

ODVJETNIK VEDRAN MARCAN

HR-52470 Umag, Ulica 1. svibnja 4/I
www.odvjetnik-marcan.hr

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA

OVRŠNA STVAR:

OVRHOVODITELJ: NIKOLAI PSHENICHNYI, OIB: 86272516054 iz Ruske Federacije, 119620 Moskva, Pokryshkina 3, stan 145 kojeg zastupaju punomoćnici Vedran Marcan i Livio Marcan, odvjetnici iz odvjetničkog ureda Vedrana Marcana iz Umaga, 1 svibnja 4/I

OVRŠENICI: 1. CULTUS d.o.o. u likvidaciji, Rovinj, Ulica Valsavie 1, OIB: 49470067719
2. JULIJA VINNIKOVA iz Republike Slovenije, Trzin, Jemčeva cesta 22, OIB: 32691031691

RADI: ovrhe na nekretnini

V.P.S: 295.481,84 €

PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE

- I. Temeljem ovršne isprave – presude Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju posl.br. P-800/2018-43 od 24. veljače 2020. godine djelomično potvrđene, te djelomično preinačene presudom Županijskog suda u Dubrovniku poslovni broj Gž-535/2020-3 od 03. travnja 2024. godine prvoovršnik duguje ovrhovoditelju glavnicu u iznosu od 2.038.454,59 HRK zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, 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 uvećanoj za tri postotna poena, a koje teku na isti iznos od 24. svibnja 2018. godine do isplate, te troškovima parničnog postupka u iznosu 142.420,80 HRK.

Dokaz:

- uvid u ovršnu ispravu
- priklop spisa posl.br. P-800/2018

- II. Temeljem ovršne isprave – rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju posl.br. Ovr-2819/2018 od 25.04.2018. godine prvovršnik duguje ovrhovoditelju trošak postupka osiguranja u iznosu od 45.432,50 HRK.

Dokaz:

- uvid u ovršnu ispravu
- priklop spisa posl.br. Ovr-2819/2018

- III. Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju posl.br. Ovr-2819/2018 od 25.4.2018. godine odlučeno je da se radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 2.560.279,50 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, po kamatnoj stopi koja odgovara, za svako polugodište, prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, a koje

teku na isti iznos od 18. listopada 2017. do isplate, osiguranja parničnih troškova i troškova ovrhe, kao i osiguranja troškova osiguranja zajedno sa zakonskim kamatama koje teku od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, određuje privremena mjera zabranom prvovršniku otuđenja ili opterećenja posebnih dijelova nekretnine k.č.br. 4938/1 k.o. Pula oznake 16. Suvlasnički dio: 11105/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela "P" – koji predstavlja dvoetažni stan na drugom katu i stambenom potkrovlju zgrade, koji se sastoji od 2 hodnika i stubišta, 2 kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, 2 terase i 3 spavaonice, ukupne korisne površine 111,05 m²; 45. Suvlasnički dio: 574/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM15" – koji predstavlja parkirno mjesto u garaži, u podrumu zgrade, ukupne korisne površine 5,74 m²; 52. Suvlasnički dio: 276/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM22"- koji predstavlja vanjsko parkirno mjesto, ukupne korisne površine 2,76 m², uz zabilježbu te zabrane u zemljišnu knjigu.

Dokaz:

- uvid u rješenje o osiguranju
- priklop spisa posl.br. Ovr-2819/2018

IV. Drugovršnica je vlasnica posebnih dijelova nekretnine k.č.br. 4938/1 k.o. 324256, PULA, oznake:

- 16. Suvlasnički dio: 11105/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "P" - koji predstavlja dvoetažni stan na drugom katu i stambenom potkrovlju zgrade, koji se sastoji od 2 hodnika i stubišta, 2 kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, 2 terase i 3 spavaonice, ukupne korisne površine 111,05 m²;
- 45. Suvlasnički dio: 574/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM15" - koji predstavlja parkirno mjesto u garaži, u podrumu zgrade, ukupne korisne površine 5,74 m²;
- 52. Suvlasnički dio: 276/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM22" - koji predstavlja vanjsko parkirno mjesto, ukupne korisne površine 2,76 m².

Dokaz:

- uvid u izvadak iz zemljišne knjige

V. Ovršni zakon

Članak 345.

(1) Radi osiguranja novčane tražbine može se odrediti svaka mjera kojom se postiže svrha takva osiguranja, a osobito:

3. zabrana protivniku osiguranja otuđenja ili opterećenja svoje nekretnine ili stvarnih prava koja su na nekretnini uknjižena u njegovu korist, uz zabilježbu te zabrane u zemljišnu knjigu,

*(3) Zabrane iz stavka 1. ovoga članka **smatraju se provedenima dostavom osobi kojoj su izrečene, odnosno zemljišnoknjižnom odjelu suda.***

*(4) **Otuđenje** i opterećenje pokretnina iz stavka 1. točke 1. ovoga članka **koje protivnik osiguranja obavi protivno zabrani bez pravnoga su učinka, osim ako ima mjesta primjeni pravila o zaštiti poštenoga stjecatelja.***

(5) Učinak zabilježbe zabrane iz stavka 1. točke 3. ovoga članka je u tome što predlagatelj osiguranja može predložiti ovrhu radi naplate svoje tražbine kad ona postane ovršna na nekretnini uknjiženoj u zemljišnoj knjizi ili na pravu uknjiženom na nekretnini, na koje se zabrana

*odnosi, bez obzira na to što je poslije te zabrane treća osoba na temelju dobrovoljne raspoložbe protivnika osiguranja **stekla i uknjižila** u zemljišnu knjigu neko svoje pravo. Ovrhu na nekretnini, odnosno pravu uknjiženom na nekretnini predlagatelj osiguranja može predložiti izravno protiv osobe koja je uknjižena kao vlasnik nekretnine, odnosno nositelj stvarnoga prava uknjiženoga na nekretnini, na temelju izvršne isprave kojom je protiv protivnika osiguranja utvrđena njegova tražbina radi osiguranja koje je zabrana zabilježena te **dokaza** da je osoba protiv koje se ovrha predlaže **stekla** vlasništvo nekretnine, odnosno pravo na nekretnini **nakon zabilježbe zabrane**.*

VI. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Članak 119.

