvarima.

IX Iznos dobiven prodajom pokretnina ovršenika doznačit će se na žiro račun ovrhovoditelja broj HR9225000091101401685, s pozivom na broj 1220560-10787402-13001, model 11.

X Provođenje ovrhe određene u toč. I do IX ovog rješenja povjerava se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-396/2017-44 od 4. veljače 2022. kupcu-razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 pravomoćno je dosuđena nekretnina opisana pod toč. I izreke ovog rješenja te je zaključkom poslovni broj St-396/2017-55 od 22. travnja 2022. određena predaja u posjed iste kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb.

2. Podneskom od 23. svibnja 2022. kupac, vlasnik opisane nekretnine B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 podnio je ovom sudu prijedlog za ovrhu radi iseljenja i ispražnjenja nekretnine te predaje u posjed navodeći da je uknjižen kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine. Dodaje da ovršenik Ante Ercegović koristi nekretninu temeljem nepoznate pravne osnove a da je stečajni upravitelj sa istim stupio u kontakt te je 2018. godine ovršenik dao izjavu na temelju koje se obvezao predati nekretninu u posjed nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ovrhovoditelj da je odmah po pravomoćnosti rješenja o dosudi kontaktirao stečajnog upravitelja i ovršenika, a kako bi se pokušala dogovoriti mirna predaja nekretnine, međutim ovršenik je odbio bilo kakvu suradnju sa ovrhovoditeljem i stečajnim dužnikom te odbio dobrovoljno predati nekretninu u posjed ovrhovoditelju. Iz tog razloga je ovrhovoditelj primoran svoja prava štititi sudskim putem. Nadalje da je odredbom čl. 247. Stečajnog zakona propisano da nekretnine na kojima postoji razlučno pravo stečajni sudac prodaje na prijedlog stečajnog upravitelja uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini a s tim u vezi čl. 131. Ovršnog zakona da je propisano da će sud, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine, 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 dok je stavkom 2. i 3. istog članka propisano 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.

3. Slijedom iznesenog, ovrhovoditelj B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 smatra da su ispunjene sve pretpostavke za postupanje po njegovom prijedlogu te predlaže da sud, a budući ovršenik odbija predati nekretninu u posjed ovrhovoditelju temeljem čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, a u svezi čl. 131., 256. do 259. Ovršnog zakona odredi ovrhu udaljenjem ovršenika Ante Ercegovića i uklanjanjem svih njegovih stvari iz predmetne nekretnine.

4. Podneskom od 4. kolovoza 2022. stečajni upravitelj je vezano za prijedlog ovrhovoditelja-kupca B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb naveo da ovršenik Ante Ercegović nekretninu opisanu u izreci ovog rješenja koristi bez valjanog pisanog pravnog temelja za korištenje iste te da su ispunjeni uvjeti za njegovo prisilno iseljenje sukladno odredbi čl. 131. Ovršnog zakona. Dodaje da je na dan otvaranja stečaja ovršenik koristio predmetnu nekretninu te sa istim nikad nije zaključen ugovor o najmu. Ističe da nije imao raspoloživa sredstva za namirenje troškova provođenja postupka prisilnog iseljenja zatečenog ovršenika u nekretnini stečajnog dužnika tako da nije pokrenut postupak prisilnog iseljenja a iz oglasa o prodaji nekretnine da je bilo razvidno da se u nekretnini nalaze stvari i osobe i da kupac po dosudi istu preuzima sa stvarima i osobama zatečenim u nekretnini. Ovršenik da je 2018. godine djelovao uvjerljivo u svojoj izjavi da će plaćati režije koje može te da će se iseliti čim prije i neće praviti probleme novom vlasniku po dosudi nekretnine no na njegov zahtjev da se ovršenik iseli, po dosudi nekretnine, isti je to odbio s obrazloženjem da se nema gdje iseliti te da direktor ovrhovoditelja ne želi s njim razgovarati o daljnjem korištenju nekretnine a da on nema što dogovarati sa niže rangiranim službenicima. Opreza radi, da je pribavio izjavu ovršenika da će podmirivati režije te neće praviti probleme oko iseljena po

