



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Trogiru
Trogir

Poslovni broj: 52 Ovr-1972/18

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E O D O S U D I

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Trogiru, po sucu Denisu Dučiću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80 A, OIB:13667298928, protiv ovršenika JANASO d.o.o. u stečaju, Split, Sukojišanska 43, OIB: 33821575818, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo iz Splita, Viška 24, radi naplate novčane tražbine ovrhom na nekretnini, odlučujući o provedbi ovrhe, izvanraspravno, dana 7. prosinca 2021. godine;

r i j e š i o j e

I/ Ponuditelju-ovrhovoditelju H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80 A, OIB:13667298928, dosuđuje se nekretnina ovršenika upisana u ZU 6419 k.o. Trogir, i to čest. zem. 432/5, na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnih dijelova predmetne nekretnine na kojem se provodi ovrha; kako slijedi prema upisu u zemljišnoj knjizi;

5. suvlasnički udio: 1844/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) ,
uspostavljenoga vlasništva posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu, označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cjelina-5, koji se sastoji od hodnika pov.3,64m², predsoblja pov.5,16m², kupaonice pov.5,47m², kuhinje pov.5,33m², dnevnog boravka i blagovaonice pov.23,98m² i spavaće sobe1 pov.10,33m² i spavaće sobe 2 pov.7,13m² ukupne korisne površine 61,04m², protegnuto na lođu pov.5,10m² i spremu br.5 pov.2,92m² kao pripadke, - u iznosu od 635.000,00 kuna,(slovima: šestotridesetpettisuća kuna),

6. suvlasnički udio: 1957/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6),
uspostavljenoga vlasništva posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu, označen crvenom bojom kao samostalne uporabne cjeline-6, koji se sastoji od hodnika pov.3,83m², predsoblja pov.5,18m², kupaonice pov.5,36m², kuhinje pov.5,29m², dnevnog boravka i blagovaonice pov.24,12m², spavaće sobe1 pov.12,42m² i spavaće sobe 2 pov.8,59m², ukupne korisne površine 64,79m², protegnuto na lođu pov.5,10m² i spremu br.6 pov.2,83m² kao pripadke, u iznosu od 670.000,00 kuna,(slovima: šestosedamdesettisuća kuna).

II. Ponuditelj- ovrhovoditelj H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80 A, OIB:13667298928, oslobađa se obveze polaganja kupovnine.

III. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda, da po pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnoj knjizi za nekretnine поближе označene i opisane u točki I. izreke, upiše u korist kupca- ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80 A, OIB:13667298928, pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te istovremeno izvrši brisanje upisa prava vlasništva sa imena ovršenika Janaso d.o.o., Split, Sukojišanska 43, OIB: 33821575818, (sada u stečaju), uz istovremeno brisanje sa nekretnina upisanih prava i tereta, te izvršenih drugih upisa i to;

5. suvlasničkog udjela: 1844/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5),

- zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Trogiru, poslovni broj Ovr-146/11 od 16. rujna 2011. godine na teret 1844/13773 dijela č. zem. 432/5, (upis pod brojem Z-2642/11 od 27. rujna 2011. godine), uknjižbe založnoga prava upisanog na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 11. listopada 2004. godine, soleminiziranog po javnom bilježniku Jagodi Makelja Šuljić, pod brojem Ou-6/05, na teret nekretnine opisane u listu A ovog poduloška, radi osiguranja tražbine u iznosu od 31.883.518,80 HRK u protuvrijednosti EURa, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od 14.229.268,28 HRK u protuvrijednosti EURa, te eventualne zatezne kamate i sve eventualne troškove, u korist:HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o., Podružnica Split, (upis pod brojem Z-80/05 od 12.siječnja 2005. godine) i upisa zabilježbe odbijenoga prijedloga za uknjižbu, predlagatelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80 A, OIB:13667298928, radi ustupa hipotekarne tražbine pod posl.br.Z-80/05 na nekretninama i to: vlasništvu posebnog dijela etažno vlasništvo: 5. suvlasnički dio:1844/13773 dijela čest.zem.432/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), temeljem Ugovora o cesiji od 31.05.2019.godine ovjerenog od strane javnog bilježnika Nikole Tadića, sa sjedištem u Zagrebu, dana 31. svibnja 2019.godine pod br.OV-2840/2019, (upis pod brojem Z-21339/2019 od 18.lipnja 2019. godine),

6. suvlasničkog udjela: 1957/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6),

- zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Trogiru, poslovni broj Ovr-146/11 od 16. rujna 2011. godine, na teret 1844/13773 dijela č. zem. 432/5, (upis pod brojem Z-2642/11 od 27. rujna 2011. godine), uknjižbe založnoga prava na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 11. listopada 2004. godine, soleminiziranog po javnom bilježniku Jagodi Makelja Šuljić, pod brojem Ou-6/05, na teret nekretnine opisane u listu A ovog poduloška, radi osiguranja tražbine u iznosu od 31.883.518,80 HRK u protuvrijednosti EURa, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od 14.229.268,28 HRK u

protuvrijednosti EURa, te eventualne zatezne kamate i sve eventualne troškove, u korist:HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o., Podružnica Split, (upis pod brojem Z-80/05 od 12.siječnja 2005. godine) i zabilježbe odbijenoga prijedloga za uknjižbu, predlagatelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80 A, OIB:13667298928, radi ustupa hipotekarne tražbine pod posl.br.Z-80/05 na nekretninama i to: vlasništvu posebnog dijela etažno vlasništvo: 5. suvlasnički dio:1844/13773 dijela čest.zem.432/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) temeljem Ugovora o cesiji od 31.05.2019.godine ovjerenog od strane javnog bilježnika Nikole Tadića, sa sjedištem u Zagrebu, dana 31. svibnja 2019.godine pod br.OV-2840/2019, (upis pod brojem Z-21339/2019 od 18.lipnja 2019. godine).

IV. Nekretnine поближе označene i opisane u točki I. izreke, predati će se kupcu- ovrhovoditelju H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80 A, OIB:13667298928, po pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu da ovo rješenje o dosudi zabilježi u zemljišnoj knjizi na suvlasničkom udjelu nekretnine upisane u ZU 6419 k.o. Trogir, i to čest. zem. 432/5, na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnih dijelova i to; 5. suvlasničkog udjela: 1844/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) i 6. suvlasničkog udjela: 1957/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6).

Образложение

1. Po osnovi pravomoćnoga rješenja o ovrsi Općinskog suda u Trogiru, poslovni broj Ovr-146/11 od 16. rujna 2011. godine, radi naplate novčane ranijeg ovrhovoditelja Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Koranska 16, OIB: 870642730078, (ranije naziva Hypo-Leasing Kroatien d.o.o), sadašnjeg novog ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o. Zagreb, zaključkom Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru, poslovni broj Ovr-1972/18 od 14. rujna 2021. godine, određena je prodaja prvom javnom dražbom preostalih suvlasničkih udjela nekretnine ovršenika označene kao čest. zem. 432/5 k.o. Trogir, upisane u ZU 6419 k.o. Trogir, i to 5. suvlasničkog udjela: 1844/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), uspostavljenoga vlasništva posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu, označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cjelina-5, koji se sastoji od hodnika pov.3,64m², predsoblja pov.5,16m², kupaonice pov.5,47m², kuhinje pov.5,33m², dnevnog boravka i blagovaonice pov.23,98m² i spavaće sobe1 pov.10,33m² i spavaće sobe 2 pov.7,13m² ukupne korisne površine 61,04m², protegnuto na lođu pov.5,10m² i spremu br.5 pov.2,92m² kao pripadke i 6. suvlasničkog udjela: 1957/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), uspostavljenoga vlasništva posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu, označen crvenom bojom kao samostalne uporabne cjeline-6, koji se sastoji od hodnika pov.3,83m², predsoblja pov.5,18m², kupaonice pov.5,36m², kuhinje pov.5,29m², dnevnog boravka i blagovaonice pov.24,12m², spavaće sobe1 pov.12,42m² i spavaće sobe 2 pov.8,59m², ukupne korisne površine 64,79m², protegnuto na lođu pov.5,10m² i spremu br.6 pov.2,83m² kao pripadke.

2. Suvlasnički udjeli nekretnine na kojima je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela i to - 5. suvlasničkog udjela: 1844/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) i 6. suvlasničkog udjela: 1957/13773 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), koji su bili predmet prodaje na prvom ročištu za javnu dražbu održanom dana 19. studenoga 2021. godine, na kojem se ročištu za javnu dražbu kao jedini ponuditelj prijavio ovdje ovrhovoditelj, koji je ponudio najpovoljniju i jedinu ponudu za kupovinu predmetnih suvlasničkih udjela nekretnine na kojima je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela što je bio predmet prodaje, kako slijedi; i to za etažno vlasništvo E5, čest. zem. 432/5, upisane u ZU 6419 k.o. Trogir, ponudu kupovnine za iznos od 635.000,00 kuna, te za etažno vlasništvo E6, čest. zem. 432/5, upisane u ZU 6419 k.o. Trogir, ponudu kupovnine za iznos od 670.000,00 kuna.