*(1) Vlasništvo nekretnine **stječe se** zakonom predviđenim **upisom** stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije.*

Članak 120.

*(1) Vlasništvo na nekretninama **stječe se uknjižbom** u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu.*

*(3) **Provedena uknjižba djeluje od trenutka kad je sudu bio podnesen zahtjev za tu uknjižbu.***

- VII. Drugoovršnica JULIJA VINNIKOVA iz Republike Slovenije, Trzin, Jemčeva cesta 22, OIB: 32691031691 je stekla vlasništvo predmetnih posebnih dijelova nekretnine (Zaprimljeno **07.06.2018.g.** pod brojem Z-18118/2018) nakon zabilježbe pokretanja postupka osiguranja (Zaprimljeno **30.04.2018.g.** pod brojem Z-13863/2018) i zabilježbe zabrane otuđenja ili opterećenja u zemljišnim knjigama (Zaprimljeno **10.05.2018.g.** pod brojem Z-15107/2018).

Dokaz:

- uvid u povijesni izvadak iz zemljišne knjige

VIII. Stoga, ovrhovoditelj, predlaže sudu donijeti slijedeće:

RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE

- Temeljem jedne ovršne isprave – presude Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju poslovni broj P-800/2018-43 od 24. veljače 2020. djelomično potvrđene, te djelomično preinačene presudom Županijskog suda u Dubrovniku poslovni broj Gž-535/2020-3 od 03. travnja 2024. godine i druge ovršne isprave - rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-2819/2018 od 25.04.2018. godine; radi prisilnog namirenja:
 - glavnice u iznosu od 270.549,42 € / 2.038.454,59 HRK zajedno sa zakonskim zateznim kamatama,
 - za razdoblje od dospijea iznosa do 31.02.2022. isplate, po kamatnoj stopi koja odgovara, za svako polugodište, prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena,
 - za razdoblje od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena;
 - za razdoblje od 01.01.2024. godine do isplate, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotnih poena,koje teku na isti iznos glavnice od 24. svibnja 2018. godine do isplate;
 - troškovima parničnog postupka u iznosu 18.902,49 € /142.420,80 HRK zajedno sa zakonskim zateznim kamatama

- za razdoblje od dospijeca iznosa do 31.02.2022. isplate, po kamatnoj stopi koja odgovara, za svako polugodište, prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena,
 - za razdoblje od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena;
 - za razdoblje od 01.01.2024. godine do isplate, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotnih poena,
- koje teku na isti iznos troškova parničnog postupka od 24. veljače 2020. godine do isplate
3. troškova postupka osiguranja u iznosu 6.029,93 € / 45.432,50 HRK zajedno sa zakonskim zateznim kamatama
- za razdoblje od dospijeca iznosa do 31.02.2022. isplate, po kamatnoj stopi koja odgovara, za svako polugodište, prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena,
 - za razdoblje od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena;
 - za razdoblje od 01.01.2024. godine do isplate, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotnih poena,
- koje teku na isti iznos troškova postupka osiguranja od 25. travnja 2018. godine do isplate
4. troškova ovog ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotnih poena, koje teku na isti iznos od dana donošenja rješenja o ovrsi do isplate;

određuje se ovrha

na posebnim dijelovima nekretnine k.č.br. 4938/1 k.o. 324256, PULA oznake:

- 16. Suvlasnički dio: 11105/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "P" - koji predstavlja dvoetažni stan na drugom katu i stambenom potkrovlju zgrade, koji se sastoji od 2 hodnika i stubišta, 2 kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, 2 terase i 3 spavaonice, ukupne korisne površine 111,05 m²;
- 45. Suvlasnički dio: 574/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM15" - koji predstavlja parkirno mjesto u garaži, u podrumu zgrade, ukupne korisne površine 5,74 m²;
- 52. Suvlasnički dio: 276/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM22" - koji predstavlja vanjsko parkirno mjesto, ukupne korisne površine 2,76 m²
- zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti istih posebnih dijelova nekretnine, prodajom istih posebnih dijelova nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom.
- ispražnjenjem istih posebnih dijelova nekretnine te predajom istog kupcu nakon pravomoćnosti rješenja o predaji nekretnine kupcu na temelju zaključka o predaji nekretnine kupcu.

U Umagu, 5.6.2024. godine

Ovrhovoditelj po punomoćniku

Ovrhovoditelj potražuje slijedeći trošak
zajedno s zakonskim zateznim kamatama
koje teku od dana donošenja rješenja o ovrsi do isplate :

I. Nagrada i naknada troška odvjetnika	
1. sastav prijedloga za ovrhu	4.445,43 €
2. pribava izvotka iz zemljišne knjige	50,00 €
3. sastav prijedloga radi zabilješke pokretanja postupka	1.111,38 €
4. pribava potvrde ovršnosti presude	50,00 €
5. pribava potvrde ovršnosti rješenja o osiguranju	50,00 €
PDV:	1.426,70 €
II. Sudska pristojba	
1. na prijedlog za ovrhu	663,61 €
2. na rješenje o ovrsi	663,61 €
4. na prijedlog radi zabilješke pokretanja postupka	6,63 €
5. na rješenje radi zabilješke pokretanja postupka	6,63 €
UKUPNO:	8.473,99 €