



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju, Obrovac, Jadranska 1, OIB:31782172312, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Marica Nekić iz Zadra, povodom prijedloga kupca/ovrhovoditelja KRUNOSLAVA BRATANOVIĆA iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540, za određivanje ovrhe protiv ovršenika ad1. VODOVOD d.o.o., Zadar, Špire Brusine 17, OIB:89406825003, ad2. INFRA-GRAD d.o.o., Obrovac, Stjepana Radića C-12, OIB:44498287115 i ad3. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Zagreb, Gruška 20, OIB:84891127540, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac, Ispostava za katastar nekretnina Obrovac, Petra Zoranića 2, kojeg zastupa Županijsko državnog odvjetništvo u Zadru, 3. lipnja 2022.,

riješio je

I. Na temelju pravomoćnog rješenja ovoga suda od 1. ožujka 2022. poslovni broj St-373/2016-146, te zaključka od 29. ožujka 2022. poslovni broj St-373/2016-162, nalaže se pravnim osobama ad1. VODOVOD d.o.o., Zadar, Špire Brusine 17, OIB:89406825003, ad2. INFRA-GRAD d.o.o., Obrovac, Stjepana Radića C-12, OIB:44498287115 i ad3. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Zagreb, Gruška 20, OIB:84891127540, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac, Ispostava za katastar nekretnina Obrovac, Petra Zoranića 2, da bez odgode predaju kupcu KRUNOSLAVU BRATANOVIĆU iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540, u posjed nekretninu oznake kat.čest. 1218, upisane u zk.ul. 363 k.o. Obrovac, broj D.L. 1-3, u naravi dvorište, površine 89m² i poslovna zgrada, površine 135m², ukupno 224m², na adresi Petra Zoranića 6, Obrovac i određuje se ovrha ispražnjenjem i udaljenjem iz te nekretnine pravnih osoba ad1. VODOVOD d.o.o., Zadar, Špire Brusine 17, OIB:89406825003, ad2. INFRA-GRAD d.o.o., Obrovac, Stjepana Radića C-12, OIB:44498287115 i ad3. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Zagreb, Gruška 20, OIB:84891127540, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac, Ispostava za katastar nekretnina Obrovac, Petra Zoranića 2, te predajom u posjed ove nekretnine kupcu KRUNOSLAVU BRATANOVIĆU iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540.

II. Provedba ovrhe određene u točki I. izreke ovog rješenja povjerava se sudskom ovršitelju Općinskog suda u Zadru, koji će nakon što udalji pravne osobe navedene u točki I. izreke ovog rješenja i ukloni stvari sa nekretnine oznake kat.čest. 1218, upisane u zk.ul. 363 k.o. Obrovac, broj D.L. 1-3, u naravi dvorište, površine 89m² i poslovna zgrada, površine 135m², ukupno 224m², na adresi Petra Zoranića 6, Obrovac istu predati u posjed kupcu KRUNOSLAVU BRATANOVIĆU iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540.

III. Ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja pravnim osobama ad1. VODOVOD d.o.o., Zadar, Špire Brusine 17, OIB:89406825003, ad2. INFRA-GRAD d.o.o., Obrovac, Stjepana Radića C-12, OIB:44498287115 i ad3. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Zagreb, Gruška 20, OIB:84891127540, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac,

Ispostava za katastar nekretnina Obrovac, Petra Zoranića 2, u odnosu na koje je određena ova ovrha navedena u točki I. izreke ovog rješenja i prije njegove pravomoćnosti.

IV. Pokretnine pravne osobe ad1. VODOVOD d.o.o., Zadar, Špire Brusine 17, OIB:89406825003, koje će biti uklonjene iz nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja predat će se osobi u odnosu na kojeg je ispražnjenje nekretnine i određeno ovim rješenjem, odnosno njezinom zastupniku po zakonu Tomislavu Mateku iz Zadra, Antuna Matije Reljkovića 23, OIB:13118735669. Ukoliko pri poduzimanju ovih radnji isti ne bi bio nazočan ili ih neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi na teret osobe u odnosu na koju je ovim rješenjem određeno ispražnjenje nekretnine. Vlasnik nekretnine odnosno kupac KRUNOSLAV BRATANOVIĆ iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540 je dužan osigurati osobu kojoj će se u ovom slučaju predati uklonjene stvari.

