

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**Primljeno iz ruke - poštom dana **12-06-2023**Broj primjeraka ..... **1** ..... priloga ..... **11 X 1**Predano preporučeno dana **9.6.2023** RA. **24885 024542**Pristojba plaćena ..... **13,09 €** .....Pristojba nedostaje .....  .....**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU****Braće Radić 2  
42 000 Varaždin**

PRIMIO

U Slatini, 07.06.2023. godine

**Na posl.br.: 2 St-435/2018****OVRHOVODITELJ:****SLATINSKA BANKA d.d.**, Slatina, Vladimira Nazora 2,  
OIB:42252496579, zastupana temeljem punomoći br. 034/2023 od  
28.11.2022. g. po zaposleniku Valentina Benić-Kapraljević,  
OIB:91286273820,**OVRŠENIK:****VITALIS COMPLEX j.d.o.o.**, Borovljani 11A, Borovljani, OIB:  
17959507967, zastupana po direktoru Deanu Capeku, OIB:  
37982133633, Koprivnica, Bjelovarska cesta 16A**V.P.S.: 1.327,23 eura (10.000,00 kuna)****PRIJELOG ZA OVRHU  
radi ispražnjenja i predaje nekretnine**

I. U stečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Varaždinu posl.br. 2 St-435/2018, sud je donio rješenje, posl.br. 2 St-435/2018-43 od 16.09.2022. godine, kojim je ovrhovoditelju kao kupcu u stečajnom postupku dosudio kupljenu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika CAPEK d.o.o. u stečaju, Koprivnica, Bjelovarska cesta 16/A, OIB: 25718180329, zastupanom po stečajnoj upraviteljici Sanji Janči, i to k.č.br. 1403, KUĆA, ZGRADA, DVORIŠTE, VOĆNJAK I ORANICA (KUĆA U SELU površine 142 m<sup>2</sup>, ZGRADA U SELU površine 90 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE U SELU površine 500 m<sup>2</sup>, VOĆNJAK U SELU površine 1.619 m<sup>2</sup>, ORANICA U SELU površine 2.897 m<sup>2</sup>), ukupne površine 5.248 m<sup>2</sup>, koja je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, u zk.ul. br. 544, k.o. Koprivnički bregi (dalje u tekstu: Nekretnina).

Nadalje, u istom postupku Naslov je donio zaključak, posl.br. 2 St-435/2018-52 od 08.11.2022. godine, kojim je predao u posjed predmetnu Nekretninu ovrhovoditelju.

Na temelju rješenja Općinskog suda u Koprivnici, Zk.odjel Koprivnica Z-8899/2022 od 26.10.2022.godine, ovrhovoditelj je upisan je kao vlasnik predmetne Nekretnine.

**DOKAZ:** - Rješenje posl. broj: 2 St-435/2018-43 od 16.09.2022. godine

- Zaključak posl. broj: 2 St-435/2018-52 od 08.11.2022. godine

Slijeđa  
uzroci  
službeno  
dokaz

- Rješenje Z-8899/2022 od 26.10.2022.godine
- Zk-izvadak za zk.ul. 544, k.o. Koprivnički bregi, kč.br. 1403

II. Radi predaje kupljenih Nekretnina u posjed kupcu/ovrhovoditelju mirnim izvansudskim putem, ovrhovoditelj je u stečajnom postupku svojim podnescima od 31.10.2022. godine i 23.01.2023. godine, zatražio da sud naloži stečajnoj upraviteljici da preda u posjed predmetnu Nekretninu, budući je stečajna upraviteljica stupila u posjed iste što proizlazi iz njezinog izvještaja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od 14.05.2021. godine, kao i zapisnika o utvrđivanju činjeničnog stanja Nekretnine prodane u stečajnom postupku od 10.02.2023. godine, a sve u roku od 8 dana od dana primitka poziva. Međutim, stečajna upraviteljica nije izvršila svoju zakonsku obvezu, odnosno nije predala Nekretninu u posjed kupcu/ovrhovoditelju.

