

MIRO GRGIĆ iz Vladislavaca, E. Kiša 74, oib: 75289226498, dalje u tekstu PRODAVATELJ,

i

IGOR TOKIĆ iz Širokog Polja, Đakovačka 16c, oib: 19071504738, dalje u tekstu KUPAC

zaključili su 3. srpnja 2010. godine

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Članak 1.

PRODAVATELJ prodaje a KUPAC kupuje **jednosoban stan površine 36,95m², označen brojem B27, na drugom katu stambenog bloka A-1 u Novigradu, izgrađenog na zemljištu k.č.br. 1574 KO Novigrad.**

Članak 2.

PRODAVATELJ je predmetnu nekretninu stekao kupoprodajnim ugovorom zaključenim u Osijeku, 4. veljače 2006., između Vodoprivrednog poduzeća Galovica d.p., iz Beograda-Zemuna, Avijatičarski trg 10., mb: 07029136, registarski broj 2107029136, PIB 100204118, zastupanog po direktoru Dušanu Paniću – tada prodavatelja, i Mire Grgića, Vladislavci, E. Kiša 74, jmbg: 1806973300014 – tada kupca. Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, Kapucinska 25.

U navedenom Ugovoru, čija kopija je sastavni dio ovog Ugovora, prodavatelj je naznačio da je Miro Grgić, kao kupac, u cijelosti isplatio ugovorenu cijenu te da Vodoprivredno poduzeće Galovica d.p. više nema nikakvih prava na predmetnoj nekretnini.

Poreznim rješenjem Ministarstva financija Republike Hrvatske – porezne uprave, područnog ureda Pazin, od 29. rujna 2006., određeno je Miri Grgiću plaćanje 13.671,50 kn, kao porezna obveza po navedenom ugovoru. Obveznik je navedeni iznos uplatio 16. listopada 2006. godine.

Članak 3.

KUPAC, na temelju navedenih podataka i preuzetih dokumenata, priznaje Miru Grgića kao vanknjižnog vlasnika objekta, te navedeni objekt kupuje u viđenom stanju i s trenutno važećim zemljišno-knjižnim dokumentima.

Članak 4.

PRODAVATELJ i KUPAC ugovaraju kupoprodajnu cijenu od 300.000,00 kn koju će KUPAC PRODAVATELJU isplatiti u roku od 45 dana od dana potpisivanja Ugovora. Po ukupnoj isplati, PRODAVATELJ će KUPCU izdati potvrdu o isplati ugovorenog iznosa ovjerenu kod javnog bilježnika. Potvrda je sastavni dio Ugovora za svaku daljnju manipulaciju dokumentima i nekretninom i bez iste Ugovor je ništavan.

Članak 5.

KUPAC stupa u posjed predmetne nekretnine i preuzima sve obveze koje su posljedica korištenja nekretnine 10. kolovoza 2010., a vlasnikom nekretnine postaje po otplati ugovorenog iznosa i preuzimanju potvrde. Do izdavanja potvrde o konačnoj otplati ugovorene cijene, PRODAVATELJ ostaje vlasnik nekretnine.

Članak 6.

Ukoliko ne dođe do isplate ukupnog iznosa a KUPAC je od PRODAVATELJA preuzeo ključeve objekta i stupio u posjed, PRODAVATELJ će od KUPCA zahtijevati povrat nekretnine u stanju u kojoj je ona i predana te predaju svih zatečenih stvari u objektu, odnosno oslobađanje objekta od stvari i predmeta KUPCA. Ukoliko kupac to ne učini u roku od 7 dana, PRODAVATELJ i bez odobrenja kupca može stupiti u posjed te preuzeti sve stvari i predmete koji se zateknu u objektu. Eventualno nastalu štetu, te troškove dovođenja nekretnine u prvobitno stanje, snosi KUPAC.

Članak 7.

PRODAVATELJ će KUPCU na dan primopredaje predati ključeve objekta a sve stvari koje nakon tog dana ostanu u objektu, prelaze u vlasništvo KUPCA.

Članak 8.

Sve troškove koji proizlaze kao posljedica zaključenju ovog Ugovora snosi KUPAC.

Članak 9.

Sporove koji nastanu u vezi s predmetnom nekretninom, stranke će pokušati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti iznalaženja sporazumnog rješenja, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

Članak 10.

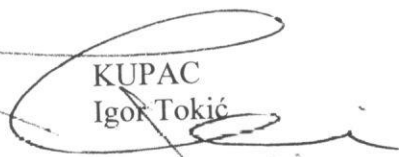
Ugovor se zaključuje u 4 primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2.

