

ODVJETNIK

PRILAVA PODNESENA
07. 08. 2023. g. S. PRILICINA

VLADIMIR MARGAN

I. Grohovca 1, 51 000 RIJEKA - HR Tel./fax: +385 (0)51 327 323
GSM: +385 (0)91 786 53 52
e-mail: vmargan@yahoo.com

**Ante Gabelica
Domovinskog rata 52
21 000 Split**

Predmet: FIDOL d.o.o.

Poštovani,

Obraćam vam se kao punomoćnik gospodina Dalibora Dojčinovića iz Švicarske, Bottighoferstraße 2a, 8596 Scherzingen, za kojeg Vam je punomoć već dostavljena.

U pravitku Vam na propisanom obrascu dostavljamo prijavu tražbine temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Crikvenici, posl. br. Ovr-1035/2019, od 22. travnja 2020. godine kojim je ustanovljeno navedeno razlučno pravo, a radi ostvarenja tražbine g. Dojčinovića u iznosu od 180.000,00 kuna (23.890,11 eura) na ime glavnice i 5.970,00 kn (792,36 eura) na ime troškova ovršnog postupka, zajedno sa kamatama, te daljnje troškove u iznosu od 3.520,51 eura na ime zastupanja po odvjetniku i 530,89 eura na ime troškova vještačenja, odnosno ukupno 28.733,87 eura, uvećano za zatezne kamate.

S poštovanjem,

**ODVJETNIK
Vladimir Margan
Ivana Grohovca 1
51000 RIJEKA**

Obrazac 18.

Stečajnom upravitelju Damiru Majstoroviću
adresa Koparska 37 Pula
Poslovni broj spisa St-1526/2016

I. PRIJAVA TRAZBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Dalibor Dojčinović

OIB

71981032459

Adresa / sjedište

Bottighoferstraße 2a, 8596 Scherzingen, Švicarska

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

FIDOL d.o.o

OIB

21964427452

Adresa / sjedište

Donja Dubrava, Krbulja 3

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Iznos tražbine 28.733,87 (eura)

Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Rješenje o ovrsi, zapisnici, podnesci _____

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos 23733,87 (eura)

Naziv ovršne isprave Rješenje o vorsi Općinskog suda u Crikvenici, posl. br. Ovr-1035/2019, od 22. travnja 2020. godine

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Crikvenici, posl. br. Ovr-1035/2019, od 22. travnja 2020. godine

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

7. Suvlasnički dio: 279/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), Stan "4" - na prvom katu i potkrovlju, od ukupno 80,40 m², koji se sastoji od: dnevnog boravka sa kuhinjom i balagovaonom, kupaonice, nenatkrivene terase, sve na prvom katu, te unutarnjeg stubišta, hodnika, sobe, spremišta, nenatkrivene terase, sve u potkrovlju, kome pripadaju dva parkirna mjesta označena oznakom P5 i P6 u površini od 25,00 m², okućnica u površini od 48,00 m², u elaboratu sve označeno zelenom bojom, a koji stan se nalazi na k.č. br. 675/2, upisanoj u zk. ul. 4617, k.o. Soline, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom 24.682,47 eura, uvećano za zakonske zatezne kamate.

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnik dužan je naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Predmet izlučnog prava

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum

RIJEKA, 7.8.2023.

Potpis vjerovnika

ODVJETNIK
Vladimir Margan
Ivana Grohovca 1
RIJEKA
Dobro Dojčinović, p.p.

Odvjetnik
Vladimir Margan
Ivana Grohovca 1
51 006 Rijeka



Ante Gabelica
Domovinskog rata 52
21 000 Split

9.8.

147-10



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
STALNA SLUŽBA U KRKU
Bodulska br. 2d, 51500 Krk

