



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
STALNA SLUŽBA U POREČU-PARENZO
Turistička ulica 2
52440 Poreč-Parenzo

Posl. br. 32 Ovr-189/2019-161

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču - Parenzo po cucu pojedincu Sanji Oroz, na temelju prijedloga više sudske savjetnice – specijalistice Sandre Pilato, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Immo more j.d.o.o., OIB: 98785655503, iz Poreča, Obala m. Tita 23, kojeg zastupaju punomoćnici Toni Primorac i dr., odvjetnici iz Rijeke, protiv ovršenika: RB-IMPEX d.o.o. u stečaju, iz Poreča, Obala maršala Tita 9, zastupanog po stečajnom upravitelju Damiru Majstoroviću, iz Pule, Koparska 37, radi naplate, 29. listopada 2021.

r i j e š i o j e

I Nekretnine oznake k.č.br. 1139/1, 1140/1 i 1196/1, upisane u z.k.ul.br. 2927 k.o. Poreč, k.č.br. 1140/2, upisane u z.k.ul.br. 4299 k.o. Poreč, k.č.br. 1196/4, upisane u z.k.ul.br. 5492 k.o. Poreč k.č.br. 1141, upisane u z.k.ul.br. 3084 k.o. Poreč, k.č.br. 1139/2, upisane u z.k.ul.br. 4300 k.o. Poreč, dosuđuju se ovrhovoditelju Immo more j.d.o.o., OIB: 98785655503, iz Poreča, Obala m. Tita 23.

II Ovrhovoditelj se u cijelosti oslobađa polaganja kupovnine za nekretnine iz tč. I izreke.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz tč. I izreke te će se iz zemljišne knjige brisati:

- zabilježba ovrhe određena na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-213/14 od dana 2.04.2014., upisana pod posl.br. Z-1456/14
- zabilježba ovrhe određena na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-210/14 od dana 2.04.2014., upisana pod posl.br. Z-1455/14
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka upisana pod posl.br. Z-28266/2018
- zabilježba upisana pod posl.br. Z-4571/2020
- prava zaloga upisana radi osiguranja novčane tražbine založnog vjerovnika kao i ustupi založnih prava i ostale zabilježbe u listu C pod poslovnim brojem: Z-1018/2006, Z-1900/08, Z-6021/12, Z-6529/12, Z-1864/13, Z-1865/13, Z-7428/20 i 17305/2020.

IV Nekretnine iz tč. I ovog rješenja predat će se ovrhovoditelju nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč-Parenzo provedba zabilježbe dosude na nekretninama iz tč. I izreke.

Obrazloženje

1. Na usmenoj javnoj dražbi radi prodaje nekretnina ovršenika održanoj 29. listopada 2021., sudjelovao je kao ponuditelj ovrhovoditelj Immo more j.d.o.o. koji je za predmetnu nekretninu ponudio iznos kupovnine od 2.000.000,00 kn. Nakon zaključenja dražbe sud je utvrdio tu činjenicu i objavio kako je isti ispunio uvjete da mu se navedene nekretnine dosude.

2. Odredba čl. 107. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13) propisuje da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, odnosno ukoliko kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine, isti da je dužan položiti razliku. Navedena odredba primjenjuje se i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju. O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca postavljenog najkasnije na ročištu za dražbu, u rješenju o dosudi.

2.1. Ovrhovoditelj, koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, pravovremeno je predložio da se istog oslobodi od polaganja kupovnine, navodeći da je njegova tražbina veća od iznosa kupovnine. Uvidom u ovršne isprave utvrđeno je da samo glavne tražbine ovrhovoditelja iznose 420.072,46 EUR (iz Ovr-210/14) i 90.438,56 EUR (iz Ovr-213/14) dakle, uvelike premašuje iznos kupovnine, slijedom čega odlučeno kao u tč. I i II izreke.

3. Na temelju čl. 103. OZ-a i čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, u svezi s čl. 21. OZ-a, riješeno je kao u tč. III-V izreke.

4. Na ročištu za prodaju nekretnina stečajni upravitelj ovršenika predložio je da se istom naknade troškovi unovčenja nekretnina u iznosu od 309.20,08 kn sve sukladno odredbi čl. 248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje: SZ) u vezi s čl. 170.a SZ-a (NN 44/96).

4.1. Prema odredbi čl. 248. SZ-a, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

4.2. Međutim, u konkretnom slučaju ovršni postupak pokrenut je prije otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom. Prema odredbi čl. 169. SZ-a postupke ovrhe koje su pokrenuli vjerovnici prije otvaranja stečajnog postupka nastavlja provoditi ovršni sud i to prema pravilima ovršnog postupka. Dakle, kada sam Stečajni zakon upućuje na primjenu pravila ovršnog postupka, samo vođenje stečajnog postupka nad ovršenikom ne dovodi do stavljanja izvan snage, odnosno

ne dovodi do nemogućnosti primjene pojedinih odredbi Ovršnog zakona kojima se uređuje postupak ovrhe na nekretnini, konkretno prodaje nekretnine, te prava na oslobođenje od plaćanja kupovnine.

4.3. Do primjene čl. 248. SZ-a i čl. 254. SZ-a, došlo bi onda kada bi ovršni sud prodajom ostvario novčana sredstva koja su veća od tražbine ovrhovoditelja. U situaciji kada je ovršni sud donio rješenje o ovrsi, proveo zabilježbu ovrhe u zemljišnoj knjizi, odredio vrijednost nekretnina koje se prodaje, donio zaključak o prodaji, odredio uvjete prodaje, odredio visinu jamčevine, proveo javnu dražbu, donio rješenje o dosudi u kojem je odredio brisanje tereta i prava na nekretnini prodanoj u ovršnom postupku - nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku (tako i Rev-1310/2017 i Rev-895/2020).

5. Slijedom navedenog, valjalo je odlučiti kao u izreci.

U Poreču, 29. listopada 2021.

S u d a c:
Sanja Oroz

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana i to od isteka trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi pisanim putem u dovoljnom broju primjeraka, a o istoj odlučuje nadležan županijski sud.

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja (čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona).

D-na:

- z.k. odjelu ovog suda – radi provedbe tč. V izreke
- e-Oglasna ploča suda

Po pravomoćnosti:

- Porezna uprava – Ispostava Poreč-Parenzo
- z.k. odjelu ovog suda – radi provedbe tč. II izreke ovog rješenja, uz potvrdu ovršnog suda o plaćenim kupovninama, uz istovremeno brisanje zabilježbe dosude iz tč. V izreke

Broj zapisa: **eb301-7dba3**

Kontrolni broj: **0116c-5627f-6d660**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SANJA OROZ, L=PAZIN, O=OPĆINSKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.