PRODAVATELJ

Miro Grgić



KUPAC
Igor Tokić



Ja, Javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ** iz Osijeka, Kapucinska 25, potvrđujem da je stranka:

MIRO GRGIĆ, Vladislavci, Erne Kiša 74, stranka meni osobno poznata, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

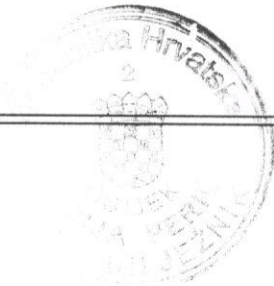
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-11118/10

U Osijeku, 03.07.2010.

za JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
javnobilježnički
savjetnik
Antonija Rako

lab



Ja, Javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ** iz Osijeka, Kapucinska 25, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

KUPOPRODAJNI UGOVOR - ovjeren potpis u ovom uredu 3.07.2010, pod poslovnim brojem OV-11118/10

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 3 (tri) stranice, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je **MIRO GRGIĆ**, Vladislavci, Erne Kiša 74. Izvornik ove isprave se nalazi kod podnositelja isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 14,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-11119/10

U Osijeku, 03.07.2010

za JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
javnobilježnički
savjetnik
Antonija Rako

lab





REPUBLIKA HRVATSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 18.10.2022. 13:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD

Broj ZK uložka: 2146

Broj zadnjeg dnevnika: Z-117/2016

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe: RZ-92/2014, Z-5056/2017, Z-7941/2017, Z-8420/2017, Z-23775/2018, Z-6467/2020, Z-7791/2021, Z-7794/2021, Z-7797/2021, Z-7800/2021, Z-18521/2022

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I.Z.K.TIJELO						
1.		KUĆA SAGRAĐENA NA K.Č.BR. 1573 (VIDI ZEM. U II. Z.K. TIJELO)				
2.		KUĆA SAGRAĐENA NA K.Č.BR. 1574 (VIDI ZEM. U II. Z.K. TIJELO)				
3.		KUĆA SAGRAĐENA NA K.Č.BR. 1679/1 (VIDI ZEM. U II. Z.K. TIJELO)				
II.Z.K.TIJELO						
1.	1573	ZEMLJIŠTE-DVORIŠTE (VIDI ZGR. U I.Z.K.TIJELO)			1595	
2.	1574	ZEMLJIŠTE-DVORIŠTE (VIDI ZGR. U I.Z.K.TIJELO)			864	
3.	1679/1	ZEMLJIŠTE-DVORIŠTE (VIDI ZGR. U I.Z.K.TIJELO)			3233	
4.	1679/2	DVORIŠTE			286	
		UKUPNO:			5978	
III Z.K. TIJELO						
1.	1575/1	NEPLODNO			4901	
2.	1575/5	DVORIŠTE			30	
		UKUPNO:			4931	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 15.09.2014. broj Z-3999/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 22. rujna 2014. godine.	
2.1	Zaprimljeno 02.12.2014. broj Z-5374/14 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 09. prosinca 2014.g. u pogledu k.č.br. 1574 i k.č.br. 1575/1 u AI.	
4.1	Zaprimljeno 02.12.2014. broj Z-5376/14 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 10. prosinca 2014.g. u pogledu k.č.br. 1573 i 1575/1 u AI.	
5.1	Zaprimljeno 04.01.2016.g. pod brojem Z-117/2016 Zaprimljeno 02.12.2014. broj Z-5375/14 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 9. prosinca 2014.g. u pogledu k.č.br. 1679 u AI.	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I.Z.K.TIJELO		
1.1	Zaprimljeno 10.06.2010. broj Z-2980/10 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju od 15. lipnja 2010.g. Z-2980/10 u pogledu k.č.br. 1678 i 1679 u AI.	
ZK tijelo II.Z.K.TIJELO		
1.1	Zaprimljeno 10.06.2010. broj Z-2980/10 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju od 15. lipnja 2010.g. Z-2980/10 u pogledu k.č.br. 1678 i 1679 u AI.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I.Z.K.TIJELO - 1. Vlasnički dio: 1/1		
DRUŠTVENO VLASNIŠTVO - NOSILAC PRAVA KORIŠTENJA SGP "PIONIR" NOVO MESTO		
2.1	Primljeno, 02. kolovoza 1991.g., Z-1455/91. Zabilježena je zabrana raspolaganja i opterećivanja nekretnina u AI do okončanja postupka razdruživanja sadašnje SFRJ. (NN-36/91).	
ZK tijelo II.Z.K.TIJELO - 1. Vlasnički dio: 1/1		
DRUŠTVENO VLASNIŠTVO		
ZK tijelo III Z.K. TIJELO - 1. Vlasnički dio: 1/1		
DRUŠTVENO VLASNIŠTVO		