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Crikvenici – Stalna služba u Krku, po sutkinji Martini Maršić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja DALIBORA DOJČINOVIĆA iz Švicarske Konfederacije, Im Obstgarten 1, 8596 Scherzingen, OIB 71981032459, zastupanog po punomoćniku Vladimiru Marganu, odvjetniku u Rijeci, protiv ovršenika FIDOL d.o.o. iz Donje Dubrave, Krbulja 3, OIB 21964427452, radi prisilne naplate novčane tražbine ovrhom na nekretnini, odlučujući o prijedlogu za ovrhu, 22. travnja 2020.,

riješio je

I. Djelomično se usvaja prijedlog za ovrhu, te se na temelju ovršne isprave – pravomoćne i ovršne sudske nagodbe sklopljene među strankama pred Općinskim sudom u Varaždinu pod posl. br. P-86/2019 dana 17. svibnja 2019. godine, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 180.000,00 kuna (slovima: sto osamdeset tisuća kuna), zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 18. rujna 2019. godine do 31. prosinca 2019. godine po stopi od 6,30% godišnje, od 1. siječnja 2020. godine pa nadalje po stopi od 6,11 % godišnje, a u slučaju promjene po stopi što se dobije 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,

kao i radi naplate troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 5.970,00 kn (slovima: pet tisuća devetsto sedamdeset kuna), zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 22. travnja 2020. godine pa do isplate po stopi od 6,11 % godišnje, a u slučaju promjene po stopi koja se dobije 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 ovrha

na posebnom dijelu nekretnine ovršenika upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici – Stalne službe u Krku kao:

- 7. suvlasnički dio: 279/1000 etažno vlasništvo (E-4), u naravi stan oznake „4“ na prvom katu i potkrovlju od ukupno 80,40 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, kupaonice, nenatkrivene terase, sve na prvom katu, te

unutarnjeg stubišta, hodnika, sobe, spremišta, nenatkrivene terase, sve u potkrovlju, kome pripadaju i dva parkirna mjesta označena oznakom „P5“ i „P6“ u površini od 25,00 m² te okućnica u površini od 48,00 m², u elaboratu sve označeno zelenom bojom, sagrađen na k.č. br. 675/2, Klimno površine 613 m², od čega dvorište površine 485 m² i stambena zgrada Klimno, Klimno 30c površine 128 m², upisan u zk. ul. 4617 k.o. Soline,

vlasništvo ovršenika u 1/1 dijela,

zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama ovoga suda, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda nalaže se upis zabilježbe ovrhe.

II. U preostalom dijelu što se odnosi na zahtjev za naplatu troškova ovršnog postupka poviše dosuđenih 5.970,00 kn, prijedlog za ovrhu odbija se kao neosnovan.

Obrazloženje

Ovrhovoditelj je podnio prijedlog za ovrhu kojim zahtijeva da se na temelju ovršne isprave, pravomoćne i ovršne sudske nagodbe sklopljene među strankama pred Općinskim sudom u Varaždinu pod posl. br. P-86/2019 dana 17. svibnja 2019. godine, radi namirenja novčane tražbine u iznosu od 180.000,00 kn uvećano za zatezne kamate kako je to opisano u izreci, kao i naplate troškova ovršnog postupka, zahtijeva provedbu ovrhe na nekretnini ovršenika.

Prijedlog ovrhovoditelja djelomično je osnovan.

U pravu je ovrhovoditelj kada zahtijeva određivanje ovrhe na nekretnini u vlasništvu ovršenika – 7. suvlasničkom dijelu: 279/1000 etažno vlasništvo (E-4), u naravi stanu oznake „4“ na prvom katu i potkrovlju od ukupno 80,40 m², kojem kao sporedni dijelovi pripadaju i dva parkirna mjesta označena oznakom „P5“ i „P6“ u površini od 25,00 m² te okućnica u površini od 48,00 m², u elaboratu sve označeno zelenom bojom, sagrađen na k.č. br. 675/2, Klimno površine 613 m² i upisanim u zk. ul. 4617 k.o. Soline, jer je prijedlogu priložena ovršna isprava – pravomoćna i ovršna sudska nagodba sklopljena među strankama pred Općinskim sudom u Varaždinu pod posl. br. P-86/2019 dana 17. svibnja 2019. godine, iz koje proizlazi postojanje tražbine ovrhovoditelja. Osim toga, ovrhovoditelj je uz prijedlog za ovrhu dostavio i izvadak iz zemljišnih knjiga za gore opisanu nekretninu, iz kojeg je razvidno da je ovršenik upisan kao vlasnik posebnog dijela nekretnine na kojem predlaže provesti ovrhu, pa kako je u tom dijelu prijedlog za ovrhu osnovan, valjalo ga je usvojiti i odlučiti kao u točki I izreke.

