

TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj

Križine bb, OIB: 14395554723

---

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zadar**  
Poslovni broj spisa: **St-211/2011**  
Stečajni dužnik: **TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj**  
**Križine bb, OIB: 14395554723**

Predmet: Podnesak

Stečajni upravitelj u privitku dostavlja priloge uz izvješće od 10.3.2025., br. 1 – 10.

TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj  
Dražen Vidman, stečajni upravitelj



VODOVOD I ODVODNJA d.o.o.  
Kralja Zvonimira 50, 22000 Šibenik  
www.vodovodsib.hr  
022/311830



Kralja Zvonimira 50, 22000 ŠIBENIK, Reg. sud: Trgovački sud u Splitu, Broj upisa: Tt-96/7032-2, MBS: 060035446  
Temeljni kapital: 45 817 147,79 € uplaćen u cijelosti, Uprava: Zvonimir Štrkalj, dipl. iur., Matični broj: 03026833, OIB: 26251326399  
Telefon: 022/311830, dežurna služba: 022 778100, Fax: 022/338200, IBAN: HR6223900011199007898

U Šibeniku, 30. prosinca 2024.g.

Prilog 1

Naš broj: 2-14287-1/2024

**TRIBUNJ, poljoprivredna zadruga, "u stečaju"**

**DRAŽEN VIDMAN, stečajni upravitelj**

Vladimira Nazora 77, Ivanec

Predmet: Uljara u Tribunju

- Očitovanje, daje se

Nastavno na Vaš mail od 18. prosinca 2024.g. u kojem navodite da Vas je djelatnik ovog Društva gosp. Bralić 13. studenog 2024.g. telefonski kontaktirao i informirao da na adresi gdje se nalazi imovina u vlasništvu gore navedenog stečajnog dužnika postoji problem sa odvodnjom otpada/otpadnih voda iz uljare u Tribunju, te predlažete da ovo Društvo dostavi obavijest o događaju na spis koji se vodi na Trgovačkom sudu u Zadru pod poslovnim brojem St-211/2011, očitujemo se kako slijedi.

Obavještavamo Vas da je ovo Društvo vezano o navedenom događaju obavijestilo i podnijelo prijavu Policijskoj upravi Šibensko-kninskoj - Policijska postaja Vodice. Stoga Vas upućujemo da se za sve informacije vezano za navedeni događaj obratite Policijskoj postaji Vodice.

Vodovod i odvodnja d.o.o.  
Direktor

Zvonimir Štrkalj, dipl. iur.



TRIBUNJ, poljoprivredna zadruga u stečaju iz Tribunja, Križine bb, OIB: 14395554723 koje zastupa stečajni upravitelj Dražen Vidman (dalje: Vjerovnik)

Ribarska zadruga ADRIA iz Tribunja, Jurjevgradska 6, OIB: 40488322617, koju zastupa upraviteljica Matea Lovrić (dalje: Dužnik), zaključili su 1.2.2025. slijedeći

Prilog 2

## SPORAZUM O OBROČNOM PLAĆANJU

### Članak 1.

Stranke su suglasne u pogledu slijedećih činjenica:

- (1) Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je presudom br. PŽ-355/2024-5 od 30.10.2024. (dalje: Presuda VTS) odlučio o presudi TS Zadar, Stalna služba Šibenik, br. P-313/2021 od 21.7.2023. (dalje: Presuda TSzd).
- (2) Točkom I. Presude VTS je odbijena kao neosnovana žalba Dužnika na Presudu TSzd.
- (3) Temeljem navedenog iz točke 2. je nastala obaveza Dužnika prema Vjerovniku u iznosu 39.142,72 EUR, uvećano za kamate kako je određeno točkom I. Presude VTS, što ukupno iznosi 48.105,64 EUR.
- (4) Dužnik je do dana ovog Sporazuma uplatio 10.000,00 EUR na temelju Presude VTS.
- (5) Stanje obaveze Dužnika temeljem navedenog u prethodnim točkama 1 – 4, na dan ovog Sporazuma je 38.105,64 EUR.
- (6) Predmet ovog Sporazuma je reguliranje plaćanja predmetnog duga između stranaka, sukladno prijedlogu Dužnika da mu se odobri obročno plaćanje na 6 mjeseci, sa početkom od 1.1.2025., a što je skupština Vjerovnika odobrila na ročištu 23.1.2025.

### Članak 2.

Stranke suglasno reguliraju plaćanje predmetnog duga na način kako slijedi:

- (1) Dužnik će plaćati mjesečni iznos 6.350,94 EUR, do zadnjeg dana u mjesecu.
- (2) Dužnik će iznos iz prethodne točke plaćati na IBAN Vjerovnika kod PARTNER BANKA dd Zagreb, HR9824080021100048404.
- (3) Drugih niti daljnjih međusobnih potraživanja stranke nemaju.

### Članak 3.

Ovaj Sporazum je sklopljen u 4 (slovima: četiri) jednaka primjerka, od toga za svaku stranku po 2 (slovima: dva) potpisana primjerka.

### Članak 4.

Kao znak da je ovaj Sporazum sklopljen istoga potpisuju:

VJEROVNIK:

TRIBUNJ  
Poljoprivredna zadruga,  
u stečaju,  
TRIBUNJ  
TRIBUNJ PZ u stečaju Tribunj  
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

DUŽNIK:

Ribarska zadruga ADRIA Tribunj  
Matea Lovrić, upraviteljica





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-355/2024-5

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednice vijeća, Jagode Crnokrak, sutkinje izvjestiteljice i Gorane Aralica Martinović, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja TRIBUNJ, poljoprivredna zadruga, „u stečaju“, OIB 14395554723, Tribunj, kojeg zastupa punomoćnik Mirko Kozina, odvjetnik u Splitu, protiv tuženika RIBARSKA ZADRUGA ADRIA, OIB 40488322617, Tribunj, Jurjevgradska 6, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Nikolina Crnogaća Grubišić i Ivica Crnogaća iz Šibenika, radi isplate, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku, poslovni broj P-313/21 od 21. srpnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 30. listopada 2024.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovana tuženikova žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku, poslovni broj P-313/21 od 21. srpnja 2023. u dijelu točke 1. izreke kojim je tuženiku naloženo platiti tužitelju iznose od:

- 535,76 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2018.,
- 549,82 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2018.,
- 549,82 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2018.,
- 549,82 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2018.,
- 556,19 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2018.,
- 556,19 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2018.,
- 556,19 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2019.,
- 581,53 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2019.,
- 581,53 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2019.,
- 581,53 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2019.,
- 584,32 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2019.,
- 584,32 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2019.,
- 584,32 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2019.,
- 578,49 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2019.,
- 578,49 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2019.,
- 578,49 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2019.
- 589,76 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2019.,
- 589,76 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2019.,
- 589,76 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2020.,

- 614,46 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2020.,
- 614,46 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2020.,
- 614,46 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2020.,
- 618,92 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2020.,
- 618,92 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2020.,
- 618,92 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2020.,
- 621,91 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2020.,
- 621,91 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2020.,
- 621,91 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2020.,
- 625,34 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2020.,
- 625,34 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2020.,
- 625,34 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2021.,
- 650,77 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2021.,
- 650,77 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2021.,
- 650,77 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2021.,
- 658,32 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2021.,
- 658,32 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2021.,
- 658,32 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2021.,
- 677,14 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2021.,
- 677,14 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2021.,
- 677,14 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2021.,
- 698,35 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2021.,
- 698,35 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2021.,
- 698,35 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2022.,
- 721,73 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2022.,
- 721,73 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2022.,
- 721,73 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2022.,
- 742,51 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2022.,
- 742,51 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2022.,
- 742,51 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2023.,

do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

II. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku, poslovni broj P-313/21 od 21. srpnja 2023. u dijelu točke 1. izreke kojim je naloženo



tuženiku platiti tužitelju iznos od po 763,48 eur sa zateznim kamata za razdoblje od 5. kolovoza 2013. do srpnja 2018., zatim, u dijelu kojim mu je naloženo platiti iznose koji prelaze one navedene u točki I. izreke ove presude te u dijelu kojim mu je naloženo platiti zatezne kamate na iznose navedene u točki I. izreke ove presude po stopi koja prelazi stopu opisanu u točki I. izreke ove presude, kao u točki 2. izreke i sudi:

1. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev kojim se nalaže tuženiku platiti tužitelju slijedeće iznose:

- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. kolovoza 2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. rujna 2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. listopada 2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. studenog 2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. prosinca 2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. siječnja 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. veljače 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. ožujka 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. travnja 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. svibnja 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. lipnja 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. srpnja 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. kolovoza 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. rujna 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. listopada 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. studenog 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. prosinca 2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. siječnja 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. veljače 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. ožujka 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. travnja 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. svibnja 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. lipnja 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. srpnja 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. kolovoza 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. rujna 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. listopada 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. studenog 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. prosinca 2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. siječnja 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. veljače 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. ožujka 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. travnja 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. svibnja 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. lipnja 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. srpnja 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. kolovoza 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. rujna 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. listopada 2016.

- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. studenog 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. prosinca 2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. siječnja 2017
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. veljače 2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. ožujka 2017
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. travnja 2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. svibnja 2017
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. lipnja 2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. srpnja 2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. kolovoza 2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. rujna 2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. listopada 2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. studenog 2017.
- 763,48 eura kn sa zateznom kamatom od 5. prosinca 2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. siječnja 2018.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. veljače 2018.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. ožujka 2018.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. travnja 2018.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 5. svibnja 2018.

do isplate po stopi koja se do 31. srpnja 2015. određuje uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. nadalje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena.

2. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev kojim se tuženiku nalaže platiti tužitelju iznos od:

- 227,72 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2018.,
- 213,66 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2018.,
- 213,66 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2018.,
- 213,66 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2018.,
- 207,29 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2018.,
- 207,29 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2018.,
- 207,29 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2019.,
- 181,95 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2019.,
- 181,95 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2019.,
- 181,95 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2019.,
- 179,16 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2019.,
- 179,16 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2019.,
- 179,16 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2019.,
- 184,99 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2019.,
- 184,99 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2019.,
- 184,99 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2019.
- 173,72 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2019.,
- 173,72 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2019.,
- 173,72 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2020.,
- 149,02 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2020.,

- 149,02 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2020.,
- 149,02 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2020.,
- 144,56 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2020.,
- 144,56 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2020.,
- 144,56 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2020.,
- 141,57 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2020.,
- 141,57 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2020.,
- 141,57 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2020.,
- 138,14 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2020.,
- 138,14 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2020.,
- 138,14 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2021.,
- 112,71 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2021.,
- 112,71 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2021.,
- 112,71 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2021.,
- 105,16 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2021.,
- 105,16 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2021.,
- 105,16 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2021.,
- 86,34 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2021.,
- 86,34 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2021.,
- 86,34 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2021.,
- 65,13 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2021.,
- 65,13 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2021.,
- 65,13 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2022.,
- 41,75 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2022.,
- 41,75 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2022.,
- 41,75 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2022.,
- 20,97 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2022.,
- 20,97 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2022.,
- 20,97 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2022.,

do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena.

3. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu kojim se tuženiku nalaže tužitelju platiti zatezne kamate na iznose od:

- 535,76 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2018.,
- 549,82 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2018.,
- 549,82 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2018.,
- 549,82 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2018.,
- 556,19 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2018.,
- 556,19 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2018.,
- 556,19 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2019.,
- 581,53 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2019.,
- 581,53 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2019.,
- 581,53 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2019.,
- 584,32 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2019.,
- 584,32 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2019.,



- 584,32 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2019.,
- 578,49 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2019.,
- 578,49 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2019.,
- 578,49 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2019.
- 589,76 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2019.,
- 589,76 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2019.,
- 589,76 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2020.,
- 614,46 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2020.,
- 614,46 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2020.,
- 614,46 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2020.,
- 618,92 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2020.,
- 618,92 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2020.,
- 618,92 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2020.,
- 621,91 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2020.,
- 621,91 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2020.,
- 621,91 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2020.,
- 625,34 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2020.,
- 625,34 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2020.,
- 625,34 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2021.,
- 650,77 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2021.,
- 650,77 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2021.,
- 650,77 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2021.,
- 658,32 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2021.,
- 658,32 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2021.,
- 658,32 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2021.,
- 677,14 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2021.,
- 677,14 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2021.,
- 677,14 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2021.,
- 698,35 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2021.,
- 698,35 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2021.,
- 698,35 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2022.,
- 721,73 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2022.,
- 721,73 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2022.,
- 721,73 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2022.,
- 742,51 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2022.,
- 742,51 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2022.,
- 742,51 eur sa zateznim kamatama od 5. srpnja 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. kolovoza 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. rujna 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. listopada 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. studenog 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. prosinca 2022.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. veljače 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. ožujka 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. travnja 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. svibnja 2023.,
- 763,48 eur sa zateznim kamatama od 5. lipnja 2023.,

do isplate po stopi koja prelazi stopu koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

4. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 7.433,00 eur / 56.003,93 kn, u roku od 8 dana.

5. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 4.645,93 eur.

### Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku, poslovni broj P-313/21 od 21. srpnja 2023. u točki 1. izreke prihvaćen je tužbeni zahtjev koji glasi:

„Nalaže se tuženiku RIBARSKOJ ZADRUZI ADRIA, Tribunj, OIB: 40488322617, da isplati tužitelju TRIBUNJ, poljoprivredna zadruga, „u stečaju“, OIB: 14395554723, na ime zakupnine, slijedeće iznose:

- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.08.2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.09.2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.10.2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.11.2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.12.2013.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.01.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.02.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.03.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.04.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.05.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.06.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.07.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.08.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.09.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.10.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.11.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.12.2014.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.01.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.02.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.03.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.04.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.05.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.06.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.07.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.08.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.09.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.10.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.11.2015.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.12.2015.

- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.01.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.02.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.03.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.04.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.05.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.06.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.07.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.08.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.09.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.10.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.11.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.12.2016.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.01.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.02.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.03.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.04.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.05.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.06.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.07.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.08.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.09.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.10.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.11.2017.
- 763,48 eura sa zateznom kamatom od 05.12.2017.

po stopi koja se do 31.7.2015. određuje uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, a od 1.08.2015. do isplate, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1.1.2018., pa nadalje, mjesečni iznos od 763,48 eura sa zateznom kamatom od svakog 5-og u tekućem mjesecu do isplate, sve u roku od 8 dana.“. Točkom 2. izreke naloženo je tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 26.709,53 eur.

2. Iz obrazloženja prvostupanjske presude proizlazi da je predmet spora u postupku ponovnog suđenja zahtjev tužitelja za isplatom koristi prema odredbi čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 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 i 152/14; dalje: ZVDSP) za razdoblje nakon otkaza Ugovora o zakupu poslovnog prostora, u kojem je tuženik nesporno nastavio koristiti nekretninu u vlasništvu tužitelja. Visinu naknade na koju tužitelj ima pravo sud je utvrdio iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka za građevinarstvo, koji je tržišni iznos zakupnine utvrdio primjenom poredbene metode uzevši u obzir cijene zakupa za poslovne prostore s područja Vodica, Bilica, Pirovca i Šibenika, koji imaju podudarna obilježja. O troškovima postupka prvostupanjski sud je odlučio primjenom odredbe čl. 154. st. 2. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14, dalje: ZPP), te na temelju odgovarajućih odredbi Tarife o nagradama i naknadi

troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12) kao i Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 74/95, 57/96, 137/02 i 125/11) i Tarifu sudskih pristojbi.