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 24.09.2007. broj Z-5226/07 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 01. listopada 2007.godine, posl. br. Z-5226/07 u pogledu k.č.br. 1574 u AI.	
2.1	Zaprimljeno 15.02.2008. broj Z-896/08 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 03.ožujka 2008.godine, posl. br. Z-896/08 u pogledu k.č.br. 1574 u AI.	
3.1	Zaprimljeno 26.11.2009. broj Z-6606/09 Zabilježuje se Rješenje o odbavicanju prijedloga posl.br. Z-6606/09-2 od 2. prosinca 2009.g.	
ZK tijelo II.Z.K.TIJELO		
4.1	Zaprimljeno 15.01.2016.g. pod brojem Z-989/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Rješenje od 26.11.2020.g.	na 1 (1.1), 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.2	Zaprimljeno 27.12.2019.g. pod brojem Z-19216/2019 Uknjiženo je pravo služnosti polaganja mjesne TT mreže, održavanja uporišta i objekata prema projektu br. 31/86 projektnog biroa RO PTT Saobraćaj Rijeka preko k.č.br. k.č.br. 1575/1, 1575/2, 1679/1 i 1679/2 u AI, na ime: RO PTT SAOBRAĆAJ RIJEKA		
1. ZK tijelo II.Z.K.TIJELO			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Uknjiženo je pravo korištenja na nekretninama upisanim u II z.k. tijelu u korist zgrade kao I. z.k. tijelo, dok na tom zemljištu postoji zgrada.		
1. ZK tijelo III Z.K. TIJELO			
1.1	Uknjiženo je pravo korištenja na nekretninama upisanim u AI, na ime: SGP "PIONIR" NOVO MESTO		
2. ZK tijelo III Z.K. TIJELO			
2.1	Zabilježena je zabrana raspolaganja i opterećivanja nekretnina u AI do okončanja postupka razdruživanja sadašnje SFRJ. (NN-36/91).		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.10.2022.

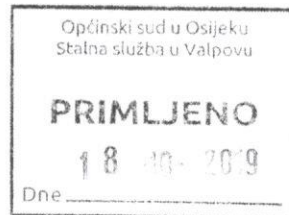
MBS 2873486 • OIB 27306760155 • IBAN HR39 2340009 111 052 8568 Privredna banka Zagreb d.d.

Predmet: 66-P-715/18

Tužitelj: Igor Tokić

Tuženik: grgić Miro

Sudac: Zvonimir Rogić



Nalaže se vještaku da prouči spis i izvrši uvid u cjelokupnu dokumentaciju priloženu spisu, a nakon toga se očituje da li e kompenzacijom izvršena otplata stana u cjelokupnom iznosu a po kupoprodajnom ugovoru od 03. Srpnja 2010. Godine.

FINANCIJSKO KNJIGOVODSTVENI NALAZ

Prije svega dajem podatke o sebi: Dajana Vuković, rođena Pandurić, 08. Listopada 1962. Godine u Marijancima, općina Donji Miholjac, od oca Stjepana i majke Ane, rođene Grilec, sa stanom u osijeku, Zrinjevac broj 6., diplomirani ekonomista. OIB: 77670120320.

Na listovima 4 – 6 spisa se nalazi Kupoprodajni Ugovor sklopljen dana 03. Srpnja 2010. Godine između tužitelja i tuženika za kupoprodajnu cijenu u visini od 300.000,00 kn , gdje je u članku 4. Navedno kako slijedi:

„Prodavatelj (Miro Grgić) i Kupac (Igor Tokić) ugovaraju kupoprodajnu cijenu od 300.000,00 kn, koju će kupac prodavatelju isplatiti u roku od 45 dana od dana potpisivanja ugovora. Po ukupnoj isplati prodavatelj će kupcu izdati potvrdu o isplati ugovorenog iznosa ovjerenu kod javnog bilježnika. Potvrda je sastavni dio Ugovora za svaku daljnju manipulaciju dokumentima i nekretninom i bez iste Ugovor je ništavan.“

Članak 5.

