



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-919/2016-662

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O OVRSI

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad dužnikom TIM 90 d.d. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520, na prijedlog ovrhovoditelja kao kupca H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, protiv ovršenika TIM 2000 d.o.o., Poreč, Vukovarska 19, OIB: 218488094581 i TERRA ACTA d.o.o., Pula (Grad Pula - Pola), Valturska ulica -Via Altura 78, OIB: 27975172797, radi iseljenja, ispražnjenja i predaje nekretnina u posjed kupcu, 29. listopada 2024.

r i j e š i o j e

I. Na temelju zaključka Trgovačkog suda u Pazinu, pod posl. br. St 919/2016- 509 od 24. kolovoza 2023. i prijedloga ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, a radi predaje nekretnine u posjed ovrhovoditelju kao kupcu, nalaže se ovršenicama i to:

- TIM 2000 d.o.o., Poreč, Vukovarska 19, OIB: 218488094581

i

- TERRA ACTA d.o.o., Pula (Grad Pula -Pola), Valturska ulica -Via Altura 78, OIB: 27975172797,

a koji nekretninu koriste bez pravnog temelja,

da bez odgode isprazne i predaju slobodnu od osoba i stvari nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, čkb. 6701/3 Vrtlarska ulica -Via degli orti sveukupne površine 977 m² od čega dvorište od 300 m², zgrada mješovite uporabe, Pula, Vrtlarska ulica -Via degli orti 8 od 677 m², upisana u z.k.ul. 23342, k.o. Pula kao etaža 8, odnosno 8. Suvlasnički dio: 42/3410 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na - posebni dio, u Planu posebnih dijelova zgrade označen oznakom „MPP 007“, crvenom romboidnom šrafurom, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od jedne poslovne prostorije, ukupne neto površine posebnog dijela 41,88 m², u posjed ovrhovoditelju kao kupcu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928.

II. Radi ostvarenja ovrhovoditeljeve tražbine iz točke I. ovog rješenja određuje se ovrha udaljenjem ovršenika TIM 2000 d.o.o. Poreč Vukovarska 19, OIB: 218488094581 i ovršenika TERRA ACTA d.o.o. Pula (Grad Pula -Pola), Valturska ulica -Via Altura 78, OIB: 27975172797, kao i bilo koje druge osobe koja nekretninu koristi bez pravnog temelja, te ispražnjenjem i predajom u posjed ovrhovoditelju H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928 nekretnine upisane u zemljišne

knjige Općinskog suda u Puli-Pola, čkbr. 6701/3 Vrtlarska ulica -Via degli orti sveukupne površine 977 m², od čega dvorište od 300 m², zgrada mješovite uporabe, Pula, Vrtlarska ulica -Via degli orti 8 od 677 m², upisana u z.k.ul. 23342, k.o. Pula kao etaža 8, odnosno 8. Suvlasnički dio: 42/3410 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na - posebni dio, u Planu posebnih dijelova zgrade označen oznakom „MPP 007“, crvenom romboidnom šrafurom, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od jedne poslovne prostorije, ukupne neto površine posebnog dijela 41,88 m².

III. Pokretnine koje se zateknu u gore opisanoj nekretnini te koje će biti uklonjene s nekretnine predat će se ovršenici. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna nijedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari se predaju na čuvanje drugoj osobi ili ovrhovoditelju na trošak ovršenika.

IV. Nalaže se ovršenici da ovrhovoditelju solidarno nadoknade troškove ovog ovršnog postupka u iznosu od 381,57 eura u roku od 8 dana.

V. Provedba ove ovrhe povjerava se Općinskom sudu u Puli – Pola, koji će ovrhu provesti odmah po donošenju ovog rješenja, po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine.

Sud provedbe ovrhe ovlašten je odlučivati o svim pitanjima koji se tiču provedbe ovršnog postupka te o svim pitanjima koja se jave u povodu provedbe ovršnog postupka o kojima se prema Ovršnom zakonu odlučuje u tom postupku, te o zahtjevu za naknadu troškova postupka koji naknadno bude podnesen tijekom postupka.

