

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : JARUŠČICA PROJEKT d.o.o, Zagreb (Grad Zagreb), Jaruščica 9, MBS:080729411 , OIB: 2217546383

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Poslovni broj spisa: **St-1094/2012**

### **PODNEŠAK: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika**

Trgovački sud u Zagrebu, dana 28. travnja 2023.godine naložio je stečajnoj upraviteljici, dopuniti i ispraviti prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika od 22. ožujka 2023., obzirom da dostavljeni prijedlog nema točno specificiran dnevni red s odgovarajućim prijedlogom odluka koje bi trebala donijeti skupština vjerovnika.

Tužitelj Emil Kos, Zagreb, Jaruščica 5, protiv stečajnog dužnika je ,kao tuženika, pokrenuo parnični postupak kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem P-431/2023 radi utvrđenja sticanja prava na upis uknjižbe prava vlasništva, podredno utvrđenja prava vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine upisane u zk.ul. 2855, kat. čestica 1197/1, i to Etažno vlasništvo E-728 i E-388

JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. – u stečaju zaprimila je tužbu dana 23.02.2023.godine tužitelja, EMIL KOS, Jaruščica 5, Zagreb, OIB: 90755813619 , pod Poslovnim brojem P-431/2023 koja se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu, te je u otvorenom zakonskom roku dala odgovor na tužbu dana 14.03.2023.godine . Tuženik je u cijelosti osporio tužbu i tužbeni zahtjev iz razloga što tužitelj nije dostavio Potvrdu o uplati kupoprodajne cijene .

Tužitelj je predmetni postupak pokrenuo radi utvrđenja stjecanja prava na upis uknjižbe prava vlasništva, podredno utvrđenja prava vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, zk.ul. 2855, koji se nalaze u stambeno-poslovnoj zgradi, tlocrtne površine 2028čm u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7A, sagrađenoj na zk. čestici 1197/1, i to:

- **728.** suvlasničkog dijela: 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-728) **dvosoban stan oznake S 622**, u šestom katu objekta S 2, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,81 m2, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, i
- **388.** Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-388) **garaža oznake G-39** u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,55 m2, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom te radi izdavanja tabularne izjave tužitelju.

Tužitelj je naveo kako je ispunio svoju obvezu prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, odnosno da je isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, ali nije dostavio Potvrdu o uplati, te je stečajna upraviteljica podnijela Zahtjev Zagrebačkoj banci d.d. da se očituje da li je, temeljem članka 4. Ugovora o kupoprodaji , izvršena obveza plaćanja kupoprodajne cijene na poslovni račun Zagrebačke banke d.d.

Tužitelj je u tužbi naveo da mu je tuženik izdao tabularnu izjavu i potvrdu o isplati kupoprodajne cijene, međutim tužitelj se nije mogao upisati kao vlasnik u zemljišne knjige s obzirom da potpisi na tabularnoj izjavi nisu ovjereni kod javnog bilježnika, tj. tabularna izjava za koju tužitelj navodi da mu je potrebna za stjecanje prava vlasništva nije sastavljena u obliku propisanom za valjanost iste, odnosno potpisi na istoj nisu ovjereni kod javnog bilježnika.

Stoga, tuženik je prepustio nadležnom sudu, Trgovačkom sudu u Zagrebu da odluči prema svom uvjerenju na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno jesu li predmetne isprave, tj.dokumentacija dostavljena uz tužbu, vjerodostojne isprave, odnosno dostatan dokaz zastjecanje prava vlasništva predmetnih nekretnina sukladno čl. 48. Zakona o zemljišnimknjigama (NN 63/19, 128/22).

Tužitelj je u tužbi podredno naveo kako je u posjedu nekretnine više od 10 godina pa je stekao pravo vlasništva i dosjelošću, a što dokazuje Zapisnikom o primopredaji stana od 26. listopada 2011.

S obzirom da je bilo sporno je li tužitelj ispunio svoju obvezu prema ugovoru o kupoprodaji nekretnine osporena je i činjenica ima li tužitelj kvalificirani posjed, odnosno ima li valjani pravni temelj posjedovanja (pravo na posjed) i je li tužitelj pošten posjednik.

Dana 01.03.2023.godine stečajna upraviteljica je i formalno poslala elektroničkom poštom zahtjev Zagrebačkoj banci d.d. ( s obzirom da tuženik nije dostavio potvrdu o uplati ) , za provjeru uplate od strane EMIL KOS iz Zagreba, u korist ORION GRUPA d.o.o. – u stečaju, OIB: 89775200621 a sve u ime kupnje imovine stečajnog dužnika, tj dokumentiranost izdavanja tabularne izjave i uplate na poslovni račun IBAN : 2360000 - 1500122638 u smislu da li je EMIL KOS ispunio ugovornu obvezu plaćanja kupoprodajne cijene iz članka 4. Ugovora o kupoprodaji.

Dana 20.03.2023.godine , stečajna upraviteljica je dobila elektroničkom poštom odgovor Zagrebačke banke d.d. u kojemu se potvrđuje da je Emil Kos isplatio kredit broj 7105375278 odobrenog od strane Zagrebačke banke na račun Jaruščica projekt d.o.o. broj 1500215465 dana 21.10.2011., kada je i evidentirana u poslovnim knjigama Zagrebačke banke.

S obzirom da je i službeno potvrđeno od Zagrebačke banke da je Emil Kos ispunio obvezu plaćanja nekretnina, stečajna upraviteljica predlaže da se sazove skupština vjerovnika sa ciljem upoznavanja svih vjerovnika sa činjenicama koje bi bile temelj izdavanja tražene tabularne izjave.

#### **Prijedlog dnevnog reda :**

**glasanje na davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici da u predmetu P-431/2023 sa tužiteljem EMIL KOS, Jaruščica 5, Zagreb, OIB: 90755813619 sklopi sudsku nagodbu u predmetu pod Poslovnim brojem P-431/2023 koja se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu , kojom bi se tuženiku priznao tužbeni zahtjev, odnosno tužiteljevo vlasništvo na predmetnim nekretninama .**

Stečajni upravitelj,  
Mirjana Zuzija