Osnovano ovrhovoditelj potražuje i naknadu troškova ovršnog postupka od 2.500,00 kn za sastav prijedloga za ovrhu (Tbr. 11/1 u vezi Tbr. 7/1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, „Narodne novine“ br. 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15, dalje: Tarifa), trošak pribavljanja izvotka iz zemljišne knjige od 250,00 kn (Tbr. 32/1 Tarife), kao i daljnjih 250,00 kn za pribavu potvrde ovršnosti ovršne isprave (Tbr. 32/2 Tarife). Prijedlog za ovrhu odbijen je u dijelu u kojem ovrhovoditelj potražuje 500,00 kn za konferenciju s profesionalnim punomoćnikom, jer prema Tbr. 30 Tarife, odvjetniku za pravne upute,

mišljenja i savjetov...
nagrada, pa tako ni...
Ovrhovoditelj...
Ovr...

mišljenja i savjetovanja radi pokretanja postupka i za vrijeme postupka ne pripada posebna nagrada, pa tako niti nagrada za konferenciju sa strankom, što naravno ne znači da odvjetniku takav trošak ne pripada na teret stranke koju zastupa, a sve sukladno čl. 43/1 Tarife. Ovrhovoditelj neosnovano potražuje i 250,00 kn na ime pribave potvrde pravomoćnosti ovršne isprave obzirom da ova potvrda nije pribavljena (ovršna isprava je sudska nagodba pravomoćna danom donošenja), a odvjetniku ovrhovoditelja pravo na ovu nagradu svakako ne bi niti pripadalo u situaciji gdje je potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti zatražio u istom navratu, odnosno gdje se ne radi o dvije odvojene radnje. Ne pripada mu niti 250,00 kn za pribavljanje izvataka iz sudskog registra što je radnja koje je nepotrebna za donošenje odluke o prijedlogu za ovrhu, kao ni traženi trošak biljega od 10,00 kn, te materijalnog troška od 100,00 kn koji pak nije obrazložen niti se zna na što se odnosi, pa je u tom dijelu riječ o zahtjevu postavljenom protivno čl. 164. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19 u daljnjem tekstu: ZPP) što se u ovom postupku primjenjuje temeljem čl. 21. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, u daljnjem tekstu: OZ) i stoga je odbijen kao neosnovan. Ovrhovoditelju tako na ime zastupanja profesionalnog punomoćnika pripada 3.000,00 kn, što je potom uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost od 750,00 kn. Osnovano potražuje i 20,00 kn pristojbe za zemljišnoknjižni izvadak i po 1.100,00 kn sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi.

Slijedom iznesenog, ovrhovoditelju je s osnova troškova postupka odmjereno 5.970,00 kn, dok je u preostalom dijelu zahtjev ovrhovoditelja odbijen kao neosnovan, slijedom čega je riješeno kao u izreci.

U Krku 22. travnja 2020.

S u t k i n j a :

Martina Maršić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba koja se podnosi pisanim putem u 3 (tri) istovjetna primjerka putem ovog suda u roku od 8 (osam) dana od dana primitka ovjerenog prijepisa istog, a o žalbi odlučuje županijski sud. Žalba ne odgađa provedbu rješenja o ovrsi. Ovrhovoditelj može žalbom pobijati rješenje ako je njime prekoračen njegov zahtjev ili zbog odluke o troškovima.

Dokument je elektronički potpisan:

MARTINA MARŠIĆ

Vrijeme potpisivanja:

20-05-2020

10:08:51

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
2.5.4.97=#130048523734303834323435303337
L=CRIKVENICA
S=MARŠIĆ
G=MARTINA
CN=MARTINA MARŠIĆ



Broj zapisa: **17896-0b05d**

Kontrolni broj: **0d3a6-8faa9-f980b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARTINA MARŠIĆ, L=CRIKVENICA, O=OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI, 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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska
Općinski sud u Crikvenici
Stalna služba u Krku
Bodulska 2/d
Krk 51500

Poslovni broj: Ovr-1035/2019.-15.

