



U Zagrebu, 01.07.2025. g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
na posl.br. ST-538/2022

PREDSTEČAJNI DUŽNIK: LETIFICO d.o.o., OIB: 53377903082, Veliko Polje (Grad Zagreb),
Velikopoljska ulica 9E;

ZAINTERESIRANA STRANA: Kraš Oliver, OIB: 87839646098, Zagreb, Šenoina ulica 28,
zastupan po odvjetniku Franu Marčinko, Šenoina ulica 32, Zagreb

E-PODNEŠAK

Sudu putem e-komunikacije

I Zainteresirana strana opunomoćila je Odvjetnika Frana Marčinko, Šenoina ulica 32, Zagreb za zastupanje u predmetnom postupku, te se moli Sud sva pismena dostavljati na adresu ili u pretinac punomoćnika.

DOKAZ: - Punomoć, u prilogu.

II Zainteresirana strana je vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige, zemljišnoknjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici, zk.ul.2264, k.o. 331899, VELIKA BUNA, zk.č.br. 201/4, ULICA SELJINE BRIGADE, površine 2869 m2, DVORIŠTE, površine 2069 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Velika Buna, ULICA SELJINE BRIGADE 1A, površine 800 m2, zk.č.br. 201/5, VEL.BUNA, površine 187 m2, LIVADA, površine 187 m2, ukupne površine 3056 m2 (dalje: Nekretnina).

Prethodno unošenju u BZP (bazu zemljišnih podataka) Nekretnina je bila upisana u zemljišnim knjigama, zemljišnoknjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici, pod zk. ul. 1085, k.o. 331899, VELIKA BUNA.

U zemljišnim knjigama glede Nekretnine upisana je zabilježba pokretanja predmetnog predstečajnog postupka, i to:

4.2. Zaprimljeno 06.05.2025. g. pod brojem Z-4069/2025

Prvenstveni red upisa Z-1508/2022

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU,
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU, POSLOVNI BROJ ST-538/2022-5 21.02.2022, ODREDBA



ČLANKA 90. ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA (NN 63/19) – otvaranje predstečajnog postupka (dalje: Zabilježba pokretanja predstečajnog postupka)

DOKAZ:

- Izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul. 2264, k.o. 331899, VELIKA BUNA, u prilogu,
- Povijesni izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul. 2264, k.o. 331899, VELIKA BUNA, u prilogu i
- Povijesni izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul. 1085, k.o. 331899, VELIKA BUNA, u prilogu.

III Ističe se kako je Zabilježba pokretanja predstečajnog postupka po službenoj dužnosti upisana u zemljišne knjige s obzirom da je u trenutku otvaranja predstečajnog postupka Predstečajni dužnik bio vlasnik Nekretnine.

Međutim, Nekretnina je u trenutku otvaranja predmetnog predstečajnog postupka bila predmet ovršnog postupka, u kojem se kao Ovrhovoditelj pojavljuje društvo H-ABDUCO d.o.o., OIB:82297792763, Horvatova 80A, Zagreb (dalje:H-ABDUCO), a kao Ovršenik, ovdje Predstečajni dužnik, te je kao takva temeljem Rješenja o dosudi Općinskog suda u Velikoj gorici, posl.br. Ovr-250/2023, od 09.07.2024. g. i Rješenja Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. GŽ-Ovr-1253/2024, od 30.01.2025. g. dosuđena H-ABDUCU kao jedinom ponuđaču u javnoj dražbi održanoj pri FINA-i.

Ujedno se ističe kako je prethodno navedeni ovršni postupak radi ovrhe na Nekretnini pokrenut 14.08.2020. g., te da je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba ovrhe 20.11.2020. g. pod posl.br. Z-7167/2020.

Nadalje, ističe se kako je založno pravo na predmetnoj nekretnini prvotno upisano u korist založnog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d. dana 10. 01. 2006. g., dok je dana 11.06. 2015. g. novi založni vjerovnik H-ABDUCO upisan u zemljišne knjige umjesto prethodnog vjerovnika, temeljem prijenosa založnog prava, pod brojem Z-3505/2015.

Nekretninu je Zainteresirana strana stekla u vlasništvo od H-ABDUCO temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine, od 28.04.2025. g. i Tabularne Izjave, od 06.05.2025.g.

DOKAZ:

- Povijesni izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul. 1085, k.o. 331899, VELIKA BUNA, u prilogu,
- Rješenje o dosudi Općinskog suda u Velikoj gorici, posl.br. Ovr-250/2023, od 09.07.2024. g., u prilogu,
- Rješenje Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. GŽ-Ovr-1253/2024, od 30.01.2025. g., u prilogu,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine, od 28.04.2025. g., u prilogu i
- Tabularna Izjava, od 06.05.2025.g., u prilogu.