V. Pokretnine pravne osobe ad2. INFRA-GRAD d.o.o., Obrovac, Stjepana Radića C-12, OIB:44498287115, koje će biti uklonjene iz nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja predat će se osobi u odnosu na kojeg je ispražnjenje nekretnine i određeno ovim rješenjem, odnosno njezinom zastupniku po zakonu Ingrid Prelas iz Obrovca, Kralja Petra Krešimira IV 2, OIB:44341022713. Ukoliko pri poduzimanju ovih radnji ista ne bi bila nazočna ili ih neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi na teret osobe u odnosu na koju je ovim rješenjem određeno ispražnjenje nekretnine. Vlasnik nekretnine odnosno kupac KRUNOSLAV BRATANOVIĆ iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540 je dužan osigurati osobu kojoj će se u ovom slučaju predati uklonjene stvari.

VI. Pokretnine državne upravne organizacije DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Zagreb, Gruška 20, OIB:84891127540, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac, Ispostava za katastar nekretnina Obrovac, Petra Zoranića 2, koje će biti uklonjene iz nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja predat će se osobi u odnosu na koju je ispražnjenje nekretnine i određeno ovim rješenjem, odnosno voditelju navedene Ispostave Obrovac Damiru Kljajiću, geod. ing. iz Obrovca, Petra Zoranića 2. Ukoliko pri poduzimanju ovih radnji isti ne bi bio nazočan ili ih neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi na teret osobe u odnosu na koju je ovim rješenjem određeno ispražnjenje nekretnine. Vlasnik nekretnine odnosno kupac KRUNOSLAV BRATANOVIĆ iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540 je dužan osigurati osobu kojoj će se u ovom slučaju predati uklonjene stvari.

VII. Ukoliko će biti potrebno, sud će protiv osobe koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčane kazne ili odrediti pritvor.

VIII. Trošak provedbe točki I.-VI. izreke ovog rješenja snosi kupac KRUNOSLAV BRATANOVIĆ iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovoga suda od 1. ožujka 2022., poslovni broj St-373/2016-146 nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju, Obrovac, Jadranska 1, OIB:31782172312, oznake kat. čest. 1218, upisane u zk.ul. 363 k.o. Obrovac, broj D.L. 1-3, u naravi dvorište, površine 89m² i poslovna zgrada, površine 135m², ukupno 224m², na adresi Petra Zoranića 6, Obrovac dosuđena je kupcu KRUNOSLAVU BRATANOVIĆU iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540.

2. Sukladno pravomoćnom rješenju suda od 1. ožujka 2022. te nakon što je kupac KRUNOSLAV BRATANOVIĆ iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540, OIB:03876275124 uplatio razliku kupovnine u iznosu od 370.450,00 kn, o čemu je sud obaviješten od strane Financijske agencije podneskom od 28. ožujka 2022., zaključkom suda od 29. ožujka 2022. kupcu je bila određena predaja u posjed nekretnine upisane u zk.ul. 363 k.o. Obrovac, sve pobliže kao u točki I. izreke zaključka suda od 29. ožujka 2022. Istim zaključkom, točkom II. izreke naloženo je Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižnom odjelu

Obrovac da u zemljišnu knjigu upiše u korist KRUNOSLAVA BRATANOVIĆA iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540, pravo vlasništva na dosuđenoj mu nekretnini, dok je točkom III. izreke istom sudu bilo naloženo da u zemljišnoj knjizi za k.o. Obrovac izvrši brisanje svih tereta sa nekretnine upisane u zk.ul. 363.