Z A P I S N I K

Općinskog suda u Crikvenici – Stalna služba u Krku
od 17. ožujka 2022.
o održanom očevidu na licu mjesta u Klimno

Prisutni od suda:
Sutkinja: Irena Bonifačić-Kraljić
Zapisničar: Doris Dapčić

Ovršni postupak:
Ovrhovoditelj: Dalibor Dojčinović
Ovršenik: FIDOL d.o.o.
Radi: Ovrha na nekretninama

Sudac - predsjednik vijeća otvara ročište u 9,30 sati.
Ročište je javno.
Utvrđuje se da su pristupili:

Za ovrhovoditelja: Pun. odv. Vladimir Margan

Za ovršenika: z.z. Franjo Delenec direktor

Utvrđuje se da je pristupio pozvani vještak graditeljske struke Ivan Vučemil.

Utvrđuje se da se današnje ročište održava na licu mjesta u mjestu Klimno na predmetnoj nekretnini k.č. br. 675/2 u k.o. Soline koja nekretnina u naravi predstavlja stambenu zgradu i dvorište na adresi Klimno 30c.

Pun. ovrhovoditelja iskazuje da ovrhovoditelj u cijelosti ostaje kod prijedloga za ovrhu.

Zajedno s prisutnim punomoćnikom ovrhovoditelja, z.z. ovršenika i vještakom obilazi se prijevor, te se utvrđuje da je nekretnina u vlasništvu ovršenika a koja je predmetom ovog postupka stan koji se nalazi u zgradi u Klimnu, na adresi Klimno 30c a koji stan predstavlja etažno vlasništvo E-4 i to stan „4“ na prvom katu i potkrovlju ukupne površine 80,40m², koji se sastoji od dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonom, kupaonice, natkrivene terase sve to na prvom katu te unutarnjeg stubišta, hodnika, dvije sobe i nenatkrivene terase u potkrovlju, a također stanu pripadaju dva parkirna mjesta površine 25m² kao i okućnica u površini od 48m².

Utvrđuje se da je stan u završnoj fazi uređenja te nedostaju završene obloge podova sanitarije, te unutrašnja vrata i električne i sanitarne armature. Stan je prazan bez namještaja.

Sud donosi

Rješenje

Nalaže se vještaku graditeljske struke da procjeni vrijednost predmetne nekretnine prethodno opisane u vlasništvu ovršenika i to stana broj 4 u zgradi u Klimnu 30c, a koji se stan nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č. br. 675/2 u z.k.ul. 4617 k.o. Soline.

Sud donosi

Rješenje

Odlučuju se saslušati vještak građevinske struke.

VJEŠTAK GRADITELJSKE STRUKE IVAN VUČEMIL – od Kažimira, rođen 3.5.1968.g. u Tomislavgradu, s prebivalištem u Rijeci, A.B.Šimića 38, nesrodan sa strankama upozoren na dužnost izrade kvalitetnog i stručnog nalaza, iskazuje:

Primio sam na znanje nalog suda te ću utvrditi vrijednost predmetne nekretnine, a nalaz i mišljenje zajedno s fotografijama prijepora dostaviti ću sudu u roku koji mi odredi sud.

Sud donosi

Rješenje

Ročište na licu mjesta dovršeno.

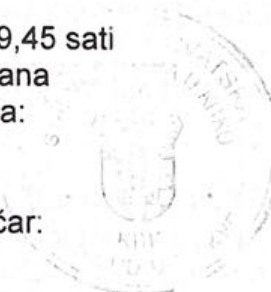
Nalaže se vještaku građevinske struke dostava nalaza i mišljenja u roku od 60 dana.

Dovršeno u 9,45 sati

Kal/60 dana

Sutkinja:

Zapisničar:



OVLAŠTEN
Zapisničar

Zaprić

Zapisnik je pisan na prijenosnom računalu, te je stoga pravovaljan bez potpisa.

29.10.21.

ODVJETNIK

VLADIMIR MARGAN

I. Grohovca 1, 51 000 RIJEKA - HR Tel./fax: +385 (0)51 327 323
GSM: +385 (0)91 786 53 52
e-mail: vmargan@yahoo.com

OPĆINSKI SUD

U CRIKVENICI

Stalna služba u Krku

Pravna stvar : posl. br. Ovr-1035/19

OVRHOVODITELJ: DALIBOR DOJČINOVIĆ iz Švicarske, Im Obstgarten 1,
8596 Scherzingen, OIB: 71981032459,
zastupan po Vladimiru Marganu, odvjetniku iz Rijeke

Tuženik: FIDOL d.o.o.

