

U Zagrebu, 15.05.2024.

Posl. br.: P- 96/2022

**Trgovački sud u Bjelovaru
Šetalište dr. Ivše Lebovića 42
43 000 Bjelovar**

Tužitelj: **PETRADA PROJEKT j.d.o.o. u stečaju**, Ulica Braće Domany 8, Zagreb, OIB: 85048838056, zastupana po stečajnoj upraviteljici Snježani Hopp, Antuna Matije Reljkovića 77, Daruvar, OIB: 00950074200, a temeljem punomoći zastupana po punomoćnicima Zoranu Tomiću i Ivani Božić, odvjetnicima iz Odvjetničkog društva TOMIĆ & PARTNERI d.o.o., Zagreb, Trg Marka Marulića 17, OIB: 06259076695

Tuženik: **STJEPAN ŠABIĆ**, Ulica Braće Domany 8, Zagreb, OIB: 42436140050

VPS: 4.102.086,00 kn/ 544.440,37 Eur-a

PODNEŠAK

-kojim se predlaže zaključenje sudske nagodbe

X1 predano elektronički putem sustava e-komunikacija

I/ Na ročištu održanom 16. studenog 2023. godine stranke su suglasno predložile odgodu ročišta radi pokušaja mirnog rješenja spora.

Stranke su u međuvremenu postigle dogovor i predlažu da se pred sudom zakaže ročište i spor okonča na način da se zaključi sudska nagodba sljedećeg sadržaja:

Ad.1. Stranke suglasno utvrđuju da je dana 08.11.2016. godine zaključen Ugovor o ortakluku (u daljnjem tekstu nagodbe: Ugovor) između tuženika Stjepana Šabića, Ulica Braće Domany 8, Zagreb, OIB: 42436140050 i prednika tužitelja trgovačkog društva PETRADA PROJEKT j.d.o.o., Ulica Braće Domany 8, Zagreb, OIB:85048838056, tada zastupanog po

tuženiku-direktoru Stjepanu Šabiću, Ulica Braće Domany 8, Zagreb, OIB:42436140050, a koji Ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Damira Andrašića pod brojem ovjere OV-10941/16 od 09.11.2016. te Anex Ugovoru o ortakluku od dana 20.06.2018. godine koji Anex je ovjeren od strane javnog bilježnika Željke Maroslavac pod brojem ovjere OV-15774/2018 od 20.06.2018. godine. Ugovor o ortakluku i Anex ugovora o ortakluku su sastavni dijelovi ove nagodbe.

Ad.2. Ugovorom iz točke Ad.1. su stranke izvršile podjelu stanova na stambenoj zgradi koja je izgrađena na nekretnini upisanoj u Zemljišnoknjižnom odjelu Pag, Općinskog suda u Zadru, k.o. 321524 Novalja, zk uložak 2931, k.č. 1825/97 upisane oznake zemljišta PAŠNJAK ŠKUNCA STANI, površine 415 m², a na kojoj nekretnini je kao vlasnik upisan Stjepan Šabić.

Ad.3. U skladu sa Ugovorom iz točke Ad I. ove nagodbe stranke utvrđuju i priznaju jedna drugoj pravo vlasništva na izgrađenim stanovima te se stoga ovom nagodbom:

a) tužitelju, PETRADA PROJEKT j.d.o.o. u stečaju, Ulica Braće Domany 8, Zagreb, OIB: 85048838056, se utvrđuje pravo vlasništva na 5 (pet) stanova, stečenih Ugovorom o ortakluku od 08.11.2016. godine i u Ugovoru opisanih kao:

- stan broj 1. u prizemlju sa pripadajućim parkirališnim mjestom broj 1, 63,35 m² neto korisne površine
- stan broj 3. na I katu sa pripadajućim parkirališnim mjestom broj 3, 50,52 m² neto korisne površine
- stan broj 4. na I katu sa pripadajućim parkirališnim mjestom broj 4, 53,67 m² neto korisne površine
- stan broj 7. u potkrovlju sa pripadajućim parkirališnim mjestom broj 7, 40,27 m² neto korisne površine
- stan broj 8. u potkrovlju sa pripadajućim parkirališnim mjestom broj 8, 40,75 m² neto korisne površine,