„KUPAC stupa u posjed predmetne nekretnine i pruzima sve obveze koje su posljedica korištenja nekretnine 10. Kolovoza 2010., a vlasnikom postaje po otplati ugovorenog iznosa i preuzimanja potvrde. Do izdavanja potvrde o konačnoj otplati ugovorene cijene, PRODAVATELJ ostaje vlasnik nekretnine.“

Na listu 27 spisa se nalazi dokument Raskid Ugovora od dana 04. Lipnja 2012. Godine koji je poslao tuženik tužitelju u kojem je navedeno „Budući da KUPAC nije isplatio PRODAVATELJU iznos naznačen u članku 4. ... traži se ošlobađanje objekta od stvari i predmeta koje su u objekt unesene nakon zaključivanja Ugovora.“

Na listovima 12 – 14 se nalazi Ugovor o zakupu poslovnog prostor aod dana 30. Rujna 2009. Godine, koji je sklopljen između Lonati d.o.o. (ZAKUPODAVAC- poveznica Igor Tokić), i HIDRO TEHNA d.o.o. (ZAKUPNIK- veza Miro Grgić), za razdoblje od 5 godina gdje je u članku 3. Ugovoreno slijedeće:

„ZAKUPODAVAC i ZAKUPNIK su dogovorili zakupninu u iznosu od 10.000,00 kn s uključenim PDV-om, za koju će ZAKUPODAVAC ZAKUPNIKU izdavati fakturu najkasnije do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec. ZAKUPNIK je dužan navedenu zakupninu platiti tijekom slijedećeg mjeseca a najkasnije do zadnjeg dana u tom mjesecu.

Dogovoreni način zatvaranja obveze ZAKUPNIKA je kompenzacija, a ZAKUPODAVAC može trežiti virmansku uplatu samo ukoliko ZAKUPNIK prije isteka ugovora otkáže predmetni Ugovor.“

Članak 5 Ugovora o Zakupu:

„ ZAKUPODAVAC dozvoljava ZAKUPNIKU asfaltiranje ukupne površine prostora, koji je predmet ovog ugovora, asfaltom debljine 5 10 cm, kao i manje građevinske zahvate koji su potrebni za nesmetano obavljanje djelatnosti (popravak ograde i sl.), pri čemu će ZAKUPNIK sam pronaći izvođača radova i dogovoriti uvjete zaključivanja posla te izmiriti obvezu izvođaču radova prema dogovorenim uvjetima. ZAKUPNIK će, uz prilaganje računa izvođača, ispostaviti ZAKUPODAVCU račun za izvršene radove te ukupan iznos računa kompenzirati računima za zakup prostora koje će ZAKUPODAVAC ispostavljati mjesečno.“

Kako su gore navedena dva različita pravna posla, to sam vezu između tih poslovnih odnosa našla u drugoj dokumentaciji u spsu.

Tako na listu 150 tužitelj navodi:

„Lonati je iznajmio jedan poslovni prostor Hidrotehni koja je psolovala u Zadru, a imala je ispostavu u osijeku i plaćala je najam mojoj tvrtki iznos od 10.000,00 kn mjesečno. Poslovni prostor koji sam iznajmio Hidrotehni je bio u Osijeku, bednjanska ulica, a radilo se o prostoru od 3.000 m2. Miro mi je rekao da njegova tvrtka prodaje vodovodne cijevi i materijal za vodovode i da oni imaju potraživanja prema Osijek koteksu i drugim tvrtkama i on će uzimati robu od tih tvrtki, prodati i za sebe ostavljati novac, a fakturu će proslijeđivati na moje poduzeće Lonati sve do pokrića vrijednosti stana.“

„Način i kontinuitet isplate stana putem kompenzacija je išao otprilike kroz razdoblje od dva mjeseca u kompenzaciji i iznosima od nekad 20.000,00 ili 30.000,00 kn, znači ne točni iznosi komepnzacija mjesečno.“

Tuženik Miro Grgić:

„...naime, sklopljen je još jedan ugovor između mene i tužiteljeve tvrtke Lonati isti dan. ... U drugom ugovoru izmijenjeni su svi bitni elementi ugovora u odnosu na prvi ugovor. U tom drugom ugovoru

mijenja se iznos kupovnine na iznos od 60 mjesečnih obroka od po 10.000,00 kn, odnosno ukupna iznos od 600.000,00 kn.“

„ U tom drugom ugovoru tužitelj se obvezao da će njegova tvrtka Lonati isplatiti iznos od 600.000,00 kn za stan.“

„ Uvjeti za konzumiranje navedenog drugog ugovora počinju se ostvarivati u 2011. Godini da sam ja mogao pruzeti određeni iznos robe sebi početi naplaćivati kupovninu jer do tog vremena Lonati je plaćao obveze prema Hidrotehni. Nakon nekoliko otplaćenih rata 2011. Godine, tvrtka Lonati je otošla u stečaj.“

„taj drugi ugovor nismo ovjeravali jer se tužitelj uplašio zbog poreza na taj veći iznos od 600.000,00 kn.“

„2011. Godine uzeo sam određenu količinu robe kojom je zatvoreno kroz kompenzaciju nekoliko dogovorenih obroka oko 5-6 obroka, a radilo se o ugovoru od 600.000,00 kn.“