Podnesak ovrhovoditelja

Ovrhovoditelj dostavlja u spis potvrdu o plaćenih 4.000,00 kn za predujam za vještačenje te predlaže da se u što skorijem roku odredi vještačenje te zakaže ročište za uvodno označenom postupku.

Ovrhovoditelj p.p.

Vladimir
Margan

Digitally signed by
Vladimir Margan
Date: 2021.10.29
13:46:14 +02'00'

ODVJETNIK

VLADIMIR MARGAN

I. Grohovca 1, 51 000 RIJEKA - HR Tel./fax: +385 (0)51 327 323
GSM: +385 (0)91 786 53 52
e-mail: vmargan@yahoo.com

OPĆINSKI SUD

U CRIKVENICI

Stalna služba u Krku

Pravna stvar : posl. br. Ovr-1035/19

OVRHOVODITELJ: DALIBOR DOJČINOVIĆ iz Švicarske, Im Obstgarten 1,
8596 Scherzingen, OIB: 71981032459,
zastupan po Vladimiru Marganu, odvjetniku iz Rijeke

Tuženik: FIDOL d.o.o.

Podnesak ovrhovoditelja

- dva priloga

Ovrhovoditelj daje slijedeće očitovanje na nalaz i mišljenje vještaka dostavljeno u uvodno označenoj pravnoj stvari.

Na stranici šestoj nalaza navodi se da se nekretnina nalazi u Puntu te se opisuje nekretnina kao da je pozicionirana u Puntu, umjesto u Klimnu, kao i komunalna infrastruktura Punta, a ne Klimna.

Na istoj stranici nalaza prikazana je fotografija s navodno označenom predmetnom nekretninom, no opet se radi o prikazu Punta, ne Klimna.

Prilikom usporedbe cijena sa sličnim nekretninama nije uzeto u obzir da se predmetni stan nalazi u potkrovlju, a za usporedne nekretnine nije navedeno da se nalaze u potkrovlju. Sama činjenica da je stan u potkrovlju već utječe na korekciju cijene stana na niže, a što u predmetnom nalazu i mišljenju nije ni spomenuto, a kamo li uračunato.

Nadalje, u nalazu se navodi da je za dovršenje stana potrebno još 24.000,00 eura. Prema stavu ovrhovoditelja, iznos za dovršenje je puno viši. Naime, kako je u nalazu i

istaknuto, u predmetnom stanu nisu postavljeni podovi, unutarnja stolarija ni sanitarije, a za instalacije je provedena samo prva faza.

Ni iz čega se ne vidi kako je vještak navedene radove utvrdio u iznosu od 24.000,00 eura, odnosno 300,00 eura po četvornom metru. Očito, uopće nije uračunato poskupljenje materijala izazvano i korona krizom, ali i ratom u Ukrajini, a svakako nisu utvrđeni nikakvi parametri iz kojih bi proizlazili navedeni iznosi iz kojih bi se točno moglo provjeriti i utvrditi visina potrebnih radova.

Također, vještak nije utvrdio u nalazu da predmetni stan, iako relativno blizu mora (podsjećamo – ti podatci su za nekretninu u Puntu umjesto u Klimnu), nema pogled prema moru niti iz jednog svog dijela, a što je s obzirom na funkciju predmetne nekretnine – apartman za iznajmljivanje turistima – bitno i utječe na cijenu, a vještak navedeno nije uzeo u obzir prilikom utvrđivanja vrijednosti stana.

Vještak nije niti utvrdio da se na krajnjem sjevernom kutu nekretnine nalazi i bespravno sagrađeni objekt za kojeg se također treba umanjiti visina vrijednosti nekretnine, točnije za iznos koji je potreban da se taj objekt legalizira (ako je to uopće moguće), odnosno za iznos potreban da se takav nelegalan objekt ukloni.

Isto tako nije uzeto u obzir da su u vlasničkom listu upisane nenatkrivene terase, dok je terasa u ovršenikovom stanu natkrivena. Za uklanjanje navedene razlike također su potrebna određena materijalna sredstva, a i vrijeme, ali to uopće nije cijanjeno pri utvrđivanju vrijednosti nekretnine.