3. Protiv navedene presude žalbu je pravodobno podnio tuženik. Presudu pobija zbog bitne povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava. Smatra da sud nije postupio po uputi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iz rješenja poslovni broj PŽ-2984/2018 od 19. svibnja 2020. jer visina tržišne cijene zakupa nije utvrđena s obzirom na stanje u kakvom je poslovni prostor bio prije ulaganja i poboljšica koje je izvršio tuženik, odnosno, prema stanju u vrijeme sklapanja ugovora o zakupu. Bitnu povredu nalazi u izostanku obrazloženja ocjene suda da su prigovori tuženika na nalaz i mišljenje neosnovani. Smatra da lokacije koje je vještak uzeo u obzir pri primjeni poredbene metode nisu usporedive po bilo kojem kriteriju s lokacijom na kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor. Vezano za zahtjev koji se odnosi na razdoblje nakon 5. prosinca 2017., koji je tužitelj postavio u podnesku od 4. prosinca 2017. tuženik navodi da mu navedeni tužiteljev podnesak nije dostavljen sve do 12. travnja 2023. te da se odmah po primitku na zapisnik s ročišta održanog 20. travnja 2023. protivio takvoj preinaci ali sud o preinaci nije odlučio. Smatra da je onemogućen u raspravljanju jer mu podnesak nije dostavljen. Smatra da je pogrešna ocjena suda da je ugovor o zakupu otkazan 31. srpnja 2013., navodi da tužitelj nije dokazao da je izjava o otkazu ugovora dostavljena tuženiku te da se kao eventualni datum saznanja za raskid ugovora može uzeti dan primitka tužbe u postupku koji se pred istim sudom vodio pod poslovnim brojem P-990/2018, u kojem je tužitelj postavio zahtjev utvrđenjem da je ugovor raskinut i zahtjev za predaju u posjed poslovnog prostora. U odnosu na odluku o trošku ističe žalbeni navod da je sud pogrešno utvrdio omjer uspjeha stranaka u sporu i da odluka nije obrazložena. Predlaže odluku preinačiti, podredno, ukinuti ju i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje, uz naknadu troška podnošenja žalbe u iznosu od 1.836,63 eur.

4. Tužitelj je podnio odgovor na žalbu u kojem navodi da tuženik više od 10 godina koristi bez pravnog osnova poslovni prostor te da je žalba neosnovana.

5. Žalba je djelomično osnovana.

6. Pobijana presuda ispitana je u smislu odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19) u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. tog Zakona i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. U predmetnom postupku presudom Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku, poslovni broj P-11/18 od 26. ožujka 2018. u točki 1. izreke odbijen je zahtjev tužitelja za utvrđenje da je ugovor o zakupu od 12. srpnja 2010. i aneks ugovora od 26. kolovoza 2010. bez pravnog učinka prema stečajnoj masi, djelomično je u točki 2. izreke prihvaćen tužbeni zahtjev za isplatu zakupnine u iznosu od

4.428,00 kn, odnosno, u iznosu od po 7.380,00 kn i 7.500,00 kn sa zateznim kamatama na pojedinačno naznačene iznose za razdoblje od 5. srpnja 2010. do 5. prosinca 2017., a za razdoblje od 1. siječnja 2018. nadalje u iznosu od po 7.500,00 kn mjesečno sa zateznim kamatama od 5-og u mjesecu te je u točki 3. izreke prihvaćen protutužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 1.355.861,50 kn sa zateznim kamatama koji čini vrijednost ulaganja koja je tuženik izvršio u poslovni prostor nakon sklapanja ugovora. Točkom 4. izreke riješeno je o troškovima postupka.

8. Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prvostupanjska odluka djelomično je potvrđena i to u točki 1. izreke i dijelu iznosa iz točke 2. izreke. Djelomično je preinačena presuda u dijelu točke 2. izreke i u točki 3. izreke prvostupanjske odluke. Rješenjem je ukinuta presuda i predmet je vraćen na ponovno suđenje u dijelu kojim je prihvaćen zahtjev tužitelja da se tuženiku naloži platiti mu iznos od po 7.500,00 kn sa pojedinačno naznačenim zateznim kamatama za razdoblje od 5. kolovoza 2013. do 5. prosinca 2017., a od 1. siječnja 2018. nadalje u mjesečnom iznosu od po 7.500,00 kn sa zateznim kamatama od svakog 5-tog u mjesecu te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

9. Vezano za predmet spora u postupku ponovnog suđenja, iz ukidnog rješenja proizlazi da tužitelj zahtjev za razdoblje od kolovoza 2013. temelji na činjeničnom navodu da je ugovor o zakupu otkazan s danom 31. srpnja 2013. te da mu stoga pripada pravo na isplatu koristi prema čl. 165. ZVDSP-a u visini tržišne vrijednosti zakupnine za istovrsni poslovni prostor. S obzirom na takav činjenični supstrat, i dokazne prijedloge tužitelja na okolnost utvrđenja visine tržišne vrijednosti zakupa koji nisu izvedeni, sud je predmet vratio na ponovno suđenje.

10. U postupku ponovnog suđenja izveden je dokaz vještačenjem po vještaku za građevinarstvo Gustavu Červaru, pribavljeni su podaci od porezne uprave.

11. Tužitelj je tužbom tražio za predmetno razdoblje isplatu iznosa od 7.500,00 kn mjesečno, navodeći da je ugovor o zakupu sklopljen radi namjernog oštećenja vjerovnika, sve jer je ugovorena zakupnina u iznosu od 100,00 kn te da traži naknadu imovinske koristi stečene na osnovi pobijene radnje. Podneskom od 4. prosinca 2017. traži isplatu istog iznosa ali navodeći kao osnovu prava koja proizlaze iz otkaza ugovora i korištenja tuđe stvari te u prilaže dopis o otkazu ugovora od 31. srpnja 2013. u kojem stečajni upravitelj tužitelja navodi da ugovor otkazuje sukladno odredbi čl. 117. st. 4. Stečajnog zakona.

12. Prema odredbama članaka 164. i 165. ZVDSP-a, poštenu posjednik tuđe stvari koju nema pravo posjedovati mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi, ali nije dužan dati naknadu za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi primjerene onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada, dok nepošteni posjednik mora naknaditi vlasniku koristi koje je imao od posjedovanja stvari.

13. U parnici u kojoj je predmet spora zahtjev vlasnika protiv posjednika koji koristi i posjeduje tuđu stvar za isplatu naknade za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi, odnosno naknade za sve koristi koje je tuženik imao za vrijeme svojega posjedovanja, na temelju čl. 164. i čl. 165. ZVDSP-a, za odluku o tužbenom zahtjevu

odlučno je utvrditi pravni položaj posjednika. Pritom nije nužno da se tužbenim (vlasničkim) zahtjevom istodobno traži i predaja te stvari u posjed, ako je vlasnik na odgovarajući način izrazio volju za posjedovanjem stvari. Poštenu posjednik u svakom slučaju postaje nepošten od trenutka kada je primio tužbu na predaju u posjed ili suposjed.

14. Iz spisa proizlazi da je tužitelj podneskom od 4. prosinca 2017. postavio zahtjev po osnovni naknade koristi prema odredbi čl. 165. ZVDSP-a te da je priložio dopis od 31. srpnja 2013., kojim otkazuje ugovor i poziva tuženika na iseljenje. U vezi dostave dopisa tuženiku, u spisu ne postoji potvrda o primitku, međutim, sve da je tužitelj priložio dokaz o dostavi, prema ocjeni ovog suda ne radi se o ozbiljnom očitovanju volje za posjedovanjem stvari.

15. Naime, tužitelj se poziva na otkaz ugovora od 31. srpnja 2013. Tijekom prvostupanjskog postupka koji je pokrenut tužbom od 10. prosinca 2012. stranke su u više navrata predlagale zastoj postupka radi pokušaja mirnog rješenja spora, pa tako i nakon 31. srpnja 2013., za koji tužitelj navodi da je pozvao tuženika na predaju posjeda nekretnine.

16. Dakle, tužitelj je i nakon izjave o otkazu ugovora od 13. srpnja 2013. pa sve do podneska od 4. prosinca 2017. tužbom tražio utvrđenje da je ugovor bez učinka prema stečajnoj masi zbog namjernog oštećenja vjerovnika i da tuženik vrati koristi koje je imao od takvog ugovora, te je s tuženikom, koji je nesporno bio u posjedu nekretnine, pregovarao o mirnom rješenju spora. Iz spisa proizlazi da je tužitelj tek tužbom podnesenom u postupku Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj P-990/18 postavio zahtjev da se tuženiku naloži iseliti iz poslovnog prostora i predati ga tužitelju u posjed. Slijedom navedenog, prema ocjeni ovog suda tuženik je postao nepoštenim posjednikom primitkom tužbe za predaju nekretnine u posjed, što je prema njegovim navodima iz žalbe bilo 7. lipnja 2018. te bi od tog trenutka nadalje za posjedovanje bio dužan tužitelju naknaditi sve koristi sukladno odredbi čl. 165. ZVDSP-a.