Knjigovodstvena dokumentacija

Na listovima spisa 68 – 73 se nalazi dokumentacija Trgovačkog društva HIDRO TEHNA d.o.o. za kupca/dobavljača Trgovačko društvo Lonati d.o.o. kako slijedi:

Konto 220 dobavljač Lonati

Godina	Plaćanje	Računi
2009	-	20.000,00
2010	110.000,01	120.000,94
2011	140.000,95	110.000,02
UKUPNO	250.000,96	250.000,66

Dakle, u poslovnim knjigama Hidro elektra je knjižna obveza prema Lonati u ukupnom iznosu od 250.000,66 kn i plaćanje u istom iznosu.

Za kupca (konto 1200) Lonati u poslovnim knjigama Hidro tehna je knjiženo slijedeće

Godina	Računi	Plaćanje
2009	134.369,48	-
2010	9.893,03	110.000,01
2011	111.502,11	130.000,95
UKUPNO	255.764,62	240.000,96

Saldo koji nije plaćen 15.763,66 kn. Međutim, usporedbom analitičkih kartica kupaca i dobavljača je vidljivo da na kontu kupaca nije knjižena kompenzacija u visini od 10.000,00 kn sa danom 14. Travanj 2011. Godine, a koja je kompenzacija knjižena na kontu dobavljača.

Tužitelj je dostavio analitičke kartice za isto razdoblje i razlike su kako slijedi:

U 2009. Godini Hidro elektra ima knjiženu obvezu na kontu 220 u visini od 20.000,00 kn. Istovremeno Lonati ima knjiženo potraživanja od 30.000,00 kn (na kontu 1200), što znači da Hidro elektro nema knjižen jedan račun od 10.000,00 kn od listopada 2009. Godine. (račun broj 14 se nalazi na listu 157 spisa).

2010. godina

Hidro tehna ima knjiženo obveza prema Lonati u visini od 120.000,94 kn, dok Lonati ima knjižena potraživanja od Hidro tehna u visini od 120.000,00 kn. Dakle, razlika je 0,94 kn.

2011. godina

Hidro tehna ima knjiženu obvezu u visini od 110.000,02 kn, a Lonati potraživanje u visini od 328.806,00 kn, a razlika se sastoji u slijedećim računima:

- Račun iz 07/2011 na iznos od 30.000,00 kn list 167 spisa
- Račun iz 11/2011 na iznos od 10.000,00 kn list 164 spisa
- Račun iz 12/2011 na iznos od 119.999,98 kn list 162 spisa (najamnina za 2011. Godinu)
- Račun iz 12/2011 na iznos od 68.806,00 kn list 161 spisa (tekući troškovi, održavanje i režije)

UKUPNO 228.804,98 kn

Dakle Hidro tehna ima knjiženo zaduženje u visini od 250.000,66 kn

+ računi iz 2011. Godine u visini od 228.804,98 kn

Sveukupno 478.805,64 kn

Napomena: ovi podaci su navedeni iz dokumentacije koja se nalazi u spisu predmeta. Iz navedene dokumentacije bi Trgovačko društvo Hidro elektra bilo u obvezi knjižiti još 228.804,98 kn obveza pa bi tada $250.000,66 \text{ kn} + 228.804,98 \text{ kn} = 478.805,64 \text{ kn}$.

Istovremeno na kontu kupaca (konto 120) Trgovačko društvo Hidro tehna ima evidentirano potraživanje u visini od 255.764,62 kn, dok u Lonati d.o.o. od navedenih iznosa imaju evidentiran jedino račun broj 10014 na iznos od 125.996,28 kn, odnosno nisu evidentirane obveze u visini od 129.768,34 kn.

Račun broj 10014 se nalazi na listu 179 spisa i odnosi se na dobavu i ugradnju asfalta i na računu je navedeno „dogovorio Miro Grgić i Igor Tokić“

U poslovnim knjigama Lonati d.o.o. je knjiženo i 300.000,00 kn 03. Srpnja 2010. Godine i to temeljem Kompenzacije koja se nalazi u privitku a kojom Lonati d.o.o. vraća Igoru Tokiću 300.000,00 kn pozajmica, a Igor Tokić Trgovačkom društvu Lonati plaća 300.000,00 kn vrijednosti apartmana.

Nemam uvida niti saznanja iz čega se sastoje zaduženja po računima iz 2011. Godine koje je Trgovačko društvo Hidro tehna tijekom 2011. Godine ispostavljalo na netret Lonati d.o.o., međutim ako na postojeća knjiženja zadužim obvezu koja je evidentirana u hidro tehna tada je stanje kako slijedi:

$125.996,28 \text{ kn} + 129.768,34 \text{ kn} = 255.764,62 \text{ kn}$ obveza Lonati prema Hidro tehna.