U nalazu je pogrešno izračunana i korisna površina s obzirom da je kao površina cijeloga stana uzeto 80,40 četvornih metara, iako se stan sastoji i od terase za koju se ne može uzeti isti koeficijent kao za druge prostorije.

Što se tiče usporedne nekretnine na adresi Klimno 12 b, radi se o stanu koji je više nego upola manji od predmetnog stana pa je time i cijena četvornog metra takvog stana viša i ne može se, stoga, koristiti kao valjana usporedna nekretnina u procjeni vrijednost ovršenikovog stana. Isto se odnosi i na stan na adresi Klimno 51 a koji je još manji i koji daje još višu prosječnu cijenu kvadratnog metra prema kojoj je izračunana navodna vrijednost ovršenikove nekretnine (zk izvadci u privitku).

Stoga ovrhovoditelj predlaže da se uzmu u obzir sve navedene primjedbe te da sud naloži vještaku da, uvažavanjem navedenih primjedbi, dopuni svoj nalaz i mišljenje te procjeni stvarnu vrijednost ovršenikove nekretnine.

Ovrhovoditelj p.p.

Vladimir
Margan

Digitally signed by
Vladimir Margan
Date: 2022.05.10
14:52:28 +02'00'

27.1.23.

ODVJETNIK

VLADIMIR MARGAN

I. Grohovca 1, 51 000 RIJEKA - HR

Tel./fax: +385 (0)51 327 323

GSM: +385 (0)91 786 53 52

e-mail: vmargan@yahoo.com

OPĆINSKI SUD

U CRIKVENICI

Stalna služba u Krku

Pravna stvar : posl. br. Ovr-1035/19

OVRHOVODITELJ: DALIBOR DOJČINOVIĆ iz Švicarske, Bottighoferstraße 2a,
8596 Scherzingen, OIB: 71981032459,
zastupan po Vladimiru Marganu, odvjetniku iz Rijeke

Tuženik: FIDOL d.o.o.

Podnesak ovrhovoditelja

- dva priloga

Sukladno nalogu suda od 23. siječnja 2023. godine ovrhovoditelj daje slijedeće očitovanje na odgovor vještaka dostavljen u uvodno označenoj pravnoj stvari.

Vještak računa korisnu površinu stana na način da pomoću koeficijentata u ukupni zbroj uračunava i dio stana u potkrovlju, dva parkirna mjesta i okućnicu, a što daje zbroj od 80,15 četvornih metara.

Tako izračunanu korisnu površinu vještak množi s iznosom navodne korisne površine koju je dobio iz prosjeka četiriju stanova prodani u okolici predmetne nekretnine, a koji iznos korisne površine da je u visini od 2.344,00 eura.

Međutim, za četiri stana koja vještak nudi kao usporedne vrijednosti navedene površine koje vještak na stranici 4 odgovora navodi u stupcu *korisna površina* ne predstavljaju korisnu površinu tih stanova (u njoj nisu uračunate površine okoliša, parkirnih mjesta i sl.) već se radi o čistoj površini stanova.

Stan na adresi Klimno 10/5, upisan u zk. ul. 3095 k.o. Soline, 2. suvlasnički dio, ima ukupnu (ne korisnu) površinu od 89,73 četvornih metara, a još ima i alikvotni dio okućnice koji bi tek trebalo uračunati u korisnu površinu koja bi tada bila veća od 89,73 četvornih

metara, a što bi onda i činilo u konačnici manji prosjek vrijednosti četvornog metra korisne površine.

Stan na adresi Klimno 12 b, upisan u zk. ul. 6434 k.o. Soline, 6. suvlasnički dio, ima ukupnu (ne korisnu) površinu od 43,19 četvornih metara, a još ima i parkirno mjesto površine 11 četvornih metara koje bi tek trebalo uračunati u korisnu površinu koja bi tada bila veća od 43,19 četvornih metara, a što bi onda i činilo u konačnici manji prosjek vrijednosti četvornog metra korisne površine.

To znači da bi iznos od 2.344,00 eura po četvornom metru predstavljao cijenu stana, ali ne i korisne površine.