17. Tužitelj je, u odnosu na razdoblje na koje se odnosi zahtjev u postupku ponovnog suđenja, tužbom tražio naložiti tuženiku isplatu iznosa od 7.500,00 kn mjesečno sa zateznim kamatama od 5-tog bez navođenja datuma dospelosti i datuma od kojeg teku zatezne kamate na mjesečne iznose. S obzirom na to da je tužba podnesena 10. prosinca 2012., u odnosu na mjesečne iznose za razdoblje nakon podnošenja tužbe tužitelj je zahtjev postavio prije dospelosti. Podneskom od 4. prosinca 2017. tužitelj traži isplatu iznosa od 7.500,00 kn mjesečno s određenim tijekom zateznih kamata, sve do 1. siječnja 2018., od kad zahtjev postavlja na način da traži tuženiku naložiti isplatu mjesečnog iznosa od 7.500,00 kn sa zateznim kamatama od svakog 5-tog u mjesecu. Suprotno tužnikovim navodima, tužitelj ovako specificiranim zahtjevom nije preinačio tužbu, jer nije promijenio istovjetnosti zahtjeva, nije povećao postojeći niti istaknuo drugi zahtjev uz postojeći.

18. Prema odredbi čl. 326. ZPP-a sud može naložiti tuženiku da izvrši određenu činidbu samo ako je ona dospjela do zaključenja glavne rasprave. Među strankama nije bilo sporno da je tuženik do zaključenja glavne rasprave bio u



posjedu predmetne nekretnine, stoga tužitelj ima pravo na naknadu koristi u visini iznosa koji su dospjeli do zaključenja glavne rasprave, 12. lipnja 2023.

19. Prvostupanjski sud je u postupku ponovnog suđenja, sve sukladno uputi ovog suda, od Porezne uprave zatražio podatak o prosječnoj cijeni zakupa koju su zakupodavci ostvarivali za poslovni prostor na sličnoj lokaciji, no iz dopisa Porezne uprave, kako to navodi sud u pobijanoj odluci, proizlazi da Porezna uprava ne raspolaže traženim podatkom stoga je sud radi utvrđenja te činjenice odredio vještačenje po vještaku za građevinarstvu, kojem je rješenjem od 1. prosinca 2022. određeno kao zadatak utvrditi visinu zakupnine za poslovni prostor u naravi skladište na području Tribunja za razdoblje od 1. siječnja 2013. do 31. prosinca 2021.

20. Međutim, iz pobijane presude proizlazi da ona proturječna stanju spisa i izvedenim dokazima, da je činjenično stanje ostalo nepotpuno utvrđeno a sud je pogrešno primijenio i odredbe materijalnog prava. Naime, sud je zahtjev tužitelja prihvatio nalažući tuženiku isplatu mjesečnih iznosa koji prema nalazu i mišljenju vještaka predstavljaju mjesečni iznos zakupnine utvrđen poredbenom metodom, ali na dan procjene, u veljači 2023. godine, a ne tijekom razdoblja u kojem je korist stečena iako nalaz vještaka sadrži taj podatak.

21. Radi donošenja odluke povodom žalbe, prema ocjeni ovog suda bilo je potrebno utvrditi prosječnu mjesečnu zakupninu za poslovni prostor na području Tribunja do zaključenja glavne rasprave, odnosno, do lipnja 2023. godine, s obzirom na odredbu čl. 326. ZPP-a i nalaz i mišljenje vještaka stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz kojeg proizlazi da je vještak prema nalogu suda nalaz izradio za razdoblje do 31. prosinca 2021.

22. Prema odredbi čl. 366.a st. 2. ZPP-a, koja se primjenjuje na ovaj postupak sukladno odredbi čl. 102. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 25/13), ako drugostupanjski sud nađe da bi prvostupanjsku presudu trebalo ukinuti i nakon što je ona bila već jedanput ukinuta u povodu žalbe i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje, drugostupanjski će sud sam provesti postupak uz odgovarajuću primjenu odredaba o postupku pred prvostupanjskim sudom radi otklanjanja nedostataka zbog kojih bi prvostupanjsku odluku trebalo ponovno ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje, dok je stavkom 3. tog članka propisano da se u slučaju iz stavka 2. tog članka odredbe čl. 373.a do 373.c tog Zakona primjenjuju na odgovarajući način. Nadalje, odredbom čl. 373.b st. 3. ZPP-a propisano je da drugostupanjski sud može odlučiti da se određeni dokazi izvedu u sudskoj zgradi prvostupanjskog suda pred sucem pojedincem ili sucem izvjestiteljem drugostupanjskog suda. Ako za to postoje važni razlozi, drugostupanjski sud može odlučiti da se određeni dokazi izvedu pred sucem pojedincem ili predsjednikom vijeća prvostupanjskog suda.

23. Rješenjem ovog suda poslovni broj PŽ-355/2024-2 od 28. veljače 2024. određeno je izvođenje dokaza dopunom vještačenja po sudskom vještaku za građevinarstvo na okolnost prosječne visine zakupnine za poslovni prostor u naravi skladište na području Tribunja za razdoblje od siječnja 2021. do lipnja 2023. godine

te je riješeno da će se dokaz izvesti pred sucem pojedincem Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku.

24. Sudski vještak u dopunskom nalazu i mišljenju utvrdio je navedenu činjenicu iznosa prosječne mjesečne zakupnine za navedeno razdoblje. Nalaz je izrađen u pisanom obliku a usmeno je nalaz vještak iznio na ročištu održanom 3. srpnja 2024.

25. Slijedom svega navedenog, u postupku ponovnog suđenja ovaj sud odlučivao je o žalbi protiv presude kojom je sud prihvatio zahtjev za isplatu koristi koju je tuženik, kao posjednik predmetnog poslovnog prostora, imao od posjedovanja stvari u razdoblju od kolovoza 2013. godine nadalje.

26. Budući da se tužitelj poziva na odluku o otkazu ugovora o zakupu od 31. srpnja 2013. i za razdoblje od kolovoza 2013. godine isplatu traži činjenično obrazlažući zahtjev navodom da tuženik koristi poslovni prostor bez pravne osnove, to ovaj sud može osnovanost zahtjev za isplatu u tom razdoblju ocjenjivati samo u odnosu na činjenice koje je tužitelj vezano za taj zahtjev iznio.

27. Budući da je prema odredbi čl. 165. ZVDSP-a koristi od stvari dužan vratiti samo nepošteni posjednik, a da je utvrđeno kako je tuženik nepoštenim postao primitkom tužbe podnesene radi predaje u posjed, 7. lipnja 2018., od tog trenutka nadalje tuženik je dužan tužitelju naknaditi sve koristi sukladno odredbi čl. 165. ZVDSP-a, s tim da sud može zahtjev tužitelja prihvatiti za iznose dospjele do zaključenja glavne rasprave, odnosno, do svibnja 2023. godine.

28. Iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gustava Červara (str. 174.-225. spisa) i dopune nalaza i mišljenja (str. 338.-352. spisa) proizlazi da je u navedenom razdoblju prosječna cijena zakupnine za poslovni prostor površine 160 m<sup>2</sup> iznosila za lipanj 2018. 535,76 eur, za srpanj, kolovoz i rujan 2018. 549,82 eur mjesečno, za listopad, studeni i prosinac 556,19 eur mjesečno, za siječanj, veljaču i ožujak 2019. 581,53 eur mjesečno, za travanj, svibanj i lipanj 2019. 584,32 eur mjesečno, za srpanj, kolovoz i rujan 2019. 578,49 eur mjesečno, za listopad, studeni i prosinac 2019. 589,76 eur mjesečno, za siječanj, veljaču i ožujak 2020. 614,46 eur mjesečno, za travanj, svibanj i lipanj 2020. 618,92 eur mjesečno, za srpanj, kolovoz i rujan 2020. 621,91 eur mjesečno, za listopad, studeni i prosinac 2020. 625,34 eur mjesečno, za siječanj, veljaču i ožujak 2021. 650,77 eur mjesečno, za travanj, svibanj i lipanj 2021. 658,32 eur mjesečno, za srpanj, kolovoz i rujan 2021. 677,14 eur mjesečno, za listopad, studeni i prosinac 2021. 698,35 eur mjesečno, za siječanj, veljaču i ožujak 2022. 721,73 eur mjesečno, za travanj, svibanj i lipanj 2022. 742,51 eur mjesečno, za srpanj, kolovoz i rujan 2022. 763,48 eur mjesečno, za listopad, studeni i prosinac 2022. 788,32 eur mjesečno, za siječanj, veljaču i ožujak 2023. 816,65 eur mjesečno, za travanj i svibanj 2023. 837,28 eur mjesečno.