To bi značilo da Hidro tehna ima obveze prema Lonati u visini od 478.805,64 kn, i istovremeno potražuje od Lonati iznos od 255.764,62 kn.

Tada, nakon provedenih uzajamnih kompenzacija u visini od 255.764,62 kn, preostaje obveza Hidro tehna prema Lonati u visini od 223.041,02 kn.

Ukoliko je fakturirano, kako je tužitelj dostavio u spis 478.805,64 kn i od toga se na asfaltiranje prema članku 5. Ugovora o zakupu u visini i iznosu od 125.996,28 kn, tada preostaje iznos u visini od 352.809,36 kn koje Lonati potražuje od Hidro tehna (sukladno dostavljenoj dokumentaciji u spisu), i ukoliko je kupoprodajna cijena iznosila 300.000,00 kn tada, je bilo dovoljno sredstava za realizaciju kupovine.

Obzirom da je Trgovačko društvo Lonati brisano iz sudskog registra, sve gore navedeno je sačinjeno temeljem dokumentacije koju je dostavio tužitelj u spis.

ZAKLJUČAK

Napomena: ovi podaci su navedeni iz dokumentacije koja se nalazi u spisu predmeta. Iz navedene dokumentacije bi Trgovačko društvo Hidro elektra bilo u obvezi knjižiti još 228.804,98 kn obveza pa bi tada $250.000,66 \text{ kn} + 228.804,98 \text{ kn} = 478.805,64 \text{ kn}$.

Istovremeno na kontu kupaca (konto 120) Trgovačko društvo Hidro tehna ima evidentirano potraživanje u visini od 255.764,62 kn, dok u Lonati d.o.o. od navedenih iznosa imaju evidentiran jedino račun broj 10014 na iznos od 125.996,28 kn, odnosno nisu evidentirane obveze u visini od 129.768,34 kn.

Račun broj 10014 se nalazi na listu 179 spisa i odnosi se na dobavu i ugradnju asfalta i na računu je navedeno „dogovorio Miro Grgić i Igor Tokić“

U poslovnim knjigama Lonati d.o.o. je knjiženo i 300.000,00 kn 03. Srpnja 2010. Godine i to temeljem Kompenzacije koja se nalazi u privitku a kojom Lonati d.o.o. vraća Igoru Tokiću 300.000,00 kn pozajmica, a Igor Tokić Trgovačkom društvu Lonati plaća 300.000,00 kn vrijednosti apartmana.

Nemam uvida niti saznanja iz čega se sastoje zaduženja po računima iz 2011. Godine koje je Trgovačko društvo Hidro tehna tijekom 2011. Godine ispostavljalo na netret Lonati d.o.o., međutim ako na postojeća knjiženja zadužim obvezu koja je evidentirana u hidro tehna tada je stanje kako slijedi:

$125.996,28 \text{ kn} + 129.768,34 \text{ kn} = 255.764,62 \text{ kn}$ obveza Lonati prema Hidro tehna.

To bi značilo da Hidro tehna ima obveze prema Lonati u visini od 478.805,64 kn, i istovremeno potražuje od Lonati iznos od 255.764,62 kn.

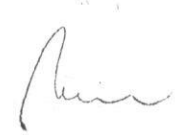
Tada, nakon provedenih uzajamnih kompenzacija u visini od 255.764,62 kn, preostaje obveza Hidro tehna prema Lonati u visini od 223.041,02 kn.

Ukoliko je fakturirano, kako je tužitelj dostavio u spis 478.805,64 kn i od toga se na asfaltiranje prema članku 5. Ugovora o zakupu u visini i iznosu od 125.996,28 kn, tada preostaje iznos u visini od 352.809,36 kn koje Lonati potražuje od Hidro tehna (sukladno dostavljenoj dokumentaciji u spisu), i ukoliko je kupoprodajna cijena iznosila 300.000,00 kn tada, je bilo dovoljno sredstava za realizaciju kupovine.

Obzirom da je Trgovačko društvo Lonati brisano iz sudskog registra, sve gore navedeno je sačinjeno temeljem dokumentacije koju je dostavio tužitelj u spis.

U Osijeku, 09. Listopada 2019. Godine

Dajana Vuković



Općinskom sudu u Osijeku
Stalna služba u Valpovu

Na broj : P-715/2018

ODVJETNIK
IVAN JUKIĆ
Osijek, Europska avenija 3
OIB: 17807672556

Protiv Presude Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Valpovu broj : P-715/2018 od 14. prosinca 2021.g., tužitelj Igor Tokić, OIB-19071504738, iz žalbenih razloga iz čl. 353. ZPP-a u zakonskom roku izjavljuje sljedeću ;

Ž A L B A

- zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka
- pogrešnog i nepotpunog utvrđenog činjeničnog stanja
 - pogrešne primjene materijalnog prava
 - odluke o troškovima

Bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. t. 11.