IV Iz navedenog je razvidno kako je Nekretnina sukladno odredbama Ovršnog zakona, a poštivajući odredbe Stečajnog zakona, prodana u ovršnom postupku pokrenutom 14.08.2020. g. radi ostvarenja prava na odvojeno namirenja koje je stečeno prije otvaranja predstečajnog postupka, te da rubricirani postupak stoga nema pravnog utjecaja na istu.

Štoviše, pravo vlasništva stečeno prodajom nekretnina u ovršnom postupku zaštićeno je odredbama članka 110. Ovršnog zakona kojim je propisano:

- *„Ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama članka 108. ovoga Zakona.“,*

te odredbama članka 108. Ovršnog zakona kojim je propisano:

- *„(1) U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.“*

Uzimajući u obzir sve navedeno i dostavljeno te odredbe članka 149. Stečajnog zakona kojim je propisano

- *„Vjerovnici koji imaju založno pravo ili pravo na namirenje na koju stvari ili pravu koji su upisani u javnoj knjizi imaju pravo odvojenog namirenja na toj stvari ili pravo unovčenja prema odredbama članka 248. ovog Zakona.“*

razvidno je kako Zabilježba pokretanja predstečajnog postupka nema utjecaja na vlasništvo Zainteresirane strane nad Nekretninom.

U prilog osnovanosti iznesenog dostavljaju se odluke sudova, i to:

1. Sentenca Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. GŽ Ovr 599/2017, od 18.09.2019. g., koja glasi:
 - *Predstečajni postupak nije razlog za prekid ovršnog postupka u odnosu na izlučne i razlučne vjerovnike koji su pravo na namirenje stekli prije otvaranja predstečajne nagodbe.*
2. Sentenca Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. GŽ Ovr 1013/2003, od 18.08.2003. g., koja glasi:
 - *Vjerovnici koji imaju založno pravo ili pravo na namirenje na kojoj stvari ili pravu koji su upisani u javnoj knjizi (zemljišnoj knjizi, upisniku brodova, zrakoplova, intelektualnog vlasništva i sl.) imaju pravo na odvojeno namirenje na toj stvari ili pravu prema općim pravilima ovršnog postupka.*
3. Sentenca Županijskog suda u Slavonskom Brodu, posl.br. GŽ Ovr 299/2022, od 26.09.2022. g., koja glasi:
 - *Počev od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu pa nadalje, treće osobe više nemaju pravo pobijati predmetno rješenje o ovrsi, nego svoja prava vezana uz prodanu nekretninu treće osobe mogu ostvariti samo u posebnoj parnici.*

DOKAZ: - svi dokazni prijedlozi navedeni u točkama II, III i IV ovog podneska,



- *Sentenca Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. Gž Ovr 599/2017, od 18.09.2019. g., u prilogu,*
- *Sentenca Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. Gž Ovr 1013/2003, od 18.08.2003. g., u prilogu i*
- *Sentenca Županijskog suda u Slavonskom Brodu, posl.br. Gž Ovr 299/2022, od 26.09.2022. g., u prilogu.*

V Slijedom navedenog i dostavljenog, Zainteresirana strana predlaže i moli Sud donijeti posebnu odluku kojom će se naložiti zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici brisanje Zabilježbe pokretanja predstečajnog postupka upisane u zemljišne knjige pod zk.ul.2264, k.o. Velika Gorica.

Zainteresirana strana po punomoćniku:

Prilog:

1. *Punomoć,*
2. *Izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul. 2264, k.o. 331899, VELIKA BUNA,*
3. *Povijesni izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul. 2264, k.o. 331899, VELIKA BUNA,*
4. *Povijesni izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul. 1085, k.o. 331899, VELIKA BUNA,*
5. *Rješenje o dosudi Općinskog suda u Velikoj gorici, posl.br. Ovr-250/2023, od 09.07.2024. g.,*
6. *Rješenje Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. Gž-Ovr-1253/2024, od 30.01.2025. g.,*
7. *Ugovor o kupoprodaji nekretnine, od 28.04.2025. g.,*
8. *Tabularna Izjava, od 06.05.2025.g.,*
9. *Sentenca Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. Gž Ovr 599/2017, od 18.09.2019. g.,*
10. *Sentenca Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. Gž Ovr 1013/2003, od 18.08.2003. g. i*
11. *Sentenca Županijskog suda u Slavonskom Brodu, posl.br. Gž Ovr 299/2022, od 26.09.2022. g.*