3. Stoga je zaključkom donesenim na ročištu za prodaju nekretnine od 19. studenoga 2021. godine, utvrđeno da je ovrhovoditelj H-Abduco d.o.o Zagreb, ponudio najbolju i jedinu ponudu – kupovninu za kupnju nekretnine označene kao 5 suvlasničkog udjela 1844/13773 etažno vlasništvo (E-5) čest. zem. 432/5 uspostavljenog vlasništva posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu označen modrom bojom kao samostalna uporabna cjelina – 5 kao i u odnosu na sve pripatke tome stanu upisano u ZU 6419 k.o. Trogir za iznos od 635.000,00 kuna kao i za kupnju nekretnine 6.suvlasničkog udjela 1957/13773 etažno vlasništvo (E-6) čest. zem. 432/5 uspostavljenog vlasništva posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu označen crvenom bojom kao samostalne uporabne cjeline -6 kao i njegove pripatke upisano u ZU 6419 k.o. Trogir za iznos od 670.000,00 kuna, te je utvrđeno da su nekretnine prodane ovom ovrhovoditelju kao jedinom kupcu koji ispunjava uvjete za prodaju nekretnine .

4. Upravo je ovrhovoditelj na ročištu za prodaju nekretnine prvom usmenom javnom dražbom održanom dana 19. studenoga 2021. godine, predložio da se oslobodi plaćanja kupovnine.

5. Naime, ovrhovoditelj je dostavio Izvadak iz poslovnih knjiga od 16. studenoga 2021. godine, iz kojeg je razvidno da ovrhovoditelj potražuje tražbinu od ukupno 18.990.354,43 kuna, koja tražbina je značajno veća od postignute vrijednosti kupovnine za predmetne nekretnine i radi se o ovrhovoditelju kao jedinom vjerovniku koji se iz vrijednosti nekretnina kao predmeta ovrhe namiruje.

6. Odredbom čl. 92. st.1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08- nastavno OZ-a), koji se Zakon ima primijeniti prema vremenu pokretanja ovog ovršnog postupka, sukladno odredbi čl. 369. st.1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12), propisano je da se prodaja nekretnine obavlja usmenom javnom dražbom, te je odredbom čl. 95. st.1. OZ-a, propisano da će se ročište za dražbu održati i kad na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj, dok je odredbom čl. 97. st.1. OZ-a, propisano je da se na prvom ročištu za dražbu nekretninu ne može prodati ispod dvije trećine utvrđene vrijednosti nekretnine.

7. Odredbom čl. 98. st.3. OZ-a, propisano je da nakon zaključenja dražbe, sudac utvrđuje koji je ponuditelj ponudio najveću cijenu i da je ispunio uvjete da mu se dosudi nekretnina, te je odredbom st.4. istog članka OZ-a. propisano da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi), koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda.

8. Kako je ovrhovoditelj H-Abduco d.o.o Zagreb, kao kupac ispunio sve potrebne uvjete da mu se nekretnine koje su predmet prodaje dosude, odnosno za iznos svoje odgovarajuće tražbine koju potražuje od ovršenika u ovom ovršnom postupku ovaj ovrhovoditelj je ponudio najpovoljniju i jedinu ponudu koja odgovara uvjetima prodaje, pa je valjalo iste nekretnine dosuditi ponuditelju, ovdje ujedno i ovrhovoditelju, temeljem odredbe čl. 98. st.4 OZ-a , vezano za odredbe čl. 98. st.3, te primjenom odredbi čl. 92. st.1., 95. st.1. i 97. st.1., sve OZ-a, kako je to odlučeno kao u točkama I. izreke.

9. Odredbom čl. 100 a. st.1. OZ-a, propisano je da ovrhovoditelj koji je jedini kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, a st.2. toga članka, propisano je da ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku, dok je odredbom st.3. istog članka ovog Zakona, propisano da se odredbe čl. st.1 i st.2. ovog članka primjenjuju i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka za čiju naknadu imaju prvenstvo pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 106).

10. Odredbom čl. 106. st.1. OZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno, i to ovim redoslijedom; 1. troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji, 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu dana koje terete prodanu nekretninu, te je odredbom st.2. istog članka ovoga Zakona, propisano da se tražbine iz st. 1. toč. 2. namiruju ako su prijavljene najkasnije na ročištu za diobu i ako se dokazuju ovršnom ispravom, te je odredbom st.3. istog članka propisano da se ovo vrijeme računa do dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine.

11. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a, propisano je da se nakon namirenja tražbine iz čl. 106. ovoga Zakona, namiruju tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, dok je odredbom st. 3. toga članka, propisano da se vjerovnici iz st.1. ovog članka namiruju po redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su pridružili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz st. 1. ovoga članka namiruju po time ustupljenom prednosnom redu, te je odredbom st.4. istog članka propisano da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina, a st.5 istog članka propisano je da se troškovi ovršnog postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (čl. 106 st.1. toč. 1), namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina i st.

6. toga članka propisano je da se poslije namirenja tražbine iz st.1. ovog članka namiruju tražbine navedene u čl. 106. st.1.toč.2. ovog Zakona za vrijeme za koje se ne namiruju prema odredbama toga članka. Nakon toga , propisano je, da se namiruju kamate iz st. 4. ovoga članka za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

12. Dakle, ponuditelj, ovdje kupac ovrhovoditelj je kao jedini kupac ponudio najpovoljniju kupovninu za predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 1.305.000 kuna, koja je kupovina znatno manja od njegove tražbine koju prvenstveno i jedino namiruje u iznosu sveukupno 18.990.354,43 kuna, zbog čega je u cijelosti oslobođen plaćanja kupovnine, sukladno odredbi čl. 100 a. st. 1. OZ-a, kojom je propisano da sud može odlučiti da ovrhovoditelj koji je jedini kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, što je ovdje slučaj.

13. Odredbom čl. 100a, st. 5. OZ-a propisano je da o oslobađanju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama st.1. do 4. ovog članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca postavljenog najkasnije na ročištu za dražbu, u rješenju o dosudi.

14. Kako je ponuditelj kao kupac, ovdje ujedno i ovrhovoditelj, odmah na ročištu za dražbu prodajom nekretnine, postavio zahtjev da ga se kao kupca oslobodi od polaganja kupovnine, to je temeljem odredbe čl. 100a, st. 5 OZ-a, a primjenom odredbe čl. 100a. st.1. OZ-a, te sukladno odredbama čl. 107. OZ-a, valjalo ovrhovoditelja, na njegov prijedlog, osloboditi od plaćanja cjelokupnog iznosa kupovnine, kako je to odlučeno kao u točki II. izreke.

15. Odredbom čl. 101. st.1. OZ-a, propisano je da će sud u rješenju o dosudi nekretnine 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.

16. Kako je ponuditelj, ovdje ovrhovoditelj, kao kupac, kupio nekretnine koje su ovdje bile predmet ovrhe, te je isti oslobođen od plaćanja kupovnine za kupnju predmetnih nekretnina, to je valjalo temeljem odredbe čl. 101. st.1. OZ-a, naložiti da se u zemljišnoj knjizi upiše u korist kupca pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnine, čime je valjalo naložiti brisanje upisanih prava i tereta na nekretninama koja prestaju njihovom prodajom, kako je to odlučeno kao u točki III. izreke.

17. Odredbom čl. 101. st.4. OZ-a, propisano je da će nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu, sud donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu. Stoga je odlučeno da će se po pravomoćnosti ovog rješenja (rješenja o dosudi), ove nekretnine koje su prodane na prvoj javnoj dražbi i dosuđene temeljem ovog rješenja o dosudi predati ponuditelju- kao kupcu ovdje ovrhovoditelju, a kako je to odlučeno kao u točki IV. izreke.

18. Odredbom čl. 96. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19- nastavno ZZK-a), koji se Zakon u ovom ovršnom postupku primjenjuje sukladno odredbi čl. 19. st. 2. OZ-a, propisano je da sud koji u ovršnom postupku donese odluku o dosudi narediti će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

19. Kako je sud u ovršnom postupku donio ovu odluku o dosudi, valjalo je naložiti po službenoj dužnosti zabilježbu dosude u zemljišnoj knjizi, kako je to odlučeno kao u točki V. izreke.

OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Trogiru
U Trogiru, dana 7. prosinca 2021. godine.

SUDAC:

Denis Dučić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog otpravka ovog rješenja. Žalba se podnosi putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotne stranke, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

- ovrhovoditelju; H-ABDUCO d.o.o, Zagreb,
- stečajnoj upraviteljici ovršenika; Natalija Mladineo, Split.
- e- oglasna ploča suda, ovdje,
- zemljišno knjižnom odjelu, ovdje,
- u spis

Na znanje:

- ranijem ovrhovoditelju; HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o, Zagreb,

Po pravomoćnosti:

- zemljišnoknjižnom odjelu, ovdje, uz potvrdu pravomoćnosti
- Ministarstvo financija, Porezna uprava Split, Ispostava Trogir, uz potvrdu pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb302-ee011**

Kontrolni broj: **07846-ea072-f91db**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DENIS DUČIĆ, L=SPLIT, O=OPĆINSKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.