3. Kupac predmetne nekretnine KRUNOSLAV BRATANOVIĆ iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45, OIB:86952887540, podnio je ovom sudu 23. svibnja 2022., odnosno 2. lipnja 2022. prijedlog za ovrhu radi iseljenja i ispražnjenja nekretnine oznake kat.čest. 1218, upisane u zk.ul. 363 k.o. Obrovac, broj D.L. 1-3, u naravi dvorište, površine 89m² i poslovna zgrada, površine 135m², ukupno 224m², na adresi Petra Zoranića 6, Obrovac. U podnescima navodi da se u predmetnoj nekretnini nalaze tri pravne osobe koje da nemaju valjane pisane pravne temelje da istu koriste, a koje osobe da se oglašuju da sklope s kupcem pisane pravne temelje za daljnje korištenje. Slijedom navedenog, predložio je da sud naredi tim drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje navedene nekretnine konkretno VODOVOD d.o.o., Zadar, Špire Brusine 17, OIB:89406825003, INFRA-GRAD d.o.o., Obrovac, Stjepana Radića C-12, OIB:44498287115 i DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Zagreb, Gruška 20, OIB:84891127540, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac, Ispostava za katastar nekretnina Obrovac, Petra Zoranića 2, da istu bez odgode predaju njemu kao kupcu i da u istom rješenju sud odredbi protiv istih ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, sve sukladno odredbi čl. 131. Ovršnog zakona. U prilogu podneska isti je dostavio isprintane mail-ove koje da navedenim osobama šalje od 8. travnja 2022., a u odnosu na koje da nije zaprimio ili nikakve ili nekonkretne odgovore.

4. Stečajna upraviteljica Marica Nekić podneskom od 26. svibnja 2022. se očitovala na navode iz prijedloga ovrhovoditelja/kupca navodeći da je kod prodaje predmetne nekretnine oznake kat. čest. 1218 zk. ul. 363 k.o. Obrovac (tzv. zgrada katastra) bilo poznato da stečajni dužnik nije u posjedu iste. I prije otvaranja stečajnog postupka prvi kat zgrade koristila je Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, dok su prizemlje koristili INFRA-GRAD d.o.o. Obrovac i VODOVOD d.o.o. Zadar, u neutvrđenim omjerima. Nakon što je 2019. godine bilo uknjiženo vlasništvo stečajnog dužnika na predmetnoj nekretnini, korisnici poslovnih prostora su bili pozvani da ih predaju u posjed vlasniku ili da reguliraju posjed kroz sklapanje ugovora o zakupu. Početkom 2020. godine sa Državnom geodetskom upravom je bio sklopljen Ugovor o uređenju međusobnih odnosa, koji je otkazan nakon prodaje nekretnine, sa danom 30. travnja 2022. Međutim, druga dva korisnika predmetne nekretnine da se nisu iselila iz prostora, a niti su bili spremni sklopiti ugovor o zakupu. Nakon što je zaprimila podnesak Krunoslava Bratanovića od 20. svibnja 2022., u telefonskom kontaktu sa istim da je došla do saznanja kako je Državna geodetska uprava iskazala interes i dalje koristiti poslovni prostor te da kupac očekuje potpisivanje ugovor o zakupu. Iz INFRA-GRADA d.o.o. da su ga izvijestili da su u postupku iseljenje, te da uskoro očekuje primopredaju prostora. Međutim, Vodovod d.o.o. da nije spreman iseliti i predati kupcu u posjed poslovni prostor, niti regulirati daljnje korištenje kroz ugovor o zakupu. Ona osobno, da je kontaktirala predstavnike Vodovoda d.o.o. koji su u razgovoru istoj naveli kako su svjesni činjenice da nezakonito koriste tuđi poslovni prostor, ali da ga ne žele predati u posjed vlasniku, niti plaćati najamninu. Vlasnika prostor da upućuju na ovrhu radi iseljenja. Obrazloženje za ovakvo postupanje je, navodno obećanje Gradonačelnika Grada Obrovca da će im osigurati zamjenski poslovni prostor, a što da isti nije učinio.

5. Uzimajući u obzir naprijed navedeno, nesporno je da stečajna upraviteljica Marica Nekić nije u posjedu konkretne nekretnine oznake kat. kat.čest. 1218, upisane u zk.ul. 363 k.o. Obrovac, broj D.L. 1-3, u naravi dvorište, površine 89m² i poslovna zgrada, površine 135m², ukupno 224m², na adresi Petra Zoranića 6, Obrovac, a također iz podnesaka kupca Krunoslava Bratanovića proizlazi da isti nije stekao posjed kupljene nekretnine, o čemu je obavijestio sud 23. svibnja 2022. i 2. lipnja 2022.

