



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-1182/2017-113

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SORAK društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge u stečaju, Zagreb, Ul. Frana Folnegovića 1/A, MBS: 080446934, OIB: 15565503687, dana 12. ožujka 2020.

r i j e š i o j e

1. Nalaže se najmoprimcu Milivoje Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A i članovima njegove obitelji supruzi Višnja Sorak OIB: 92365622393 i kćerki Lani Sorak OIB: 97468471057 da kupcu/vlasniku JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411, predaju u posjed nekretnine:
upisane u zk.ul.br. 3809 k.o. 335649 Trnje, kč.br. 81/1 Zgrada 1 (TS), stambeno-poslovna zgrada br. 1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59A, Dvorište i podzemna garaža, Frana Folnegovića-Radnička cesta ukupne površine 9438 m², od čega Zgrada 1 (TS) površine 56 m², stambeno-poslovna zgrada br. 1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59A Frana Folnegovića-Radnička cesta površine 2759 m² i dvorište i podzemna garaža površine 6623 m² i to:
 - 79. Suvlasnički dio: 307/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79), 1. stan oznake ST-A2-3C, koji se nalazi na trećem katu drugog stubišta građevine A (Ulica Frana Folnegovića 1A), površine 93,60 m², a orijentiran je u smjeru jug-istok,
 - 478. Suvlasnički dio: 71/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-478), 1. GARAŽA OZNAKE G9-2, garaža površine 21,63 m², a nalazi se u podrumu dva,
 - 479. Suvlasnički dio: 98/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-479), 1. GARAŽA OZNAKE G10-2, garaža površine 29,82 m², a nalazi se u podrumu dvau roku od 3 mjeseca računajući od dostave ovoga rješenja najmoprimcu Milivoje Sorak, OIB: 15565503687, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A.
2. Ako najmoprimac Milivoje Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A i članovi njegove obitelji supruga Višnja Sorak OIB: 92365622393 i kćerka Lana Sorak OIB: 97468471057 u roku od 3 mjeseca računajući od primitka ovoga rješenja, nekretnine:
upisane u zk.ul.br. 3809 k.o. 335649 Trnje, kč.br. 81/1 Zgrada 1 (TS), stambeno-poslovna zgrada br. 1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59A, Dvorište i podzemna garaža, Frana Folnegovića-Radnička cesta ukupne površine 9438 m², od čega Zgrada 1 (TS) površine 56 m², stambeno-poslovna zgrada br. 1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59A Frana Folnegovića-Radnička cesta površine 2759 m² i dvorište i podzemna garaža površine 6623 m² i to:

- 79. Suvlasnički dio: 307/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79), 1. stan oznake ST-A2-3C, koji se nalazi na trećem katu drugog stubišta građevine A (Ulica Frana Folnegovića 1A), površine 93,60 m², a orijentiran je u smjeru jug-istok,
- 478. Suvlasnički dio: 71/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-478), 1. GARAŽA OZNAKE G9-2, garaža površine 21,63 m², a nalazi se u podrumu dva,
- 479. Suvlasnički dio: 98/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-479), 1. GARAŽA OZNAKE G10-2, garaža površine 29,82 m², a nalazi se u podrumu dva,

ne predaju kupcu/vlasniku JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411, predmetne nekretnine, protiv najmoprimca Milivoja Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A i članova njegove obitelji supruge Višnje Sorak OIB: 92365622393 i kćerke Lane Sorak OIB: 97468471057, odrediti će se prisilna ovrha ispražnjenjem predmetnih nekretnina i njihovom predajom kupcu/vlasniku JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411 ako ih najmoprimac Milivoje Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A i članovi njegove obitelji supruga Višnja Sorak OIB: 92365622393 i kćerka Lana Sorak OIB: 97468471057 u roku koji mu je određen ne predaju.

3. Prisilnoj ovrši iz točke II. izreke ovoga rješenja sud će pristupiti, na prijedlog kupca/vlasnika JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što istekne rok određen u ovom rješenju. Ovrha će se provesti po pravilima Ovršnog zakona o ovrši ispražnjenjem i predajom nekretnine. Rok za predaju nekretnine kupcu/vlasniku JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411 počinje teći dostavom rješenja najmoprimcu Milivoje Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A i ne prekida se izjavljivanjem žalbe.
4. Pokretnine koje su uklonjene iz predmetnih nekretnine predat će se najmoprimcu Milivoju Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A i članovima njegove obitelji supruzi Višnji Sorak OIB: 92365622393 i kćerki Lani Sorak OIB: 97468471057. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji ne bude nazočna niti jedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primili, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi ili kupcu/vlasniku JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411 na trošak najmoprimca Milivoja Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A.
5. Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe, sud će, ako je to potrebno, izreći novčane kazne ili odrediti pritvor na temelju članka 16. u vezi s člankom 256. stavak 3. Ovršnog zakona.
6. Trošak kupca/vlasnika JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411 odrediti će sud koji će provesti ovrhu.
7. Nakon pravomoćnosti i ovršnosti ovo rješenje će se dostaviti Općinskom građanskom sudu u Zagrebu na provedbu kao stvarno nadležnom sudu temeljem članka 43. st. 1. Ovršnog zakona.

