



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U RIJECI
Rijeka, Erazma Barčića 5

Broj: N-DO- 89/2024-3
Rijeka, 16. prosinca 2024.g.
MF/MF

Stečajna masa iza TRANSADRIA međunarodna
špedicija d.d. u stečaju
Rijeka, Zdravka Kučića 3
OIB: 88177994714

✓ zastupan po stečajnom upravitelju
ZDRAVKO ČUPKOVIĆ
Rijeka, Gnambova 2
OIB: 74095088079

PREDLAGATELJ: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po
Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci, Erazma Barčića 5, Rijeka

PROTUSTRANKA: Stečajna masa iza TRANSADRIA međunarodna špedicija d.d.
u stečaju, Rijeka, Zdravka Kučića 3, OIB:88177994714, zastupana po stečajnom
upravitelju Zdravku Čupković, Rijeka, Gnambova 2, OIB: 74095088079

ZAHTJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA

Sukladno odredbi čl. 186 a Zakona o parničnom postupku obraćamo vam se
sa zahtjevom za mirno rješenje spora.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela
Osijek, u k.o. Osijek, kao vlasništvo Transadria d.d. Rijeka, Rijeka, Riva Boduli 1,
upisana je nekretnina u

- zk.ul. 2012 zč.br. 5299 KUĆA, ZGRADA I DVORIŠTE TRG O. PRICE 2,
površine 433 m2.

DOKAZ:

- uvid u vlasnički list

Upis prava vlasništva Transadria d.d. Rijeka na predmetnoj nekretnini izvršen
je u zemljišnim knjigama prijedlogom pod Z-2286/97, a sve pozivom na pravno
sljedništvo iza nekadašnjeg društvenog poduzeća Transjug međunarodna špedicija
iz Rijeke.

DOKAZ:

- povijesni zk.ul.br. 2012, k.o. Osijek
- uvid u Z-2286/97, po potrebi

Nad upisanim vlasnikom Transadria d.d. u stečaju, Rijeka, Riva Boduli 1 otvoren je stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci posl.br. St-505/11, koji postupak je zaključen rješenjem od 11. ožujka 2022.g. da bi isti sud svojim rješenjem posl.br. St-77/2023 od 16. veljače 2023.g. odredio nastavak stečajnog postupka nad, sada Stečajnom masom iza TRANSADRIA d.d. u stečaju.

DOKAZ: -uvid u rješenje Trgovačkog suda posl.br. St-505/2011 od 11.03.2022.g.

-uvid u rješenje Trgovačkog suda posl.br. St-77/2023 od 16.02.2023.g.

U rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju o iskazu nekretnina procijenjenih u vrijednosti društvenog kapitala Transadria Rijeka naznačeno je da je predmetna nekretnina procijenjena u slijedećim površinama:

- lokacija – Osijek, O.Price 2, zemljište nije procijenjeno, a procijenjen je samostojeći objekt NGP = 109 m2, PRP = 130 m2.

DOKAZ:

- rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 09. kolovoza 1996.

Slijedom navedenoga proizlazi da ste se kao pravni sljednik iza društvenog poduzeća upisali i na imovini koja nije bila procijenjena u društvenom kapitalu, slijedom čega niste vlasnik iste, već je to temeljem pretvorbenih propisa Republika Hrvatska:

- Čl. 47. Zakona o privatizaciji (NN 21/96, 71/97, 16/98, 73/00, 92/10) propisivao je *da se dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi prenose Fondu (Hrvatskom fondu za privatizaciju), ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos je utječe na postojeću tehnološku cjelinu.*
- Čl. 58. st. 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 145/10, 70/12), bilo je propisano da *dionice, poslovni udjeli u trgovačkim društvima i nekretnine u vlasništvu Hrvatskog fonda za privatizaciju na dan 31. ožujka 2011. godine postaju vlasništvo Republike Hrvatske.*
- Čl. 4. t. 14. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/13) kao javni oblik državne imovine određuje i *nekretnine koje nisu procijenjene u postupku pretvorbe.*
- Čl. 65. st. 1. i 2. istog zakona bilo je propisano što se sve smatra neprocijenjenom imovinom: *Neprocijenjena imovina, u smislu ovoga Zakona, su dionice u trgovačkim društvima, poslovni udjeli u trgovačkim društvima, građevinska zemljišta, poslovni prostori, stanovi, potraživanja i pokretnine koje nisu, u cijelosti ili u dijelu, procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća ili su ista, uključena po knjigovodstvenoj vrijednosti, u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (»Narodne novine«, br. 19/91., 83/92., 84/92, 94/93., 2/94., 9/95., 21/96 i 118/99.), odnosno koje nisu unesene u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji (»Narodne novine«, br. 21/96., 71/97., 16/98, 73/00, 92/10.), a na kojoj su pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja imala društvena poduzeća te u pogledu kojih imovinskopravni odnosi nisu uređeni posebnim propisom.*

- Čl. 23. st. 1. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 95/10) – *građevinsko zemljište, odnosno građevina čija vrijednost nije procijenjena u društvenom kapitalu u postupku pretvorbe, odnosno privatizacije vlasništvo je Republike Hrvatske.* (sada čl. 28. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu NN 50/20).
- Čl. 56. st. 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/2018) propisano je da je *neprocijenjena imovina* (u postupku pretvorbe i privatizacije) *imovina Republike Hrvatske.*

S druge strane čl. 390.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 dalje: ZV) propisuje:

Trgovačko društvo kao pravni sljednik društvenog poduzeća, po završenoj pretvorbi društvenoga vlasništva, vlasnik je nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile:

- *društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća i*
- *koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i*
- *čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.*

Vrhovni sud Republike Hrvatske u presudi Rev-1207/2008-2 od 3. ožujka 2010. te Rev-1313/08-2 od 3. listopada 2012. navodi:

Potpuno je neprihvatljivo obzirom na odredbu čl. 47. Zakona o privatizaciji i 390.a ZV da bilo koje trgovačko društvo može postati vlasnikom nekretnine koja nije obuhvaćena pretvorbom. To bi bilo u suprotnosti sa osnovnim ciljem i svrhom pretvorbe i privatizacije društvenih poduzeća.