što ukupno iznosi 248,56 m² neto korisne površine,
a koje pravo vlasništva je povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom zemljišta i zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

b) tuženiku, STJEPANU ŠABIĆ, Ulica Braće Domany 8, Zagreb, OIB: 42436140050, se utvrđuje pravo vlasništva na 3 (tri) stana, stečenih Ugovorom o ortakluku od 08.11.2016. godine i u Ugovoru opisanih kao:

- stan broj 2. u prizemlju sa pripadajućim parkirališnim mjestom broj 2., 58,58 m² neto korisne površine,
- stan broj 5. na II katu sa pripadajućim parkirališnim mjestom broj 5., 50,52 m² neto korisne površine,
- te stan broj 6. na II katu sa pripadajućim parkirališnim mjestom broj 6, 53,67 m² neto korisne površine,

što ukupno iznosi 162,77 m² neto korisne površine,
a koje pravo vlasništva je povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom zemljišta i zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

Ad.4. Stranke suglasno utvrđuju da je na zahtjev tuženika Stjepana Šabića stalni sudski vještak Zdenko Čiček dana 17. rujna 2021. godine izradio Elaborat sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine, sa rekapitulacijom geometrijskih karakteristika i izmjerom stanova na licu mjesta. Elaborat sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine je sastavni dio nagodbe. (u daljnjem tekstu nagodbe: Elaborat)

U skladu s Elaboratom od 17. rujna 2021. godine stranke utvrđuju i priznaju jedna drugoj pravo vlasništva na izgrađenim stanovima na način da se:

a) tužitelju utvrđuje pravo vlasništva na 5 (pet) stanova, u Elaboratu opisanih kao

- stan 1 u prizemlju nekretnine, neto korisne površine 44,89 m², sa pripadajućim parkirališnim mjestom,
- stan 3 na I. (prvom) katu, neto korisne površine 44,89 m², sa pripadajućim parkirališnim mjestom,
- stan 4 na I. (prvom) katu, neto korisne površine 45,13 m², sa pripadajućim parkirališnim mjestom,
- stan 7 u potkrovlju, neto korisne površine 27,66 m², sa pripadajućim parkirališnim mjestom,
- stan 8 u potkrovlju, neto korisne površine 28,93 m², sa pripadajućim parkirališnim mjestom,

sve povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom zemljišta i zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

b) tuženiku se utvrđuje pravo vlasništva na 3 (tri) stana, u Elaboratu opisanih kao

- stan 2 u prizemlju, neto korisne površine 45,13 m², sa pripadajućim parkirališnim mjestom,
- stan 5 na II. (drugom), neto korisne površine 44,89 m², sa pripadajućim parkirališnim mjestom,
- stan 6 na II. (drugom katu), neto korisne površine 45,13 m², sa pripadajućim parkirališnim mjestom,

sve povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom zemljišta i zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

Ad.5. Stranke suglasno utvrđuju da će nakon pravomoćnosti ove nagodbe i nakon izrade elaborata o posebnim dijelovima zgrade (etažiranja zgrade) dopustiti jedna drugoj uknjižbu prava vlasništva na posebnim dijelovima zgrade sukladno vlasničkim omjerima na posebnim dijelovima nekretnine utvrđenim u ovoj sudskoj nagodbi, u Ugovoru i Elaboratu.

U svrhu uknjižbe stranke se obvezuju potpisati i predati sve potrebe isprave za provedbu upisa prava vlasništva u zemljišne knjige, a u protivnom odnosno u slučaju izostanka potpisa i predaje isprava za upis prava vlasništva na posebnim dijelovima zgrade i prava suvlasništva na odgovarajućem dijelu čitave nekretnine s kojim je pravo vlasništva na stvarima neodvojivo povezano, uknjižba će se izvršiti na temelju ove nagodbe.