Obrazloženje

1. Ovrhovoditelj je u prijedlogu za ovrhu bitnome naveo da je ovaj sud 2. svibnja 2023. donio rješenje o dosudi St-919/2016-467 kojim je kupcu H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, dosudio imovinu stečajnog dužnika TIM 90 D.D. -u stečaju, Osijek (Grad Osijek), Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520 i to nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, pobliže opisane i pobrojene u navedenom rješenju o dosudi, sve za kupoprodajnu cijenu od iznosu od 7.768.066,89 eura / 58.528.499,98 kuna. Po pravomoćnosti predmetnog rješenja o dosudi ovaj je sud donio i zaključak od 24. kolovoza 2023., St-919/2016-509, o predaji kupcu u posjed kupljenih nekretnina.

2. Ovrhovoditelj je prijedlog za ovrhu podnio radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora oznake MPP007, upisanog u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, čkbr. 6701/3 Vrtlarska ulica -Via degli orti, sveukupne površine 977m² od čega dvorište od 300m², zgrada mješovite uporabe, Pula, Vrtlarska ulica - Via degli orti 8 od 677 m², upisana u z.k.ul. 23342, k.o. Pula kao etaža 8, odnosno 8. Suvlasnički dio: 42/3410 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na -posebni dio, u Planu posebnih dijelova zgrade označen oznakom „MPP 007“, crvenom romboidnom šrafurom, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od jedne poslovne prostorije, ukupne neto površine posebnog dijela 41,88 m². Za predmetni poslovni prostor, odnosno nekretnine koje su tijekom vanjskog uređivanja identificirane da se nalaze na čkbr.1205/3 zgr., sada čkbr 6701/3, k.o. Pula, u zemljišnim je knjigama u međuvremenu proveden etažni elaborat.

3. U prijedlogu za ovrhu se nadalje navodi da iz zapisnika vanjskog uredovanja održanog 24. lipnja 2024. u predmetnom poslovnim prostoru proizlazi:

„Obilazi se zgrada te smo naišli na uređeni poslovni prostor u koji nas je uvela djelatnica Ardela Leko, za kojeg navodi da ga koristi firma TERRA ACTA d.o.o., tu nije sjedište firme već joj je TIM 2000 d.o.o. dao na korištenje taj prostor, nisu definirali rok, navodi da ne plaća zakupninu odnosno nikakvu naknadu, da se u prostoru nalaze i stvari TIM-a 2000. To joj je od strane TIM-a 2000 dao Milija Mirović. Navodi da o tome nemaju nikakav pisani ugovor. Prostor se nalazi na k.č. br. 1205/3 zgr., sada k.č. br. 6701/3, k.o. Pula. Etažni elaborat još nije proveden u zemljišnim knjigama. „
slijedom čega da je utvrđeno kako predmetni poslovni prostor posjeduje kao posredni posjednik ovršenik TIM 2000 d.o.o. koji je istog dao na besplatno korištenje društvu TERRA ACTA d.o.o., oba ovršenika posjeduju predmetnu nekretninu bez pravne osnove te su oba ovršenika pasivno legitimirana u ovom ovršnom postupku.

4. Slijedom navedenog ovrhovoditelj je predložio donošenje rješenja o ovrsi kako je navedeno u izreci ove odluke.

5. Prijedlog za ovrhu je osnovan.

6. Ovaj je sud donio rješenje o dosudi St-919/2016-467 od 2. svibnja 2023. kojim je kupcu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, dosudio imovinu stečajnog dužnika TIM 90 D.D. u stečaju, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, pored ostalih i k.č. br. 1205/3 zgr. k.o. Pula - sada je to k.č. br. 6701/3, k.o. Pula.

7. Po pravomoćnosti predmetnog rješenja o dosudi sud je donio zaključak od 24.8.2023. St-919/2016-509 kojim je kupcu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb predao kupljene nekretnine i naložio stečajnom upravitelju da ih kupcu preda u posjed.

8. Stečajni upravitelj je izvijestio sud da nije u posjedu predmetne nekretnine te da stoga ne može predati posjed kupcu.

9. Ovaj je sud 24. i 25. lipnja 2024. proveo izvide u Puli, na licu mjesta, radi utvrđenja tko su posjednici nekretnina koje je ovrhovoditelj kupio u ovom stečajnom postupku.