29. Za iznos mjesečnih naknada za listopad, studeni i prosinac 2022. godine, za siječanj, veljaču, ožujak, travanj i svibanj 2023. godine u kojima on prelazi 763,44 eur kao iznos koji je pobijanom presudom dosuđen, ukazuje se da je tužitelj postavio

zahtjev za isplatom iznosa od po 7.500,00 kn, odnosno, 995,00 eur, ali nije podnio prijedlog za donošenje dopunske presude stoga ovaj sud odlučuje u okvirima zahtjeva o kojem je odlučeno pobijanom presudom.

30. Tuženik u žalbi neosnovano navodi da visina tržišne cijene zakupa nije utvrđena s obzirom na stanje u kakvom je poslovni prostor bio prije ulaganja i poboljšica koje je izvršio tuženik, odnosno, prema stanju u vrijeme sklapanja ugovora o zakupu.

31. Prema nalazu i mišljenju vještaka, visina zakupnine utvrđena je poredbenom metodom. Budući da nisu postojali podaci o iznosima zakupnine za poslovne prostore u Tribunju, vještak je visinu utvrdio usporedbom s cijenama zakupnine za 16 poslovnih prostora na području Vodica, Bilica, Pirovca i Šibenika, i to iz nalaza proizlazi da je kao čimbenik uzeo da se radi o poslovnom prostoru, neovisno o opremljenosti istih. U nalazu i mišljenju sudski vještak navodi da je vrednovanje uključivalo samo građevinu, dijelove građevine i elemente vanjskog uređenja, a tehnička oprema i namještaj nisu bili predmet procjene. Ovdje se ukazuje tuženiku da je od izvršenih ulaganja nesporno koristi imao upravo tuženik u utuženom razdoblju u kojem je bio u posjedu nekretnine i u njoj, s ugrađenom opremom, obavljao gospodarsku djelatnost. Posjednik stječe pravo na povrat ili odbitak troškova, uz ispunjenje drugih pretpostavki, tek nakon što posjed prostora preda vlasniku jer tek od tog trenutka vlasnik može od tih ulaganja ostvariti korist.

32. Sudski vještak očitovao se na prigovore stranaka u podnesku od 8. svibnja 2023. i usmeno na ročištu održanom 1. lipnja 2023. te je prema ocjeni ovog suda otklonio iznesene prigovore. Tako je vještak naveo da nije uzeo u obzir vrijednost opreme, već samo instalacija koje su sastavni dio građevine. Vezano za tuženikov prigovor da lokacije koje je vještak uzeo u obzir pri primjeni poredbene metode nisu usporedive po bilo kojem kriteriju s lokacijom na kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor, vještak je obrazložio da za područje Tribunja nije postojao podatak o usporedivim transakcijama te je prostore s područja Vodica, Bilica, Pirovca i Šibenika uzeo u obzir jer pokazuju s predmetom nekretninom dovoljno podudarnih obilježja, što navodi da je u skladu i s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 105/15) kojim je propisano da ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbene metode mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarnih obilježja. Tuženik u žalbi ne osporava konkretno ovaj navod vještaka, ne obrazlaže svoj stav da lokacije nisu usporedive pa nije tim navodom doveo u pitanje zaključak suda o ovoj činjenici, utvrđenoj po sudskom vještaku jer sud za to ne raspolaže potrebnim znanjem.

33. Suprotno žalbenim navodima, tuženik nije onemogućen u raspravljanju. Sudski vještak izradio je nalaz i mišljenje u pisanom obliku, isti je dostavljen strankama s pozivom da iznesu primjedbe u roku od 30 dana od poziva upućenom 16. ožujka 2023. Tuženik se na nalaz i mišljenje očitovao podneskom od 31. ožujka 2023. i na ročištu održanom 20. travnja 2023. Dopisom od 8. svibnja 2023. sudski

vještak pisano se očitovao na primjedbe stranaka a 12. lipnja 2023. održano je ročište na kojem je sudski vještak nalaz i mišljenje usmeno iznio nalaz i mišljenje i usmeno odgovorio na prigovore stranka. Prema odredbi čl. 260. ZPP-a obveza je suda nalaz i mišljenje dostaviti strankama 15 dana prije održavanja ročišta na kojem će se o njima raspravljati i odrediti ročište radi usmenog iznošenja nalaza i mišljenja, a u ovom postupku sud je omogućio strankama još dodatno očitovanje na ročištu 16. ožujka 2023. i na pisano očitovanje vještaka na prigovore.

34. Slijedom navedenog, zahtjev tužitelja za isplatu naknade od tuženika kao nepoštenog posjednika nije osnovan za razdoblje do lipnja 2018. godine te je trebalo njegov zahtjev odbiti primjenom odredbe čl. 373.a st. 1. t. 2. ZPP-a, kako je odlučeno u točki II.1. izreke ove presude.

35. Zahtjev tužitelja za razdoblje od lipnja 2018. do svibnja 2023. godine osnovan je sukladno odredbi čl. 165. ZVDSP-a, u visini koja je utvrđena građevinskim vještačenjem, slijedom čega je trebalo odlučiti kao u točki I. izreke ove presude.

36. Za navedeno razdoblje zahtjev tužitelja nije osnovan u dijelu u kojem on prelazi iznos utvrđen vještačenjem, stoga je trebalo odlučiti kao u točki II.2. izreke ove presude.

37. Budući da tužiteljeva tražbina ne proizlazi iz ugovornog odnosa, on ima pravo na zatezne kamate po stopi propisanoj odredbom čl. 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose, slijedom čega je trebalo odlučiti kao u točki II.3. izreke ove presude.

38. Vezano za troškove postupka, tužitelj je tužbom tražio isplatu iznosa od 4.428,00 kn, za razdoblje od kolovoza 2010. do veljače 2012. godine iznos od po 7.380,00 kn a od 1. ožujka 2012. nadalje iznos od po 7.500,00 kn, što obračunato za iznose dospjele do zaključenja glavne rasprave iznosi 1.149.768,00 kn. U odnosu na zahtjev za utvrđenje da je ugovor o zakupu bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelj nije naznačio vrijednost predmeta spora niti je to učinio prvostupanjski sud, no iz tužiteljevog i tuženikovog troškovnika ne proizlazi da traže naknadu troška zastupanja u odnosu na taj zahtjev.

39. Sa zahtjevom za isplatu tužitelj je uspio u iznosu od 407,33 eur / 3.069,00 kn prema presudi ovog suda poslovni broj PŽ-2983/2018 od 19. svibnja 2020., i u iznosu od 39.142,72 eur / 294.920,82 kn prema ovoj presudi, što ukupno iznosi 39.550,05 eur / 297.989,82 kn, odnosno, čini uspjeh od 26%, dok je tuženik u odnosu na tužbeni zahtjev za isplatu uspio u omjeru od 74%. Prema odredbi čl. 154. st. 2. ZPP-a, tužitelj je dužan tuženiku naknaditi troškove potrebne za vođenje parnice u omjeru od 48%.