- Dokaz:** - Podnesak stečajnog i razlučnog vjerovnika od 31.10.2022. godine  
- Podnesak stečajnog i razlučnog vjerovnika od 23.01.2023. godine  
- Izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od 14.05.2021. godine  
- Zapisnik o utvrđivanju činjeničnog stanja Nekretnine od 10.02.2023.

III. Stečajni dužnik, društvo Capek d.o.o. u stečaju, kao prijašnji vlasnik, koristilo je predmetnu Nekretninu za obavljanje djelatnosti smještaja trećih osoba, te ju je prije otvaranja stečajnog postupka dalo u zakup ovršeniku, društvu VITALIS COMPLEX j.d.o.o., Borovljani 11A, Borovljani, OIB: 17959507967, za obavljanje iste djelatnosti. Ugovor o zakupu sklopljen između Capek d.o.o. u stečaju, kao zakupodavca i ovršenika VITALIS COMPLEX j.d.o.o., Borovljani 11A, Borovljani, OIB: 17959507967, kao zakupoprimca istekao je 31.05.2021. godine, međutim ovršenik u objektu na predmetnoj nekretnini, bez valjanog pisanog pravnog temelja i dalje obavlja djelatnost smještaja trećih osoba, bez potrebnih dozvola i bez pribavljenog rješenja o ispunjavanju minimalnih uvjeta propisanih Zakonom o socijalnoj skrbi.

Neovisno o prethodno navedenom, predmetni ugovor o zakupu Nekretnine nije upisan u zemljišnim knjigama nadležnog suda pa je isti sukladno članku 88. st. 2. Ovršnog zakona prestao pravomoćnošću rješenja o dosudi Nekretnine kupcu (ovdje ovrhovoditelju).

Slijedom navedenog, ovdje ovršenik u smislu članka 131. Ovršnog zakona koristi Nekretninu kao nepošteni posjednik, a bez valjanog pisanog pravnog temelja.

Iz Zapisnika o utvrđivanju činjeničnog stanja nekretnine prodane u stečajnom postupku St-435/2018 Capek d.o.o. u stečaju sastavljenom na dan 10.02.2023. godine od strane stečajne upraviteljice Sanje Janči, pregledom nekretnine utvrđeno je, između ostalog, da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, da se u njoj i dalje obavlja djelatnost smještaja trećih osoba.

Slijedom gore navedenog ovrhovoditelj je svojim dopisom od 10.03.2023. godine pozvao ovršenika da mu preda predmetnu nekretninu u posjed, slobodnu od osoba i stvari koje se u njoj nalaze. Iako je direktor društva VITALIS

COMPLEX j.d.o.o., Borovljani 11A, Borovljani, OIB: 17959507967, Dejan Capek dopis zaprimio 16.03.2023. godine, nije omogućio ovrhovoditelju stupanje u posjed predmetne nekretnine, odnosno nije ju oslobodio od osoba i stvari koje se u njoj nalaze.

Stoga u smislu čl. 128. Ovršnog zakona, nije sporno da Nekretnina od trenutka dostave zaključka o predaji nekretnine kupcu (ovdje ovrhovoditelju) do trenutka podnošenja ovog prijedloga nije nikada predana kupcu (ovdje ovrhovoditelju).

**Dokaz:** - Zapisnik o utvrđivanju činjeničnog stanja nekretnine prodane u stečajnom postupku od 10.02.2023. godine

- Dopis ovrhovoditelja od 10.03.2023.godine
- poštanska povratnica s datumom zaprimanja 16.03.2023.
- Zaključak posl. broj: 2 St-435/2018-52 od 08.11.2022. godine

Budući da je pokušaj ovrhovoditelja kao kupca Nekretnine, da mu ovršenik koji ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje Nekretnine, preda Nekretninu u posjed dobrovoljno/mirnim putem ostao bez uspjeha, ovrhovoditelj kao kupac Nekretnine predlaže da Sud temeljem članka 128. i članka 131. u vezi s člancima 255.—259. Ovršnog zakona donese slijedeće:

#### RJEŠENJE

I. Naređuje se **ovršeniku VITALIS COMPLEX j.d.o.o.**, Borovljani 11A, Borovljani, OIB: 17959507967, **da bez odgode isprazni i preda kupcu kao ovrhovoditelju SLATINSKA BANKA d.d.**, Slatina, Vladimira Nazora 2, OIB: 42252496579 u neposredan posjed slobodan od osoba i stvari sljedeću Nekretninu: :

- k.č.br. 1403, KUĆA, ZGRADA, DVORIŠTE, VOĆNJAK I ORANICA (KUĆA U SELU površine 142 m<sup>2</sup>, ZGRADA U SELU površine 90 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE U SELU površine 500 m<sup>2</sup>, VOĆNJAK U SELU površine 1.619 m<sup>2</sup>, ORANICA U SELU površine 2.897 m<sup>2</sup>), ukupne površine 5.248 m<sup>2</sup>, **koja je Nekretnina** upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, u zk.ul. br. 544, k.o. Koprivnički bregi.

II. Ukoliko ovršenik ne postupi po točki I. izreke ovog Rješenja:

#### određuje se ovrha

- udaljenjem ovršenika **VITALIS COMPLEX j.d.o.o.**, Borovljani 11A, Borovljani, OIB: 17959507967, uklanjanjem svih njegovih stvari i osoba iz Nekretnine navedene u točki I. izreke ovog Rješenja i predajom navedene Nekretnine u neposredan posjed slobodan od osoba i stvari kupcu kao ovrhovoditelju **SLATINSKA BANKA d.d.**, Slatina, Vladimira Nazora 2, OIB: 42252496579.

III. Pokretnine koje su uklonjene iz Nekretnine iz točke I. izreke ovog Rješenja predat će se ovršeniku odnosno njegovom zakonskom zastupniku. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji ne bude nazočna ni jedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi koju odredi ovrhovoditelj ili ovrhovoditelju, na trošak ovršenika.

IV. Nalaže se Općinskom sudu u Koprivnici, kao nadležnom sudu na čijem području se Nekretnina iz točke I. izreke ovog Rješenja nalazi provođenje ovrhe putem sudskog ovršitelja.

V. Nalaže se ovršeniku da ovrhovoditelju naknadi troškove ovog postupka sa zateznim kamatama koje teku od dana donošenja ovog Rješenja pa do isplate po kamatnoj stopi propisanoj člankom 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje 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 postotna poena, sve u roku od 15 dana.

VI. Radi naplate troškova ovrhe iz točke V. izreke ovog Rješenja i eventualnih troškova iz točke III. izreke ovog Rješenja

#### određuje se ovrha

zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem ovršenikovih pokretnina koje se nađu u Nekretnini iz točke I. izreke ovog Rješenja, te prodajom tih stvari i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

1. Ovršeniku, odnosno njegovom zakonskom zastupniku je zabranjeno raspolaganje popisanim stvarima.
2. Ovršenik, odnosno njegov zakonski zastupnik se upozorava na kaznenopravne posljedice u slučaju da povrijedi zabranu raspolaganja zaplijenjenim stvarima.
3. Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe sud će, ako je to potrebno, izreći novčane kazne ili odrediti pritvor na temelju čl.16. u svezi s čl.256. st.3. Ovršnog zakona.

#### Trošak ovrhovoditelja:

- sudska pristojba za prijedlog za ovrhu – 200,00 kuna odnosno 26,54 eura (prema fiksnom tečaju konverzije 1 euro=7,53450 kuna

- sudska pristojba za rješenje o ovrsi – 200,00 kuna odnosno 26,54 eura (prema fiksnom tečaju konverzije 1 euro=7,53450 kuna);

UKUPNO: 400,00 kuna odnosno 53,09 eura (prema fiksnom tečaju konverzije 1 euro=7,53450 eura).

**OVRHOVODITELJ:**  
**SLATINSKA BANKA d.d.**

po punomoćniku:  
Valentina Benić-Kapraljević, dipl.iur.

*Valentina Benić-Kapraljević*