To dalje znači da bi se pri izračunu vrijednosti predmetne nekretnine navedeni iznos odnosio na 40,20 m² na prvom katu, što iznosi $2.344 \times 40,20 = 94.228,80$ eura, i za dio u potkrovlju $40,20 \times 0,75 \times 2.344 = 70.671,60$ eura, što ukupno iznosi 164.900,40 eura, od čega treba oduzeti iznos od 25.983,19 eura koji je potreban za dovršenje, a što onda iznosi 138.917,21 euro. Navedenom iznosu treba još dodati vrijednost dvaju parkirnih mjesta i pripadajućeg dijela okućnice, ali ne po cijeni od 2.344,00 eura po četvornom metru.

Stoga ovrhovoditelj predlaže da se uzmu u obzir sve navedene primjedbe te da ih sud dostavi vještaku u kratkom roku kako bi mogao, uvažavanjem tih primjedbi, dopuniti svoj nalaz i mišljenje do ročišta zakazanog za 15. veljače 2023. godine, a s obzirom na duljinu trajanja postupka te doneseno rješenje o suđenju u razumnom roku.

Ovrhovoditelj p.p.

Vladimir
Margan

Digitally signed by
Vladimir Margan
Date: 2023.01.27
14:09:59 +01'00'

ZAPISNIK

sastavljen od strane Općinskog suda u Crikvenici - Stalne službe u Krku
15. veljače 2023.

Od suda prisutni:

Tina Gorički

(sutkinja)

Nataša Mrakovčić

(zapisničar)

PRAVNA STVAR:

Ovrhovoditelj: Dalibor Dojčinović

Ovršenik: FIDOL D.O.O.

Radi: ovrhe na nekretninama

Nakon oglašenja stvari u 12,30 sati utvrđuje se da su pristupili:

Za ovrhovoditelja: zamjenik punomoćnika Goran Kereži, odvjetnik u Rijeci prema zamjениčkoj punomoći koju predaje u spis

Ovršenik: nitko

Utvrđuje se da nije iskazana uredna dostava za ovršenika, međutim isti je zaprimio nalaz i mišljenje vještaka kao i podnesak vještaka od 21. siječnja 2023.g. te nije imao primjedbi na utvrđenu vrijednost nekretnine koja je predmet ovog postupka.

Sud donosi

zaključak

Današnje ročište održat će se u odsutnosti ovršenika.

Utvrđuje se da nije pristupio uredno pozvan vještak koji je telefonskim putem obavijestio sud da neće moći pristupiti zbog ranije zakazanog ročišta. Na podnesak ovrhovoditelja od 10. svibnja 2022. očitovao se podneskom zaprimljenim kod suda 21. siječnja 2023., dok se na podnesak ovrhovoditelja od 27. siječnja 2023. nije očitovao.

Zamj. pun. ovrhovoditelja navodi da ustraje kod primjedbi iznesenih u podnesku od 27. siječnja 2023 a tiču se izračuna korisne površine stanova obzirom na korištenje od strane vještaka prilikom poredbe nekretnina s i nekretnina bez okućnice i parkirališta.

Sud donosi

zaključak

- I. Nalaže se vještaku u roku od 8 dana pisano očitovati na primjedbe iznesene u podnesku od ovrhovoditelja od 27. siječnja 2023.g.
- II. Današnja se ročište radi utvrđenja vrijednosti odgađa a sljedeće će se zakazati po primitku očitovanja vještaka.
- III. Preslika zapisnika dostavit će se ovršeniku Fidol d.o.o. putem pošte.

Dovršeno u 12,45 h

Sutkinja:

Zapisničar:

Stranke:

ZAPISNIK

sastavljen od strane Općinskog suda u Crikvenici - Stalne službe u Krku
5. travnja 2023.

Od suda prisutni:

Tina Gorički
(sutkinja)

Nataša Mrakovčić
(zapisničar)

PRAVNA STVAR:

Ovrhovoditelj: Dalibor Dojčinović

Ovršenik: FIDOL D.O.O.

Radi: ovrhe na nekretninama

Nakon oglašenja stvari u 10,30 sati utvrđuje se da su pristupili:

Za ovrhovoditelja: punomoćnik Vladimir Margan, odvjetnik u Rijeci

Za ovršenika: nitko

Utvrđuje se da nije izvršena uredna dostava poziva za ovršenika, isti je vraćen s naznakom "obaviješten, nije podigao pošiljku"

Sud donosi

rješenje

Današnje ročište održat će se u odsutnosti ovršenika.

Sud vrši uvid u nalaz i mišljenje vještaka Ivana Vučemila od 25. travnja 2022.g. kao i podnesak vještaka od 21. siječnja 2023.g. te podnesak vještaka od 24. veljače 2023.g. u kojem je vještak utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine – stana 4. na prvom katu i u potkrovlju zgrade u Klimnu, Klimno 30c sagrađene na k.č.675/2 k.o. Soline upisanog u z.k.ul.4617 k.o.Soline sedmog suvlasničkog dijela (E-4) u iznosu od 159.000,00 eura.

Pun. ovrhovoditelja navodi da nema više primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka te predlaže utvrditi vrijednost predmeta ovrhe u iznosu kojeg je vještak naveo u svom posljednjem podnesku od 24. veljače 2023.

Sud donosi

Zaključak

I. Utvrđuje se vrijednost stana 4. na prvom katu i u potkrovlju zgrade u Klimnu, Klimno 30c sagrađene na k.č.675/2 k.o. Soline upisanog u z.k.ul.4617 k.o.Soline sedmog suvlasničkog dijela (E-4) u iznosu od 159.000,00 eura.

II. U daljnjem tijeku postupka donijet će se zaključak o prodaji nekretnine te će se isti dostaviti Agenciji na daljnju provedbu.

III. Preslika ovog zapisnika dostavit će se ovršeniku.

Dovršeno u 10,40 h

Sutkinja:

Zapisničar:

Stranke:

ODVJETNIK

VLADIMIR MARGAN

I. Grohovca 1, 51 000 RIJEKA – HR

Tel./fax: +385 (0)51 327 323

GSM: +385 (0)91 786 53 52

e-mail: vmargan@yahoo.com

OPĆINSKI SUD

U CRIKVENICI

Stalna služba u Krku

Pravna stvar: posl. br. Ovr-1035/19

OVRHOVODITELJ:

DALIBOR DOJČINOVIĆ iz Švicarske, Im Obstgarten 1, 8596 Scherzingen, OIB: 71981032459, zastupan po Vladimiru Marganu, odvjetniku iz Rijeke

OVRŠENIK:

FIDOL d.o.o, Donja Dubrava, Krbulja 3, OIB: 21964427452 koje zastupa direktor Franjo Dolenc, OIB: 45431281053 iz Kremenica, Kremenici 17/A

Podnesak ovrhovoditelja

jedan prilog

Ovrhovoditelj dostavlja potvrdu o plaćenih 1.150,00 kn na ime sudskih pristojbi za prijedlog i rješenje o ovrši.

Ovrhovoditelj p.p.

Vladimi Digitally signed
by Vladimir

r

Margan

Date:

Margan 2020.05.29

19:51:27 +02'00'

ODVJETNIK

VLADIMIR MARGAN

I. Grohovca 1, 51 000 RIJEKA - HR

Tel./fax: +385 (0)51 327 323

GSM: +385 (0)91 786 53 52

e-mail: vmargan@yahoo.com

OPĆINSKI SUD

U CRIKVENICI

Stalna služba u Krku

Pravna stvar : posl. br. Ovr-1035/19

OVRHOVODITELJ: DALIBOR DOJČINOVIĆ iz Švicarske, Im Obstgarten 1,
8596 Scherzingen, OIB: 71981032459,
zastupan po Vladimiru Marganu, odvjetniku iz Rijeke

Tuženik: FIDOL d.o.o.

Podnesak ovrhovoditelja

Ovrhovoditelj je ovršni prijedlog podnio još 2. listopada 2019. godine, dakle, pred preko godinu i pol dana.

Prema članku 13. Ovršnog zakona sud je dužan postupati hitno u ovršnom postupku.

Kako od donošenja rješenja o ovrsi nije poduzeta niti jedna radnja, ovrhovoditelj predlaže da se u što hitnijem roku, a sukladno čl. 92. Ovršnog zakona, zakaže ročište koje se ima održati na nekretnini koja je predmetom ovrhe, uz nazočnost vještaka, a sve kako bi se odredila vrijednost nekretnine te se potom pristupilo njenoj prodaji i namirenju ovrhovoditeljeve tražbine.

Vladimir
Margan

Digitally signed by
Vladimir Margan
Date: 2021.05.19
12:49:53 +02'00'

Ovrhovoditelj p.p.