40. Od tuženikovih troškova pravilno sud u pobijanoj presudi navodi da je osnovan onaj za sastavljanje odgovora na tužbu u zatraženom iznosu od po 1.244,28 eur prema Tbr. 8.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22 i 126/22;

dalje: Tarifa), za zastupanje na ročištima od 26. studenog 2013., 15. siječnja 2014., 14. veljače 2014., 5. prosinca 2017., 6. veljače 2018., 25. ožujka 2021., 8. ožujka 2022., 18. listopada 2022., 20. travnja 2023. i 12. lipnja 2013. u zatraženom iznosu od po 1.244,28 eur prema Tbr. 9.1. Tarife, za zastupanje na ročištu 10. rujna 2013., 29. listopada 2013., 19. siječnja 2018., u zatraženom iznosu od po 124,42 eur prema Tbr. 9.5. Tarife te trošak ročišta za objavu presude od 23. ožujka 2018. prema Tbr. 9.3. Tarife u zatraženom iznosu od 124,42 eur. Od podnesaka pravilno je sud priznao tuženiku pravo na naknadu troškova sastavljanja podneska od 31. ožujka 2023., u zatraženom iznosu od po 1.244,28 eur, prema Tbr. 8.1. Tarife.

41. Tuženik nema pravo na naknadu troška zastupanja na ročištu od 23. travnja 20123., 4. lipnja 2013., 17. lipnja 2014., 31. ožujka 2015., jer su ova ročišta odgođena na suglasan prijedlog stranaka zbog pokušaja mirnog rješenja spora, stoga taj trošak nije bio potreban za vođenje parnice jer su stranke o tome sud mogle izvijestiti prije održavanja ročišta. Trošak sastavljanja podneska od 28. siječnja 2014., kojim tuženik dostavlja dokaz o uplati predujma, nije bio potreban za vođenje parnice. Podnescima od 3. srpnja 2017. i 29. siječnja 2018. tuženik, u odnosu na tužbeni zahtjev, nije dao očitovanja iz odredbe Tbr. 8.1. Tarife, a u odnosu na navode vezane za protutužbeni zahtjev nema pravo na naknadu troška jer s tim zahtjevom nije uspio u sporu. Za trošak očevida u iznosu od 331,80 eur iz spisa proizlazi da je određen na tužnikov prijedlog radi utvrđenja činjenica vezanih za protutužbeni zahtjev s kojim tuženik nije uspio u sporu, a trošak sudske pristojbe na presudu dužan je snositi tužitelj prema odredbi čl. 3. st. 2. Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 74/95, 57/96, 137/02, 125/11, 112/12, 157/13, 110/15 i 118/18).

42. Uz pravilno odmjerjen trošak sastavljanja žalbe 3. travnja 2018. i sudskih pristojbi na odgovor na tužbu i na žalbu, kao i trošak sastavljanja žalbe od 28. srpnja 2023. u zatraženom iznosu od 1.555,35 eur prema Tbr. 10.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/23) i troška sudske pristojbe u iznosu od 281,28 eur prema odredbi čl. 4. Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj 118/18, 51/23; dalje: ZSP), ukupno tuženik osnovano traži naknadu troška u iznosu od 19.234,83 eur.

43. Primjenom utvrđenog omjera iz odredbe čl. 154. st. 2. ZPP-a, tužitelj je dužan tuženiku za raspravljanje po tužbenom zahtjevu naknaditi trošak u iznosu od 9.232,72 eur.

44. Tuženik je protutužbenim zahtjevom tražio isplatu iznosa od 1.355.861,50 kn i njegov zahtjev je u cijelosti odbijen, stoga prema odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a nije osnovan zahtjev za naknadu troška postavljen u troškovniku predanom na ročištu 6. veljače 2018. Iz tužiteljevog troškovnika predanog na istom ročištu proizlazi da je zatražio naknadu troška zastupanja na tom ročištu na kojem se raspravljalo o protutužbenom zahtjevu stoga je njegov zahtjev za naknadu troška osnovan prema Tbr. 9.1. Tarife u iznosu od 1.799,72 eur / 13.560,00 kn.

45. Izvršenim prijebojem troškova na koje stranke imaju pravo, tužitelj je dužan tuženiku u svrhu naknade troškova isplatiti iznos od 7.433,00 eur, slijedom

čega je primjenom odredbe čl. 166. ZPP-a riješeno kao u točki II.4. izreke ove presude.

Zagreb, 30. listopada 2024.

Dokument je elektronički potpisan:  
Dubravka Matas

Vrijeme potpisivanja:  
27-11-2024  
10:37:20



DN:  
C=HR  
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.97=#OC1156415448522D3937333439333636353139  
OU=Signature  
S=Matas  
G=Dubravka  
CN=Dubravka Matas

Predsjednica vijeća  
Dubravka Matas



Broj zapisa: **9-3086e-cdfa8**

Kontrolni broj: **00510-c9a86-6c71f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Dubravka Matas, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

**Poljoprivredna zadruga Tribunj, Križine bb, Tribunj**, OIB 14395554723 zastupana po direktoru Željku Jonjiću s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

**Ribarska zadruga ADRIA Tribunj, Jurjevgradska bb, Tribunj**, OIB. 40488322617, zastupana po upravitelju Robertu Popov s druge strane kao zakupnik (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u poslovnoj zgradi zakupodavca na dijelovima čest.zem. 861/3, 861/4, 858/1, 858/2 i 858/3 te se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 160m<sup>2</sup>. Zakupodavac je neknjižni vlasnik navedenih nekretnina te je u mirnom i savjesnom posjedu istih.

Ovaj poslovni prostor predstavlja građevinsku cjelinu koja je u namjeni skladišni prostor.

### Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora daje se u zakup radi obavljanja registrirane djelatnosti zakupnika. (manipulacija ribom - sortiranje i skladištenje, proizvodnja leda)

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik u prostoru iz članka 1. ovog ugovora, ne smije obavljati druge djelatnosti bez izričitog pismenog pristanka zakupodavca.

### Članak 3.

Ovaj ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na rok od 30 godina, a počinje teći prvog slijedećeg dana po sklapanju ovog ugovora, kada će zakupodavac predati zakupniku posjed predmetnog poslovnog prostora, o čemu će sačiniti zapisnik o primopredaji.

### Članak 4.

Zakupnina za poslovni prostor iz ovog ugovora iznosi 100,00 + PDV mjesečno, koju se zakupnik obvezuje plaćati mjesečno unaprijed do svakog 5. u mjesecu, o čemu će mu zakupodavac izdati potvrdu.

Osim ugovorene zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove koji terete poslovni prostor prema računima davatelja usluga, te snositi troškove tekućeg održavanja, (sve što proizlazi iz poslovanja zakupnika) dok izvanredne troškove snosi zakupodavac.

Eventualni troškovi i zaduženja nad predmetnim prostorom isključiva se obveza zakupodavca.

#### Članak 5.

Zakupodavac je suglasan da zakupnik izvrši preinake na predmetnom objektu u svrhu obavljanja djelatnosti iz čl. 2 ovog Ugovora kao i da ishodi ili odvoji potrebne komunalne priključke.

#### Članak 6.

Ovaj ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati raskidom ugovora koji mora biti sačinjen u istom obliku kao i ovaj ugovor. Ugovor se može raskinuti jedino ukoliko zakupnik ne plaća zakup, obavlja djelatnost za koju nije registriran te u slučaju prodaje objekta pri čemu pravo prvokupa ima zakupnik.

#### Članak 7.

Po prestanku zakupa, zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor iz ovog ugovora u stanju u kojem ga je primio.

#### Članak 8.

Troškove u svezi sklapanja i ovjere ovog ugovora snosi zakupnik.

#### Članak 9.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Tribunju, 12. srpnja 2010.g.

Zakupnik:



Zakupodavac:

A blue ink signature is written over a horizontal dotted line.

**TRIBUNJ**  
Poljoprivredna zadruga  
TRIBUNJ, Put Zamalina 96  
IBR 3024865

Ja, javni bilježnik, **Aljoša Gojanović**, **VODICE, Obala Juričev Ive Cote 27, MB: 080165036**, potvrđujem da su **1. ŽELJKO JONJIĆ, rođen 17.11.1948., VODICE, MAGISTRALA 35 L, direktor POLJOPRIVREDNE ZADRUGE TRIBUNJ, TRIBUNJ KRIŽINE BB** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno.

**2. ROBERT POPOV, rođen 22.04.1968., TRIBUNJ, 1. DALMATINSKE BRIGADE 49, upravitelj RIBARSKJE ZADRUGE ADRIA, TRIBUNJ JURJEVGRADSKA BB** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):

**1. OI 100032090** izdanom od PUŠIBENSKO-KNINSKA. Potpis na pismenu je istinit.

**2. OI 103744587** izdanom od PU ŠIBENSKO-KNINSKA. Potpis na pismenu je istinit. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. **11. st.4. ZJP** u iznosu od **20,00 kn** naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **60,00 kn + PDV 23% (13,80 kn)**, a trošak **5,00 kn + PDV 23% (1,15 kn)**.

Broj: **OV-4063/2010**

U Vodicama, **12.07.2010.**

Javni bilježnik

**Aljoša Gojanović**

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



*Poljoprivredna zadruga Tribunj, Križine bb, Tribunj, OIB 14395554723* zastupana po direktoru Željku Jonjiću s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

*Ribarska zadruga ADRIA Tribunj, Jurjevgradska bb, Tribunj, OIB. 40488322617,* zastupana po upravitelju Robertu Popov s druge strane kao zakupnik (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su

#### ANEX UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

##### Članak 1.

Stranke su suglasne da su danā 12.07.2010. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

##### Članak 2.

Članak 1. Ugovora mjenja se i glasi:

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u poslovnoj zgradi zakupodavca na čest.zem. 861/3 i 861/1 te se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 160m<sup>2</sup>.

Zakupodavac je neknjižni vlasnik navedenih nekretnina te je u mirnom i savjesnom posjedu istih.

Ovaj prostor predstavlja građevinsku cijelinu koja je u namjeni skladišni prostor.

##### Članak 3.

Ostale stavke Ugovora ostaju nepromjenjene.

##### Članak 4.

Ovaj Anex Ugovora sastavljen je u 4 (četiri) primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

U Tribunju, 26. kolovoza 2010.g.

Zakupnik:



Zakupodavac:

  
Poljoprivredna zadruga  
TRIBUNJ, Put Zamalina 96  
MB 3024865

Ja, javni bilježnik, **Aljoša Gojanović**, **VODICE**, **Obala Juričev Ive Cote 27**, MB: 080165036, potvrđujem da su **1. ŽELJKO JONJIĆ**, rođen **17.11.1948.**, **VODICE**, **MAGISTRALA 35 L**, direktor **POLJOPRIVREDNE ZADRUGE TRIBUNJ**, **TRIBUNJ KRIŽINE BB** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno.

**2. ROBERT POPOV**, rođen **22.04.1968.**, **TRIBUNJ**, **1. DALMATINSKE BRIGADE 49**, upravitelj **RIBARSKE ZADRUGE ADRIA**, **TRIBUNJ JURJEVGRADSKA BB** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):

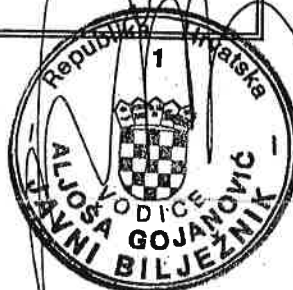
**1. OI 100032090** izdanom od **PUŠIBENSKO-KNINSKA**. Potpis na pismenu je istinit.

**2. OI 103744587** izdanom od **PU ŠIBENSKO-KNINSKA**. Potpis na pismenu je istinit. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. **11. st.4. ZJP** u iznosu od **20,00 kn** naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **60,00 kn + PDV 23% (13,80 kn)**, a trošak **0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn)**.

Broj: **OV-5769/2010**  
U Vodicama, **10.09.2010.**

Javni bilježnik  
**Aljoša Gojanović**

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



Ja, javni bilježnik, **Aljoša Gojanović**, **VODICE**, **Obala Juričev Ive Cote 27**, MB: 080165036, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave "**anexa ugovora o zakupu poslovnog prostora**"

Ispisan je računalom, a ima **2 stranice** i ovjerava se u **1 primjerku**.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **ROBERT POPOV**, **TRIBUNJ**, **1. DALMATINSKE BRIGADE 49**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. **11. ZJP** u iznosu od **10,00 kn** naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **10,00 kn + PDV 23% (2,30 kn)**, a trošak **0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn)**.

Broj: **OV-5770/2010**  
U Vodicama, **10.09.2010.**

Javni bilježnik  
**Aljoša Gojanović**





**FRIGO-ING d.o.o.**

PODUZEĆE ZA INŽENJERING, PROJEKTIRANJE, MONTAŽU I  
SERVIS RASHLADNIH POSTROJENJA I TERMOINSTALACIJA

**INVESTITOR:**

**RIBARSKA ZADRUGA ADRIA TRIBUNJ**  
Jurjevgradska 6  
HR-22212 Tribunj  
OIB: 40488322617

Mjesto: Kašina, Zagreb

Datum: 30.01.2025.

Broj dokumenta: 25-AO-001-I-001

Na temelju odredbi Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN br. 78/15, 118/18 i 110/19) te dopisa Investitora (u naslovu) od 16.01.2025. izdaje se:

**IZJAVA**

Da su radovi prema Ponudi 131/10 od 27.09.2010. odnosno Ugovoru 10/10 od 15.10.2010. izvedeni na lokaciji Križine bb, HR-22212 Tribunj (uljara), sa slijedećom specifikacijom:

- Ledomat – režim -0,5 / 0°C
  - o rashladni agregat
  - o rotacijski nož
  - o bubanj
  - o noseća konstrukcija
- hladnjača sa rashladnim postrojenjem za skladištenje leda (kom 1) – režim -1/+1°C
  - o rashladni agregat
  - o isparivač
  - o elektroormar sa upravljačem
  - o cjevovodna instalacija bakrenog razvoda
  - o elektroenergetski i upravljački kabelski razvod
- hladnjača za skladištenje i hlađenje svježe ribe (kom 2) – režim -1/+1°C
  - o rashladni agregat
  - o isparivač
  - o elektroormar sa upravljačem
  - o cjevovodna instalacija bakrenog razvoda
  - o elektroenergetski i upravljački kabelski razvod

Predmetni sustavi su nakon ugradnje uspješno pušteni u pogon



Odgovorna osoba

Krešimir Špoljarić, dipl.ing.stroj., Direktor

**Dražen**

---

**Pošiljatelj:** RZ Adria <rzadria@gmail.com>  
**Poslano:** 4. veljače 2025. 10:36  
**Primatelj:** Dražen  
**Predmet:** PZ Tribunj

Poštovani,

imamo li nekih novosti u vezi Sporazuma i dolaska vještaka za procjenu vrijednosti opreme u Tribunj?

Što se tiče nastavka korištenja prostora - kako smo ranije rekli i ranije - nama je prihvatljiva cijena do 330,00 eura mjesečno, sve iznad toga nam nije prihvatljivo te u tom slučaju možemo napraviti primopredaju prostora kako ne bi plaćali dodatno.

Na koju adresu da Vam pošaljem primjerak Izvedbenog projekta?

Srdačan pozdrav

**Matea Lovrić, mag.oec.**

Upraviteljica

00385 95 388 2100  
00385 22 446 013  
Jurjevgradska 6,  
22212 Tribunj, Hrvatska

f: @rzadria  
[www.rzadria-tribunj.hr](http://www.rzadria-tribunj.hr)



## STANKO SMODLAKA, dipl. ing.

*STALNI SUDSKI VJEŠTAK I PROCJENITELJ ZA STROJEVE, CESTOVNI PROMET I MOTORNA VOZILA*

21000 SPLIT, HRVATSKE MORNARICE 26

TEL/FAX: 021/319-719, MOB: 098/571-968

e-mail: [smodlakastanko@gmail.com](mailto:smodlakastanko@gmail.com), [smodlaka@hak.hr](mailto:smodlaka@hak.hr)

**OIB: 61053887524**

ŽIRO RAČUN: OTP BANKA: HR3424070003105501874

TEKUĆI RAČUN: OTP BANKA: HR2624070003230991209

Vaš broj:

Naš broj: 4146-03/25

**RIBARSKA ZADRUGA ADRIA**

JURJEVGRASKA 6

22212 TRIBUNJ

### **PREGLED-IDENTIFIKACIJA I PROCJENA STROJEVA, UREĐAJA I OPREME**



Split, 08.03.2025

Na zahtjev Stečajnog upravitelja Dražen Vidman (PZ TRIBUNJ) dana 17.02.2025 na adresi Križine bb 21212 Tribunj obavio sam pregled-identifikaciju i procjenu vrijednosti strojeva, uređaja i opreme, te dostavljam stečajnom upravitelju Nalaz i mišljenje:

## NALAZ

### OPĆI PODACI

- kod utvrđivanja postojećeg stanja, tehničke ispravnosti, kao i identifikacije strojeva, uređaja i opreme na predmetnoj lokaciji posebno se promatra :
  - tehničko-tehnološka opremljenosti
  - tehničko-tehnološkom stanju na dan procjene
  - zastarjelosti predmetnih strojeva, uređaja i opreme

**Napomena:** prema zahtjevu stečajnog upravitelja, utvrđuje se očevidnim radnjama, postojeće stanje, sa identifikacijom, kao i tehnička ispravnost strojeva, uređaja i opreme.