Ad.6. Tuženik STJEPAN ŠABIĆ, Ulica Braće Domany 8, Zagreb, OIB: 42436140050 obvezuje se u roku od 120 dana počevši od dana zaključenja ove nagodbe:

1. Izvršiti sve potrebe radove (električarske, zidarske i druge) kako bi izgrađena zgrada sa stambenim jedinicama na k.č. 1825/97 k.o. Novalja dobila uporabnu dozvolu te se obvezuje ishoditi uporabnu dozvolu od nadležnog tijela.,
2. Ishoditi svu potrebnu dokumentaciju za etažiranje zgrade i upis posebnih dijelova zgrade u zemljišne knjige što uključuje izradu Plana posebnih dijelova zgrade (etažnog elaborata) po ovlaštenom inženjeru geodezije i ishođenje svih ostalih potrebnih dozvola i isprava za provedbu etažnog elaborata u zemljišnim knjigama.,
3. Predati svu potrebnu dokumentaciju za upis posebnih dijelova zgrade u zemljišne knjige na Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižnom odjelu Pag i ishoditi rješenje o upisu posebnih dijelova nekretnine (stanova) sukladno podjeli i utvrđenom pravu vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine iz članka Ad.3. ove nagodbe.,
4. O svim poduzetim radnjama i ishođenim ispravama obavijestiti zakonsku zastupnicu tužitelja pisanim putem u roku od 8 (osam dana) od dana u kojem su poduzete radnje ili od dana primitka isprave nadležnog tijela.

Ad.7. Stranke suglasno utvrđuju da će nakon isteka ovog roka iz točke Ad.6 ove nagodbe odnosno nakon isteka roka od 120 dana počevši od dana zaključenja ove nagodbe, neovisno o tome je li tuženik ispunio sve obveze iz točke Ad.6. ove nagodbe u ugovorenom roku, tuženik predati zakonskom zastupniku tužitelja, stečajnom upravitelju u daljnjem roku od 8 (osam) dana u posjed, slobodne od stvari i osoba 5 (pet) stanova sa pripadajućim parkirališnim mjestima koji su sukladno točki Ad. 3. i Ad. 4. ove sudske nagodbe i u Ugovoru o ortakluku utvrđeni kao vlasništvo tužitelja- PETRADA PROJEKT j.d.o.o. u stečaju.

Stranke suglasno utvrđuju da ova nagodba ima snagu ovršne isprave te se na temelju iste može radi ostvarenja predaje u posjed, nakon isteka ugovorenog roka, neposredno provesti prisilna ovrha.

Ad.8. Stranke suglasno utvrđuju da nakon isteka ovog roka iz točke Ad.6 ove nagodbe odnosno nakon isteka 120 dana počevši od dana zaključenja ove nagodbe, neovisno o tome je li tuženik ispunio sve obveze iz točke Ad.6 ove nagodbe u ugovorenom roku, zakonski zastupnik tužitelja, stečajni upravitelj može u stečajnom postupku pristupiti prodaji 5 (pet) stanova sa pripadajućim parkirališnim mjestima koji su sukladno točki Ad. 3. i Ad. 4. ove sudske nagodbe i u Ugovoru o ortakluku utvrđeni kao vlasništvo tužitelja, PETRADA PROJEKT j.d.o.o. u stečaju.

Ad.9. Ukoliko tuženik nakon isteka roka iz točke Ad.6 ove nagodbe odnosno nakon isteka roka od 120 dana počevši od dana zaključenja nagodbe ne izvrši sve preuzete obveze iz točke Ad.6. ove nagodbe u ugovorenom roku, tuženik daje suglasnost i ovlašćuje zakonskog zastupnika tužitelja, stečajnog upravitelja da on izvrši sve potrebne radnje za etažiranje zgrade i upis posebnih dijelova zgrade u zemljišne knjige.

Ad.10. Svaka stranka snosi svoje troškove ovog sudskog postupka.

Ad.11. Nakon što je ova nagodba strankama pročitana i protumačena, iste je u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

PETRADA PROJEKT j.d.o.o. u stečaju
Po punomoćniku: