



Varaždin: 28.10.2024.

Oznaka: MR

## TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

**Posl.br.: St-96/2024**

**OVRHOVODITELJ:** **MARLEX PRO d.o.o.**, Varaždin (Grad Varaždin) Kućanska ulica 24, OIB: 60950672876, zastupano po punomoćniku Miroslavu Rendiću, odvjetniku iz ODVJETNIČKOG DRUŠTVA KOZJAK I RENDIĆ j.t.d., Varaždin, Franjevački trg 11, OIB: 73892396392

**OVRŠENIK:** **Stečajna masa iza REN-TRANSPORT d.o.o. u stečaju**, Osijek, Kapucinska ulica 27, OIB: 35378674035)

### PODNEŠAK OVRHOVODITELJA

*kojim traži oslobođenje od polaganja kupovnine*

**I/** Pred Naslovnim sudom u tijeku je ovršni postupak nad nekretninama ovršenika radi naplate potraživanja ovrhovoditelja, te je u tijeku prva javna dražba pred Financijskom agencijom radi prodaje nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, ZK odjel Varaždin, i to:

upisanim u zk.ul.br.10421 k.o. Varaždin kao:

Čkbr. 13907 MOTIČNJAK PAŠNJAK površine 8676 m<sup>2</sup>

Čkbr. 13908 MOTIČNJAK PAŠNJAK površine 8297 m<sup>2</sup>

Čkbr. 13909 MOTIČNJAK PAŠNJAK površine 8314 m<sup>2</sup>

Čkbr. 13910 MOTIČNJAK PAŠNJAK površine 4346 m<sup>2</sup>

Čkbr. 13911/1 MOTIČNJAK PAŠNJAK površine 343 m<sup>2</sup>

Čkbr. 13911/2 MOTIČNJAK PAŠNJAK površine 199 m<sup>2</sup>

Čkbr. 13911/3 MOTIČNJAK PAŠNJAK površine 47 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 30222 m<sup>2</sup>.

Prva javna dražba za opisane nekretnine završava dana 30.10.2024. g.

Dokaz:

- uvid u predmetni spis te objavu Financijske agencije



**II/** Ovrhovoditelj ovim putem, a u skladu s odredbom iz čl. 107. Ovršnog zakona, podnosi zahtjev za oslobođenjem od plaćanja kupovnine.

Odredbom članka 107. Ovršnog zakona propisano je:

*„1) 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.*

*(2) Ako kupovina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku.*

*(3) Odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju 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 (članak 113.).*

*(4) 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.*

*(5) O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.“*

**Naime, na navedenim nekretninama založno pravo-hipoteku ima upisana Glumina banka d.d.-u stečaju, a na založnom pravu Glumina banke d.d.-u stečaju ovdje ovrhovoditelj ima upisanu nad-hipoteku.**

Prema odredbi čl. 315. ZV-a vjerovnik založnog prava na nekretninu može, u granicama svog prava na namirenje iz određene nekretnine, na postojećem založnom pravu (hipoteci) osnovati hipoteku u korist treće osobe (nadhipoteku). Sukladno odredbi čl. 303. st. 3. ZV-a za podzalog vrijedi na odgovarajući način ono što i za zalog odnosno ovlaštenik založnog prava se namiruje iz objekta založnog prava- konkretno iz predmetnih nekretnina, koje pravo sada ima ovdje ovrhovoditelj. **U konkretnom slučaju je vjerovnik založnog prava – Glumina banka d.d. – u stečaju, na svom založnom pravu osnovao hipoteku u korist treće osobe (nadhipoteku) čije je nositelj sada ovdje ovrhovoditelj kako je to i vidljivo iz aktualnog zemljišno-knjižnog stanja.**

Dokaz:

- zk izvadak za predmetne nekretnine

Ovrhovoditelj napominje i da je dosadašnja praksa Naslovnog suda potvrdila opravdanost zahtjeva za oslobađanjem kupovnine u identičnim situacijama kad ovrhovoditelj ima jedini mogućnost namirenja u ovršnom postupku iz nekretnina.

Dokaz:

- rješenja Naslovnog suda St-272/2015 od dana 19.02.2024. i 07.05.2024. g.



**III/** Kako je ranije rečeno, ovrhovoditelj je na javnoj dražbi jedini dao ponudu za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ovršnog postupka.

**Obzirom da se ovrhovoditelj iz iznosa kupovnine namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnine, to ovrhovoditelj sukladno citiranoj odredbi iz članka 107. Ovršnog zakona podnosi ovaj prijedlog za oslobođenje od plaćanja kupovnine.**

Ukupno potraživanje ovrhovoditelja koje se ima namiriti iz vrijednosti kupovnine ostvarene za nekretnine koje su predmet ovršnog postupka iznosi prema specifikaciji kako slijedi:

OSNOVA	IZNOS/ PREOSTALI IZNOS
Glavnica – 468.567,90 EUR-a	468.567,90 EUR-a
Zakonska zatezna kamata – 658.361,09 EUR-a (od toga zzk za razdoblje 30.10.21.-30.10.24- 141.826,69 EUR)	658.361,09 EUR-a
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.126.928,99 EUR-a</b>

Dokaz:

- *Obračun potraživanja*

**IV/** S obzirom da je tražbina ovrhovoditelja veća od iznosa kupovnine i to u odnosu na sve nekretnine koje su predmet ovog ovršnog postupka, ovrhovoditelj traži i da mu Naslovni sud vrati uplaćenu jamčevinu ukoliko ista bude prelazila dosuđene troškove ovog stečajnog postupka.

Za ovrhovoditelja punomoćnik  
Miroslav Rendić, odvjetnik

Prilog: kao pod dokaz + punomoć za zastupanje