Na temelju izvedbenog projekta rashladnih uređaja kojeg je izradila firma Frigo-ing d.o.o., Veliki dol 4, 10362 Kašina ,Zagreb utvrditi je postojeće stanje strojeva, uređaja i opreme.

Izvedbeni projekt rashladnih uređaja napravljen je u srpnju 2011 god.  
Projekt je izveden na temelju Zakona, Pravilnika i Normi u RH.

### PROJEKTNİ ZADATAK

Rashladna postrojenja ugrađena su stabilnom dijelu objekta na navedenoj adresi.  
Smještaj rashladnih agregata koja služe za hlađenje komora odnosno radnih prostora su uz sami objekt.

Rashladna instalacija je izvedena što jednostavnije za rukovanje tj. uporabom freona R404A.

Tehnička dokumentacija sadrži:

- određivanje potrebne rashladne snage po pojedinim potrošačima
- izbor odgovarajućih isparivača po pojedinim komorama i radnim prostorima
- izbor odgovarajućih komresora i kondezatora za pojedini rashladni sustav
- izbor i određivanje trasa za razvod rashladnog medija
- dimenzioniranje cijevnih razvoda rashladnih medija

### **POPIS TEHNOLOŠKIH PROSTORIJA**

#### **1. Hladna komora za svježu ribu K1**

- Površina 26,8 m<sup>2</sup>
- Volumen 91 m<sup>3</sup>

#### **2. Komora za led K2**

- Površina 28,5 m<sup>2</sup>
- Volumen 96,92 m<sup>3</sup>

#### **3. Mrazna komora K3**

- Površina 15 m<sup>2</sup>
- Volumen 48 m<sup>3</sup>

#### 4. Manipulacijski predprostor

- Površina 35,4 m<sup>2</sup>
- Volumen 120 m<sup>3</sup>

### TEHNIČKI OPIS

Sustav rashladnih komora sastoji se od, tunela za zamrzavanje, komora za skladištenje ribe, Povezani su sa zrakom hlađeni kompresorskim agregatom, a unutar hlađenih prostorija rashladnici sa upravljačkim elektro ormarima.

Rad kompresorskog agregata i pripadajućih komora, mrazna komora-tunel, program kontrole i osiguranja kvalitete, atesti, mjerenja, zaštita od požara, instaliranih potrošača el. energije, specifikacija opreme i radova, opisano je strani 20-44 Izvedbenog projekta.

### MIŠLJENJE

Detaljnim pregledom navedenog dana. razvidno je slijedeće:

U vrijeme pregleda rashladni sustav nije bio u upotrebi.

Vrata predmetnih rashladnih komora se uredno zatvaraju.

Unutarnje oplata rashladnih komora nisu oštećene

Prilikom pregleda rashladnih komora i uređaja nije se upućivao u rad sustav hlađenja.

Prema vizualnom pregledu instalirani uređaji i oprema sa vanjske i unutarnje strane rashladnih komora su postavljeni.

Prema pregledu navedenog dana teško je reći koliko vremena je sustav rashladnih komora bio u upotrebi, ali po mojem mišljenju nije bio dugo u upotrebi jer nema vidljivih operativnih oštećenja, habanja i drugo.

Prema procjeni troškova građenja u Izvedbenom projektu, a na bazi priloženog troškovnika sa specifikacijom opreme i radova, procijenjena je investicijska vrijednost u srpnju 2011 godine na iznos od:

**660.000,00 kn**

Ili po tečaju u srpnju 2011( 1 € = 7,357 kn):

**89.710,47 €**

Od dana izrade navedenog projekta izgradnje rashladnih uređaja i opreme prošlo je oko 14 godina gdje je došlo značajnih promjena cijena same opreme i ugradnje iste.

Mišljenja sam da je predmetna oprema bez obzira što je nije po mom mišljenju značajno korištene u navedene svrhe, izgubila na vrijednosti.

Može se reći da je predmetna oprema, rashladne komore obzirom na protek vremena i zastarjelu tehnologiju na današnji dan ima vrijednost:

**23.500,00 €**

Ako bi se na današnji dan nabavljala i ugrađivala rashladna oprema sličnih tehničkih karakteristika uz naravno tehnička i tehnološka suvremena poboljšanja, investicijska vrijednost bi bila značajno veće nego što je navedeno u predmetnom Izvedbenom projektu.

**Fotografije rashladnih komora**







## Dražen

---

**Pošiljatelj:** ZDRAVKO PETROVIC <zd.petrovic74@gmail.com>  
**Poslano:** 18. veljače 2025. 10:20  
**Primatelj:** Dražen  
**Predmet:** Re: St-211\_2011, TSzd

Prilog 9

Poštovani gospodine Vidman,

što je tiče plaćanja po presudi u prilogu predlažem da sve detalje dogovorimo na idućoj skupštini.  
Hvala na razumijevanju i srdačan pozdrav

Zdravko Petrović

pon, 10. velj 2025. u 09:36 Dražen <[drazenvidman@gmail.com](mailto:drazenvidman@gmail.com)> napisao je:

Poštovani g Petrović,

nastavno na diskusiju i jednoglasno donesene odluke sa skupštine TRIBUNJ PZ u stečaju Tribunj, održane 23.1.2025., stečajni upravitelj predlaže da tuženik FALCON PEREGRIN doo Zagreb, OIB 54838573473, izvrši uplatu pravomoćno utvrđenog iznosa 68.160,60 EUR, uvećano za zakonske zatezne kamate, a sukladno rješenju TS Zadar br. P-12/2022-65 od 7.11.2024.

Uplatu možete izvršiti na IBAN br. HR9824080021100048404, Partner banka dd.

Stečajni upravitelj stoji na raspolaganju za daljnu komunikaciju vezanu uz stečajnog dužnika.

Lijep pozdrav.

TRIBUNJ PZ u stečaju Tribunj

Dražen Vidman, stečajni upravitelj

**Dražen**

---

**Pošiljatelj:** Dražen <drazenvidman@gmail.com>  
**Poslano:** 10. veljače 2025. 9:36  
**Primatelj:** 'ZDRAVKO PETROVIC'  
**Predmet:** St-211\_2011, TSzd  
**Privici:** presuda TSzd P-12\_2022-38 od 7112024.pdf

Poštovani g Petrović,

nastavno na diskusiju i jednoglasno donesene odluke sa skupštine TRIBUNJ PZ u stečaju Tribunj, održane 23.1.2025., stečajni upravitelj predlaže da tuženik FALCON PEREGRIN doo Zagreb, OIB 54838573473, izvrši uplatu pravomoćno utvrđenog iznosa 68.160,60 EUR, uvećano za zakonske zatezne kamate, a sukladno rješenju TS Zadar br. P-12/2022-65 od 7.11.2024.

Uplatu možete izvršiti na IBAN br. HR9824080021100048404, Partner banka dd.

Stečajni upravitelj stoji na raspolaganju za daljnju komunikaciju vezanu uz stečajnog dužnika.

Lijep pozdrav.

TRIBUNJ PZ u stečaju Tribunj  
Dražan Vidman, stečajni upravitelj