

Stečajna masa iza LONATI d.o.o. u stečaju  
OIB 59151002439  
Božidara Adžije 58  
31400 Đakovo

Đakovo, 14. studeni 2022. godine

***Na broj: 6 St-187/2019***

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Zagrebačka 2  
31000 Osijek

**PREDMET: Očitovanje na podnesak društva DEPROMO d.o.o.**

Podneskom od 28. rujna 2022. godine društvo DEPROMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A obavijestilo je stečajni sud i stečajnog upravitelja da je pronađena imovina-nekretnina koja čini stečajnu masu (nekretnina koja se vodi kao kč.br. 1574 k.o. Novigrad Istarski).

S obzirom da je podnesak društva DEPROMO d.o.o. bio nerazumljiv te da isti nije bio dokumentiran niti jednim dokazom u svrhu utvrđenja navoda, od društva DEPROMO d.o.o. zatražio sam dopunu odnosno dokumentiranje navoda iz podneska od 28. rujna 2022. godine. Nakon dostavljene i pribavljene dokumentacije utvrdio sam sljedeće:

- da je predmetna nekretnina upisana u zk.ul. 2146 k.o. Novigrad te da se je ista označena kao kč.br. 1574 Zemljište-Dvorište (na kojem je upisana kuća u zk. tijelu I) sa 864 m2
- da je predmetno zemljište vodi kao društveno vlasništvo, a da se građevina na navedenom zemljištu vodi kao društveno vlasništvo-nositelj prava korištenja SGP „PIONIR“ Novo Mesto
- da su Igor Tokić, OIB 19071504738, Široko Polje, Đakovačka 16c (bivši zakonski zastupnik društva LONATI d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Široko Polje, Đakovačka 70a, OIB:52264356000) kao kupac i Miro Grgić, OIB 75289226498, Vladislavci, E. Kiša 74 kao prodavatelj dana 03. srpnja 2010. godine zaključili kupoprodajni ugovor za jednosobni stan površine 36,95 m2, označen brojem B27, na drugom katu stambenog bloka A-1 u Novigradu, koji je izgrađen na zemljištu kč.br. 1574 k.o. Novigrad. U navedenom ugovoru je konstatirano da je Miro Grgić kao prodavatelj izvan knjižni vlasnik predmetne nekretnine te da je istu stekao kupoprodajnim ugovorom zaključenim dana 04. veljače 2006. godine u Osijeku između njega kao kupca i Vodoprivrednog poduzeća Galovica d.p., iz Beograda-Zemuna kao prodavatelja. Ugovorena kupoprodajna cijena je iznosila 300.000,00 kn.
- da se između Igora Tokića kao tužitelja i Grgić Mire kao tuženika pred Općinskim sudom u Osijeku-Stalna služba u Valpovu pod brojem P-715/2018 vodi parnični postupak predmet kojega je da li je tužitelj tuženiku putem kompenzacije isplatio predmetnu nekretninu.

- da je u vještačkom nalazu izrađenom od strane DV consalting d.o.o. iz Osijeka konstatirano (stranica 4. nalaza) da je uvidom u poslovne knjige društva Lonati d.o.o. knjiženo da 300.000,00 kn od 03. srpnja 2010. godine kao kompenzacija između Igora Tokić i Lonati d.o.o. na način da Lonati d.o.o. vraća Igoru Tokić 300.000,00 kn pozajmica, a Igor Tokić društvu lonati d.o.o. plaća 300.000,00 kn vrijednost apartmana
- da je tužitelj Igor Tokić pravomoćno izgubio navedeni postupak, dakle da nije utvrđeno da je Igor Tokić isplatio kupovninu za navedeni stan.

## Z A K L J U Č A K

Temeljem prikupljene dokumentacije kao i uvidom u javne podatke utvrdio sam da stečajni dužnik nije zemljišno-knjižni niti izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine. Također sam utvrdio da stečajni dužnik nikada nije bio sudionikom odnosno ugovorna strana ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine. Isključivi sudionici ugovora o kupoprodaji su Igor Tokić, OIB 19071504738, Široko Polje, Đakovačka 16c (bivši zakonski zastupnik društva LONATI d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Široko Polje, Đakovačka 70a, OIB:52264356000) kao kupac i Miro Grgić, OIB 75289226498, Vladislavci, E. Kiša 74 kao prodavatelj.

Također je nesporno da je Igor Tokić, OIB 19071504738, Široko Polje, Đakovačka 16c kao tužitelj pred Općinskim sudom u Osijeku-Stalna služba u Valpovu pod brojem P-715/2018 pravomoćno izgubio parnicu radi toga da je isplatio predmetni stan.

Osim navedenih činjenica također iznosim pravni stav (pod pretpostavkom kada bi navodi društva DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A i Igora Tokić, OIB 19071504738, Široko Polje, Đakovačka 16c bili istiniti i točni) da je za eventualnu tužbu protiv Mire Grgić, OIB 75289226498, Vladislavci, E. Kiša kao tuženika odavno nastupio zastarni rok. Naime, iz podataka u spisu utvrđeno je da kupoprodajni ugovor o kupovini predmetne nekretnine zaključen 03. srpnja 2010. godine. U konkretnom slučaju (pod pretpostavkom da su ponovno naglašavam navodi podnositelja točni i istiniti) radilo bi se o stjecanju prava vlasništva na temelju isplate kupovnine, dakle na temelju pravnog posla, a predmet spora bi bio zahtjev za izdavanje tabularne isprave u tom slučaju bi se radilo o parnici za ispunjenje ugovora, dakle o obvezno pravnoj tužbi, a ne o vlasničkoj tužbi jer se vlasništvo nekretnina stječe upisom u zemljišne knjige, a ugovor o kupoprodaji ili isplata bi eventualno bio (u čemu nije sudjelovao stečajni dužnik) samo osnova za stjecanje prava vlasništva.

S obzirom da bi se u eventualnom sporu radilo o obveznopravnom zahtjevu, takav zahtjev zastarijeva, a na zastaru treba primijeniti odredbu o općem zastarnom roku od pet godina propisanog odredbom članka 225. Zakona o obveznim odnosima.

Dakle, temeljem navedenog zaključujem da stečajni dužnik nije vlasnik predmetne nekretnine, da ne postoje dokazi da je stečajni dužnik na bilo koji način sudjelovao u kupoprodaji iste te da su također protekli svi zastarni rokovi za pokretanje eventualne parnice. Slijedom navedenog, ne postoji niti osnova za prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj  
Željko Rupčić

Prilozi:

- ugovor o kupoprodaji
- zemljišno-knjižni izvadak
- vještački nalaz
- žalba Igora Tokića
- izvod iz predmeta e-spis