10. Prilikom izvida je u odnosu na nekretninu za koju je sada predložena ovrha, u zapisniku od 24. lipnja 2024. utvrđeno:

„Obilazi se zgrada te smo naišli na uređeni poslovni prostor u koji nas je uvela djelatnica Ardela Leko, za kojeg navodi da ga koristi firma TERRA ACTA d.o.o., tu nije sjedište firme već joj je TIM 2000 d.o.o. dao na korištenje taj prostor, nisu definirali rok, navodi da ne plaća zakupninu odnosno nikakvu naknadu, da se u prostoru nalaze i stvari TIM-a 2000. To joj je od strane TIM-a 2000 dao Milija Mirović. Navodi da o tome nemaju nikakav pisani ugovor. Prostor se nalazi na k.č. br. 1205/3 zgr., sada k.č. br. 6701/3, k.o. Pula. Etažni elaborat još nije proveden u zemljišnim knjigama.„

11. U međuvremenu je proveden etažni elaborat, što je utvrđeno iz izvotka iz zemljišne knjige koji je dostavljen uz prijedlog za ovrhu.

12. Odredbom članka 131. stavak 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024, dalje: OZ), koji se u stečajnom postupku primjenjuje u smislu odredbe članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024, dalje: SZ), propisano je da će sud, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, na prijedlog kupca narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine. Odredbom članka 131. stavak 2. OZ-a je propisano da će se provedbi te ovrhe pristupiti odmah po donošenju rješenja, da žalba ne odgađa ovrhu i da se ovrha provodi po

pravilima Ovršnog zakona o ovrši ispražnjenjem i predajom nekretnine. Prema stavku 3. iste odredbe, kupac u ovom postupku ima položaj ovrhovoditelja.

13. Budući da je donesen zaključak o predaji nekretnine k.č. br. 1205/3 zgr., sada k.č. br. 6701/3, k.o. Pula, kupcu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, da je stečajni upravitelj obavijestio sud da prodane nekretnine drže u posjedu treće osobe bez valjanog pravnog temelja za korištenje, da je prilikom izvida sud utvrdio posrednog (TIM 2000 d.o.o.) i neposrednog posjednika (TERRA ACTA d.o.o.) predmetne nekretnine i da te osobe nemaju valjani pravni temelj za posjedovanje, te da je kupac zatražio da sud naredi osobama koje posjeduju predmetne nekretnine da ih bez odgode predaju njemu i da sud u istom rješenju odredi protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnina, valjalo je donijeti odluku kao u izreci.

14. Temeljem odredbe članka 43. stavak 1. OZ-a provedba ovrhe je povjerena Općinskom sudu u Puli - Pola. Prema stavku 2. navedene odredbe, sud provedbe ovrhe ovlašten je odlučivati o svim pitanjima koji se tiču provedbe ovršnog postupka te o svim pitanjima koja se jave u povodu provedbe ovršnog postupka o kojima se prema OZ-u odlučuje u tom postupku, te o zahtjevu za naknadu troškova postupka koji naknadno bude podnesen tijekom postupka.

15. Temeljem odredbe članka 14. stavak 4. OZ-a naloženo je ovršenici da solidarno naknade ovrhovoditelju troškove za sastav prijedloga za ovrhu u iznosu od 199,08 eura, za pdv 25% u iznosu od 49,77 eura (po tbr. 11. i 46. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, Narodne novine br. 138/2023) te za pristojbu za prijedlog i rješenje u iznosu od 132,72 eura (po tbr. 1. st. 2. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, Narodne novine br. 37/2023), ili ukupno 381,57 eura.

U Pazinu 29. listopada 2024.

Sutkinja
Adrijana Labinjan Skok

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti nezadovoljna stranka u roku od 8 dana od dana dostave istog, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba ne odgađa provedbu ovrhe.

DNA:

- H-ABDUCO d.o.o., pp Željki Brlečić, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Brlečić & partneri, Varaždin, Optujska 25/I
- TIM 2000 d.o.o., pp Mia Mihovilović, odvjetnici iz Zagreba, Trg Drage Iblera 9, uz podnesak podbroj 660
- stečajni upravitelj Tihomir Zec, Osijek, Kardinala A. Stepinca 4, uz podnesak podbroj 660
- TERRA ACTA d.o.o., Pula (Grad Pula -Pola), Valturska ulica -Via Altura 78, uz podnesak podbroj 660
- Općinski sud u Puli - Pola, Pula, Kranjčevićeva 8, uz podnesak podbroj 660
- mrežna stranica e-Oglasna ploča suda (8 dana)

Broj zapisa: **9-3086e-69dcc**

Kontrolni broj: **0f446-e0e90-4f1b0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Adrijana Labinjan Skok, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.