Obrazloženje

Nakon što je rješenje ovoga suda poslovnog broja St- 1182/17-66 od 7.10.2019. o dosudi predmetnih nekretnina kupcu JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411 postalo pravomoćno 25.10.2019., te prestao važiti Ugovor o najmu stana i garaža sklopljen 3.09.2018. između SORAK društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge u stečaju, Zagreb, Ul. Frana Folnegovića 1/A, MBS: 080446934, OIB: 15565503687 kao vlasnika predmetnih nekretnina i najmodavca i Milivoje Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A, kao najmoprimca, te sud donio Zaključak o predaji predmetnih nekretnina kupcu poslovnog broja St-1182/2017-83 od 19.11.2019., a najmoprimac odbio predati kupcu/vlasniku predmetne nekretnine, kupac/vlasnik je podnio sudu prijedlog da naredi najmoprimcu predaju predmetnih nekretnina kupcu/vlasniku kao u izreci ovoga rješenja.

Ugovor o najmu stana i garaža koji je sklopljen 3.09.2018. između SORAK društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge u stečaju, Zagreb, Ul. Frana Folnegovića 1/A, MBS: 080446934, OIB: 15565503687 kao vlasnika predmetnih nekretnina i najmodavca i Milivoje Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A, kao najmoprimca, sklopljen je na određeno vrijeme počevši od 9.07.2018. pa do prodaje predmetnog stana i garaža, a prestankom najma najmoprimac je dužan predati stan najmodavcu u stanju preuzetom po predmetnom ugovoru.

Dana 21.01.2020. zaprimljen je podnesak kupca JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411 u kojem navodi da najmoprimci i dalje nisu napustili predmetne nekretnine koje su sada u vlasništvu kupca, te je predložio sudu postupiti sukladno odredbi čl. 130. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje OZ), a ako stečajni upravitelj ne može dati podatke o kupcu predložio je da se izvrši terenska provjera prebivališta odnosno boravišta na adresi nekretnine.

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika mr. sc. Ivan Mikić iz Nove Gradiške u svom podnesku, očitovanju na podnesak kupca, od 29.01.2020. je naveo da prema neslužbenim saznanjima obitelj Sorak i dalje koristi predmetne nekretnine, a budući on ne raspolaže sa svim podacima o članovima obitelji Sorak smatra da bi terenska provjera prebivališta, odnosno boravišta bila korisna.

Također, stečajni upravitelj je naveo da s obzirom na postojeće stanje bespravnog daljnjeg korištenja prodanih nekretnina od strane obitelji Sorak bez namjere dogovora o ispražnjenju i predaji u posjed novom vlasniku, prijedlog kupca u postojećim okolnostima je pravilno i prihvatljivo rješenje uređenje odnosa u svrhu zakonitog korištenja nekretnina.

Dana 09.03.2020. sud je zaprimio podnesak Policijske uprave zagrebačke, VIII Policijske postaje Zagreb, nakon terenske provjere korisnika predmetnih nekretnina, u kojemu su naveli podatke o osobama koje koriste predmetne nekretnine.

Budući se prijedlog za predaju predmetnih nekretnina u posjed kupcu/vlasniku JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411 zasniva na pravomoćnom rješenju o dosudi i zaključku o predaji predmetnih nekretnina kupcu, a

najmoprimac Milivoje Sorak, OIB: 75993550530, Zagreb, Ulica Frana Folnegovića 1/A i članovi njegove obitelji supruga Višnja Sorak OIB: 92365622393 i kćerka Lana Sorak OIB: 97468471057 nisu se u određenom roku sami iselili i predali u posjed nekretnine kupcu/vlasniku JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411, to je prijedlogu kupca/vlasnika temeljem odredbe čl. 130 i čl. 256. OZ valjalo udovoljiti i riješiti kao u izreci pod toč. 1. – 3.

Najmoprimac je upozoren da preuzme pokretnine uklonjene iz predmetnih nekretnina nad kojima se provodi ovrha, te je u tom smislu, u skladu s odredbom čl. 257. OZ-a riješeno kao u toč. 4. izreke ovoga rješenja.

Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe sud će, ako je to potrebno, temeljem odredbe čl. 16. OZ-a u vezi s čl. 226. st. 3. OZ-a, izreći novčane kazne ili odrediti pritvor.

Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 14. st. 4. OZ-a.

Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci temeljem odredbe čl. 14., 16., 43., 88., 130. i 255.-259. OZ-a.

Osijek 12. ožujka 2020.

Zapisničar:

Sudac:

Elizabeta Đeke

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **17894-dcf72**

Kontrolni broj: **0444d-73059-d6536**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.