Pobijana prvostupanjska presuda je nejasna u svezi odlučne činjenice imajući u vidu na str. 18. toč. 44 – među strankama je prijemno da li je tužitelj tuženiku isplatio putem kompenzacije kupovninu za predmetni stan kojega mu je po osnovi zaključenog ugovora o kupoprodaji tuženik prodao za iznos 300.000,00 kn te da li mu ga je tuženik koji je sada u posjedu dužan predati u posjed i izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva. Prvostupanjska presuda je nejasna jer sud na str. 15. pod toč. 38. navodi – iz pismenog nalaza i mišljenja vještakinje temeljeno na dokumentaciji koja se nalazi u spisu proizlazi ;

- TD Hidrotehna ima obvezu prema TD Lonati u visini od 478.805,64 kn, a istovremeno potražuje od TD Lonati iznos od 255.764,62 kn

- da je provedena uzajamna kompenzacija između ovih pravnih osoba u visini od 255.764,62 kn, pa egzistira preostala obveza TD Hidrotehna prema TD Lonati u iznosu od 223.041,02 kn

- vještak navodi da je fakturirano za izvedene radove 478.805,64 kn i asfaltiranje prema čl. 5. Ugovora o zakupu u visini od 125.996,28 kn tada preostaje tražbina TD Lonati prema 352.809,36 kn prema TD Hidrotehna

- vještak navodi da ukoliko je kupoprodajna cijena iznosila 300.000,00 kn tada je to dovoljno sredstava za kompenzaciju i takav način isplate predmetnog apartmana. Ostaje nejasno odakle navod suda na str. 19. pod toč. 47. – nije utvrđeno da je tužitelj tuženiku izvršio isplatu kupovnine za predmetni stan.

Prvostupanjska presuda je nejasna u odnosu na navedeni zaključak vještakinje jer je nesporna među strankama prema Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od dana 30. rujna 2009.g.(u prilogu), da je vlasnik nekretnine na kojoj se nalazi poslovni prostor iz čl. 1. predmetnog ugovora o zakupu upravo tužitelj, dok je u najmu poslovnog prostora bila tvrtka tužitelja TD LONATI d.o.o. i TD Hidrotehna pa je nejasno zašto ne egzistira činjenica da je tužitelj isplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 300.000,00 kn kompenzacijom, kada tužitelj ostvaruje preko TD Lonati zakup od TD Hidrotehna.

**Ministarstvo pravosuđa i uprave
Republike Hrvatske**

Veličina slova: A A A

Predmet: P-715/2018

Općinski sud u Osijeku - Stalna služba u Valpovu

Puni uvid u podatke predmeta kroz e-komunikaciju (za stranke u postupku)**Stranke**Tužitelj I.T.
Tuženik M.G.**Vrsta predmeta**

Stvarno - pravo vlasništva nekretnine

Tijek postupka

① Datum pokretanja postupka	02.09.2015.
① Datum posljednje dodjele	18.07.2018. - sudac/sutkinja Zvonimir Rogić
① Datum donošenja odluke	14.12.2021.
① Datum otpreme	14.12.2021.
① Datum arhiviranja	-
① Rok čuvanja spisa	-

Sudske radnje

Pripremno ročište	12.11.2018.	Održano
Ročište za glavnu raspravu	28.01.2019.	Odgođeno
Ročište za glavnu raspravu	06.03.2019.	Održano
Ročište za glavnu raspravu	06.05.2019.	Održano
Ročište za glavnu raspravu	27.03.2020.	Odgođeno
Ročište za glavnu raspravu	16.09.2020.	Održano
Ročište za glavnu raspravu	25.03.2021.	Odgođeno
Ročište za glavnu raspravu	11.05.2021.	Odgođeno
Ročište za glavnu raspravu	10.09.2021.	Odgođeno
Ročište za glavnu raspravu	05.11.2021.	Održano
Ročište za objavu odluke	14.12.2021.	Održano

Podaci o odluci

① Vrsta donesene odluke	Presuda
① Datum pravomoćnosti odluke	05.05.2022.
① Datum ovršnosti odluke	13.07.2022.