Proizlazi da naslov nije vlasnik dijela predmetne nekretnine koji nije obuhvaćen rješenjem o pretvorbi, već je to Republika Hrvatska, dakle stvarno stanje ne odgovara zemljišnoknjižnom stanju, te je stoga u stečajnom postupku i izrađen elaborat po stalnom sudskom vještaku kojim je točno utvrđeno dio predmetne nekretnine koji je procijenjen u postupku pretvorbe i privatizacije i dio koji nije procijenjen te isto glasi kako slijedi:

1. Procijenjeni dio nekretnine koja je u vlasništvu Stečajne mase TRANSADRIA d.d. u stečaju sastoji se od uredskih prostorija u glavnoj zgradi, u prizemlju, tavana i kotlovnice u podrumu, bez zemljišta, što iznosi 3425/10000 dijela cijele nekretnine i odgovara funkcionalnoj cjelini br. 1. Elaborata (predprostor od 10,70 m²; soba prva na desno od 22,97 m²; soba druga na desno od 20,87 m²; soba treća na desno od 15,92 m²; soba ravno dvorišna strana od 12,20 m²; spremište od 4,90 m²; čajna kuhinja od 3,86 m²; WC od 0,99 m²; predprostor WC-a od 0,95 m²; kotlovnica u podrumu od 10,01 m², što ukupno iznosi 102,31 m² stvarne površine i 95,80 m² korisne površine).

2. Neprocijenjeni dio nekretnine koja je u vlasništvu Republike Hrvatske sastoji se od uredskih prostorija u pomoćnoj (dvorišnoj) zgradi smještnih u prizemlju i tavana, dakle od cijele dvorišne zgrade, zatim spremišta u podrumu ulične (glavne) zgrade, te odgovara funkcionalnoj cjelini br. 2. Elaborata (predprostor od 4,25 m²; soba na desno od ulaza

od 8,72 m2; soba prva na lijevo od 16,96 m2; soba druga na lijevo od 18,30 m2; kuhinja I WC od 6,71 m2; spremište od 5,71 m2; natkrivena terasa od 3,90 m2; spremište u podrumu ulične zgrade površine od 42,39 m2 što ukupno iznosi 103,03 stvarne površine i 77,42 korisne površine), te cijelo dvorište odnosno cjelokupno zemljište predmetne katastarske čestice, što iznosi 6575/10000 dijela cijele nekretnine.

DOKAZ: - Elaborat INSTO CENTAR d.o.o. Zagreb od 04.11.2023.g.

Naime, sukladno odredbi čl. 28. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN br. 50/20) propisano je da građevinsko zemljište odnosno građevina čija vrijednost nije procijenjena u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorenja na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća odnosno nije unesena u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji vlasništvo je Republike Hrvatske, a ako je procijenjen samo dio ili građevinskog zemljišta ili građevine isto predstavlja suvlasništvo Republike Hrvatske i tog trgovačkog društva (čl. 23. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije NN br. 92/10).

Stoga predlažemo sklapanje nagodbe kojom biste Republici Hrvatskoj priznali pravo vlasništva i izdali tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva na dijelu nekretnine oznake zč.br. 5299 kuća, zgrada i dvorište trg O.Price 2 površine 433 m2 upisana u zk.ul. 2012 k.o. Osijek koji poseban dio sukladno Elaboratu br. P-2023-11-02 od 04.11.2023.g. izrađenom po INSTO CENTAR d.o.o. Zagreb, Vladimira Varićaka 4 se sastoji od uredskih prostorija u pomoćnoj (dvorišnoj) zgradi smještnih u prizemlju i tavana, dakle od cijele dvorišne zgrade, zatim spremišta u podrumu ulične (glavne) zgrade, te cijelo dvorište, odnosno cjelokupno zemljište predmetne katastarske čestice, odnosno radi priznanja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave radi upisa Republike Hrvatske na nekretnini oznake zč.br. 5299 kuća, zgrada i dvorište trg O.Price 2 površine 433 m2 upisana u zk.ul. 2012 k.o. Osijek u 6575/10000 dijela.

Ukoliko ste suglasni s predloženim tekstom nagodbe molimo da istu potpišete uz ovjeru potpisa kod javnog bilježnika, te jedan primjerak potpisane i ovjerene nagodbe dostavite ovom odvjetništvu.

U protivnome, protekom roka od tri mjeseca od dana podnošenja ovog zahtjeva za mirno rješenje spora, odnosno po neprihvatanja istoga, podnijet ćemo nadležnom sudu tužbu radi utvrđenja prava (su)vlasništva.

Prilozi:

- nagodba x2
- dokazi navedeni u tekstu

Zamjenica županijske državne odvjetnice
Marijana Franić