unovčenju nekretnine i da će se dobrovoljno iseliti. Daljnjim podneskom od 23. rujna 2022. stečajni upravitelj je dostavio izjavu uvidom u koju je utvrđeno da je Ante Ercegović kao korisnik stana zatečen u trenutku otvaranja stečaja 1. lipnja 2018. pod potpunom odgovornošću potpisao izjavu da nije u mogućnosti u cijelosti podmirivati troškove i najamninu za stan a koji je u vlasništvu stečajnog dužnika te da po pravomoćnosti rješenja o dosudi novom vlasniku neće stvarati probleme i dobrovoljno će se iseliti.

5. Prijedlog kupca B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao ovrhovoditelja radi iseljenja Ante Ercegovića, Zagreb, Drage Gervaisa 14, OIB: 22821797156, kao ovršenika odnosno radi ispražnjenja i predaje nekretnine u posjed je osnovan.

6. Odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 - dalje SZ) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

7. Odredbom čl. 131. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 – dalje OZ) 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 predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, dok je st. 2. istog članka propisano da će provedbi ovrhe iz st. 1. ovoga članka ovršni sud pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka, žalba ne odgađa ovrhu, ovrha se provodi po pravilima ovoga Zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine. Stavkom 3. istog čl. propisano je da kupac pri provedbi ovrhe ima položaj ovrhovoditelja dok se prema st. 4. odredba čl. 129. st. 1. ovoga Zakona primjenjuje se na odgovarajući način i glede iseljenja osoba iz st. 1. ovoga članka.

8. Sukladno odredbi čl. 256. OZ-a ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine iz čl. 255. OZ-a provodi se 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.

9. Također, odredbom čl. 259. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj može u prijedlogu za ovrhu zatražiti da se zajedno s ovrhom iz čl. 255. ovoga Zakona odredi ovrha na ovršenikovim pokretninama koje treba ukloniti s nekretnine radi naplate troškova ovršnoga postupka.

10. Iz navoda iznesenih u prijedlogu ovrhovoditelja i očitovanja stečajnog upravitelja proizlazi da kupac i vlasnik nekretnine B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 nije stekao posjed kupljene nekretnine opisane u izreci ovog rješenja.

11. Slijedom iznesenog, budući da ovršenik Ante Ercegović predmetnu nekretninu koristi bez valjanog pravnog temelja te je ista u ovom stečajnom postupku dosuđena kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb kojem je onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine određeno zaključkom ovog suda poslovni broj St-

396/2017-55 od 22. travnja 2022., to je sud naložio ovršeniku da nekretninu preda ovrhovoditelju, kupcu slijedom čega je odlučeno kao pod toč. I izreke rješenja i odredio ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine a kako je odlučeno pod toč. II do IV izreke rješenja.

12. Temeljem odredbe čl. 257. OZ-a odlučeno kao pod toč. V do IX izreke ovog rješenja.

13. Temeljem odredbe čl. 43. st. 1. i čl. 255. OZ-a odlučeno je provedbu ove ovrhe povjeriti stvarno i mjesno nadležnom Općinskom građanskom sudu u Zagrebu budući se na njegovom području nalazi nekretnina, te je odlučeno kao pod toč. X izreke rješenja.

U Karlovcu 27. rujna 2022.

SUDAC:  
Vesna Fundurulić Perišin

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a podnosi se putem ovog suda u 2 primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb po pun.
3. Ante Ercegović
4. OGS u Zagrebu
5. e-Oglasna ploča suda
6. Spis

Broj zapisa: **eb312-370d3**

Kontrolni broj: **0c359-efe2d-6c14a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA FUNDURULIĆ-PERIŠIN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.