Dodatne informacije

① Dodatni status predmeta	Na drugom sudu
① Izjavljena žalba	DA - 27.12.2021.
① Spis na višem sudu	NE
① Predmeti izvan eSpis-a	-




Vezani spisi

- ① P-1685/2015 - promijenjen upisnik
- ① GŽ-82/2022 - viši sud
- ① Revd-3937/2022 - dopuštenost revizije

Pismena

#	① Datum	Tip pismena	① Vrsta pismena	Prilozi ①
1.	26.09.2022.	Odluka/dopis suda	Dopis - prijedlog za dopuštenje revizije	Ne
2.	26.09.2022.	Odluka/dopis suda	Potvrda pravomoćnosti/ovršnosti	Ne
3.	26.09.2022.	Odluka/dopis suda	Dopis	Ne
4.	01.08.2022.	Odluka/dopis suda	Dopis	Ne
5.	26.07.2022.	Podnesak	Prijedlog za dopuštenje revizije	Da
6.	25.07.2022.	Podnesak	Podnesak tuženika	Ne
⑦	08.06.2022.	Podnesak	Presuda - odbijena žalba - potvrđena presuda 1. st.	Ne
8.	02.02.2022.	Odluka/dopis suda	Nalog za pristojbu	Ne
9.	02.02.2022.	Odluka/dopis suda	Popratno izvješće za viši sud	Ne
10.	27.01.2022.	Podnesak	Dostava uplatnice	Da
11.	27.01.2022.	Podnesak	Odgovor na žalbu	Ne
12.	18.01.2022.	Odluka/dopis suda	Dopis - dostava žalbe na odgovor	Ne
13.	18.01.2022.	Odluka/dopis suda	Nalog za pristojbu	Ne
14.	27.12.2021.	Podnesak	Žalba	Ne
15.	14.12.2021.	Zapisnik	Zapisnik	Ne
16.	14.12.2021.	Odluka/dopis suda	Anonimizirana odluka / dopis	Ne
17.	14.12.2021.	Odluka/dopis suda	Nalog za pristojbu	Ne

#	ⁱ Datum	Tip pismena	ⁱ Vrsta pismena	ⁱ Prilozi
18.	14.12.2021.	Odluka/dopis suda	Presuda	Ne
19.	05.11.2021.	Zapisnik	Zapisnik	Da
20.	07.09.2021.	Odluka/dopis suda	Rješenje	Ne
21.	06.09.2021.	Podnesak	Dopis	Ne
22.	10.05.2021.	Podnesak	Podnesak tužitelja	Da
23.	10.05.2021.	Odluka/dopis suda	Rješenje	Ne
24.	23.03.2021.	Odluka/dopis suda	Rješenje	Ne
25.	23.03.2021.	Odluka/dopis suda	Anonimizirana odluka / dopis	Ne
26.	23.03.2021.	Odluka/dopis suda	Dopis	Ne
27.	23.03.2021.	Odluka/dopis suda	Anonimizirana odluka / dopis	Ne
28.	23.03.2021.	Podnesak	Dopis	Ne
29.	16.03.2021.	Podnesak	Podnesak	Ne
30.	11.11.2020.	Podnesak	Nalaz i mišljenje vještaka	Ne
31.	06.10.2020.	Odluka/dopis suda	Dopis	Ne
32.	29.09.2020.	Podnesak	Podnesak	Da
33.	22.09.2020.	Odluka/dopis suda	Dopis	Ne
34.	16.09.2020.	Zapisnik	Zapisnik	Ne
35.	18.06.2020.	Odluka/dopis suda	Dopis	Ne
36.	27.04.2020.	Podnesak	Podnesak tuženika	Ne
37.	02.03.2020.	Podnesak	Podnesak tužitelja	Ne
38.	04.12.2019.	Odluka/dopis suda	Rješenje - naknada troškova i nagrada za obavljeno vještačenje	Ne
39.	18.10.2019.	Podnesak	Nalaz i mišljenje vještaka	Da
40.	05.06.2019.	Odluka/dopis suda	Rješenje	Ne
41.	29.05.2019.	Podnesak	Podnesak tužitelja	Da
42.	21.05.2019.	Podnesak	Ostalo	Ne
43.	06.05.2019.	Zapisnik	Zapisnik	Ne

#	 Datum	Tip pismena	 Vrsta pismena	Prilozi 
44.	06.03.2019.	Zapisnik	Zapisnik	Ne
45.	01.02.2019.	Podnesak	VD - Vraćena dostava	Ne
46.	28.01.2019.	Odluka/dopis suda	Rješenje	Ne
47.	23.01.2019.	Podnesak	Podnesak	Ne
48.	12.11.2018.	Zapisnik	Zapisnik	Da
49.	30.10.2018.	Podnesak	Podnesak	Ne
50.	10.10.2018.	Odluka/dopis suda	Dopis	Ne