6. Članak 131. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 73/2017 i 131/2020) propisuje 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, te st. 3. tog članka propisuje da u tom postupku pri provedbi ovrhe kupac ima položaj ovrhovoditelja.

7. Nadalje, čl. 256. Ovršnog zakona propisuje da se ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine iz čl. 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. U svezi uklanjanja pokretnina, čl. 257. Ovršnog zakona propisuje način postupanja suda i sudskog ovršitelja.

8. U skladu sa ovim odredbama Ovršnog zakona, obzirom da pravne osobe ad1. VODOVOD d.o.o., Zadar, Špire Brusine 17, OIB:89406825003, ad2. INFRA-GRAD d.o.o., Obrovac, Stjepana Radića C-12, OIB:44498287115 i ad3. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Zagreb, Gruška 20, OIB:84891127540, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac, Ispostava za katastar nekretnina Obrovac, Petra Zoranića 2, koriste bez valjanog pisanog pravnog temelja predmetnu nekretninu dosuđenu u ovom stečajnom postupku kupcu KRUNOSLAVU BRATANOVIĆU iz Podravske Sesveta, Braće Radića 45, OIB:86952887540, kojem je zbog toga onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine, to je sud naložio navedenim osobama da nekretninu oznake kat. kat.čest. 1218, upisane u zk.ul. 363 k.o. Obrovac, broj D.L. 1-3, u naravi dvorište, površine 89m² i poslovna zgrada, površine 135m², ukupno 224m², na adresi Petra Zoranića 6, Obrovac predaju kupcu i odredio je ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, kako je to navedeno u točkama I., II., te III. izreke ovog rješenja. Odluka pod točkama IV., V. i VI. izreke ovog rješenja temelji se na čl. 257. st. 1. i 2. Ovršnog zakona, odluka iz točke VII. izreke temelji se na odredbi čl. 16. Ovršnog zakona, a odluka pod točkom VIII. izreke temelji se na čl. 14. st. 1. Ovršnog zakona, koji propisuje da troškove postupka u svezi s određivanjem i provedbom ovrhe snosi ovrhovoditelj.

9. Na temelju čl. 43. st. 1. i čl. 255. Ovršnog zakona odlučeno je provedbu ove ovrhe povjeriti stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Zadru, jer se na njegovom području nalazi predmetna nekretnina.

10. Navedene odredbe Ovršnog zakona sud je primijenio u skladu s čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022).

11. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zadru 3. lipnja 2022.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi ovom sud, pisano u 3 (tri) primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu ovrhe.

Dostaviti:

- stečajnoj upraviteljici Marici Nekić iz Zadra, putem e-Komunikacije,
- ovrhovoditelju/kupcu Krunoslavu Bratanoviću iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45,
- ovršenima:
 1. VODOVOD d.o.o., Zadar, Špire Brusine 17,
 2. INFRA-GRAD d.o.o., Obrovac, Stjepana Radića C-12,
 3. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Zagreb, Gruška 20, OIB:84891127540, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac, Ispostava za katastar nekretnina Obrovac, Petra Zoranića 2, po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru, putem web servisa,
- Općinskom sudu u Zadru, Ovršnom odjelu, uz rješenje o dosudi poslovni broj St-373/2016-146 od 1. ožujka 2022. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-373/2016-129 i zaključak poslovni broj St-373/2016-162 od 29. ožujka 2022. uz dopis,
- e-Oglasna ploča sudova, uz podnesak ovrhovoditelja/kupca od 2. lipnja 2022. (list spisa 680 do 690) i podnesak stečajne upraviteljice od 26. svibnja 2022. (list spisa 676 do 677),
- u spis.

Broj zapisa: **eb30d-20d1d**

Kontrolni broj: **03bcc-e6fd4-26c04**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.