

ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
**GRUBEŠA I PARTNERI**  
odvjetnik Gordana Grubeša

---

Importanne Galleria, Iblerov trg 10/5, 10 000 ZAGREB, Tel:+385 1 4550 010; fax:4615 398;

GSM: 091 251 5528

e-mail: gordana .grubesa@zg.t-com.hr

www.grubesa-partneri.hr

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
Sukoišanska ulica 6  
21000 SPLIT

**Na posl.br: St-398/2013**

**Podnositelj:** ILIRIUM NEKRETNINE d.o.o., Čnomerec 29, 10000 Zagreb, OIB: 42357113301, zastupano po punomoćnici Gordani Grubeša, odvjetnici iz odvjetničkog društva Grubeša i partneri, Iblerov trg 10/V, 10 000 Zagreb

**Stečajni dužnik:** ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju, Brune Bušića 11, Split, OIB: 56142915096, zastupano po stečajnom upravitelju Meri Šitić, u Splitu, Šime Ljubića 7

**P O D N E S A K**

---

**I.** U predmetu pod gornjim brojem, podnositelj obavještava naslovni sud kako slijedi.

Društvo ELECTRO DYNAMIC d.o.o., ovdje stečajni dužnik, je kao kupac sklopilo ugovor o kupoprodaji nekretnine sa STANOGRAD stambenom zadrugom kao prodavateljem u Zagrebu, dana 11. studenog 2002. godine. Radi se o poslovnom prostoru u prizemlju, površine 61,58 m2, na adresi Čnomerec 31A (prije Dr.M.Rojca u objektu operativne oznake „A“ na kč.br. 377 upisanoj u zk.ul.br. 6572, k.o. Vrapče Novo).

Nakon toga, društvo ELECTRO DYNAMIC d.o.o. prodaje gore kupljenu nekretninu društvu ILIRIUM NEKRETNINE d.o.o., ovdje podnositelju, i s kojim je u tu svrhu sklopilo ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine. Stečajni dužnik je pravni prednik ovdje podnositelja.

**DOKAZ:** - Ugovor broj 4764/2002 o kupoprodaji nekretnine  
- Ugovor broj 170703 o kupoprodaji nekretnine

Potom je društvo ELECTRO DYNAMIC d.o.o. kao kupac sklopilo ugovor o kupoprodaji nekretnine sa STANOGRAD stambenom zadrugom, kao prodavateljem, u Zagrebu, 31. srpnja 2003. godine. Radi se o poslovnom prostoru u prizemlju, površine 60,51 m2, na adresi Čnomerec 31A (prije Dr. M. Rojca u objektu operativne oznake „A“ na kč.br. 377 upisanoj u zk.ul.br. 6572 k.o. Vrapče.

Potom je stečajni dužnik kupljenu nekretninu prodao ovdje podnositelju te su u tu svrhu 4. rujna 2003. sklopili ugovor o kupoprodaji navedene nekretnine.

DOKAZ: - *Ugovor broj 4803/03 o kupoprodaji nekretnine*  
- *Ugovor broj 05093 o kupoprodaji nekretnine*

Podnositelj napominje, da opisane stečene nekretnine su mu priznate kao njegovo izlučno pravo u stečajnom postupku otvorenim pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod posl.br. St-3048/2016 nad dužnikom STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u likvidaciji, Zagreb, Ilica 109, OIB: 48821947982.

Dokaz: - *Rješenje o otvaranju stečajnog postupka od 22.11.2018.*  
- *Obavijest izlučnog vjerovnika o izlučnom pravu od 25.11.2019.*  
- *Izvešće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 01.06.2020.*

**II.** Podnositelj ne može ostvariti svoje pravo na upis u zemljišnu i druge javne knjige, pa samim time ni steći vlasništvo, jer opis nekretnine koje su predmet gore opisanih kupoprodajnih ugovora, a koji se temelji na katastarskom stanju nije istovjetan sa opisom navedenim u zemljišnu knjigu, a razlike se očituju u oznaci i broju katastarskih čestica navedenih u zemljišnoj knjizi. Dodatno, razlog je i promjena u tvrtci stečajnog dužnika.

DOKAZ: - *povijesni izvadak iz sudskog registra za stečajnog dužnika*

U kupoprodajnim ugovorima navodi se katastarska čestica broj 377, a u zemljišnim knjigama, kao vlasništvo Stanograda, navodi se katastarska čestica broj 378 (broj zk.ul.6572 k.o. Vrapče Novo). Naime, na katastarskoj čestici broj 377, u zemljišnim knjigama upisano je društveno vlasništvo s pravom korištenja za korist CIGLANE ZAGREB, dok je u katastarskoj čestici broj 378 u zemljišnim knjigama upisano vlasništvo STAMBENE ZADRUGE STANOGRAD. Dakle, očigledno je kako se predmetni kupoprodajni ugovori temelje na stanju kakvo je u katastru (kč.br. 377, k.o. Vrapče), a koje se razlikuje od stanja kakvo je u zemljišnim knjigama (kč.br. 378, k.o. Vrapče Novo).

DOKAZ: - *Izvadak iz zemljišne knjige k.o. Vrapče Novo, zk.ul.br. 6572, kč.br.378*  
- *Izvadak iz zemljišne knjige, k.o. Vrapče Novo, zk.ul.br. 101429, kč.br. 377*  
- *Prijepis posjedovnog lista, kč.br. 377, k.o. Vrapeč*

Dodatno, do dana pisanja ovog podneska, ovdje stečajni dužnik, nije podnositelju izdao tabularne isprave, a na što je obvezan na temelju gore navedenih ugovora.

**III.** Podnositelj se više puta, s ciljem rješenja gore opisane situacije, obraćao stečajnom upravitelju, Meri Šitić, međutim, bezuspješno.

DOKAZ: - *saslušanje podnositelja, po potrebi drugi dokazi*

Dana 29. rujna 2020. podnositelj je stečajnom upravitelju uputio zahtjev u kojem je izložio gore opisano činjenično stanje te zamolio da u svrhu rješavanja gore navedene situacije stečajni dužnik s podnositeljem sklopi Dodatke kupoprodajnim ugovorima u kojima će se naznačiti točan opis nekretnine i da stečajni dužnik izda tabularne isprave.

DOKAZ: - *preslika zahtjeva od 23.09.20.*

Bez navedenog, podnositelj nije u mogućnosti ostvariti svoje pravo na upis u zemljišnu i druge javne knjige, a posebice je onemogućen u stjecanju prava vlasništva što je bio temeljni cilj sklapanja kupoprodajnih ugovora.

Stečajni upravitelj do danas, unatoč zahtjevu podnositelja, nije izdao tabularne isprave, a koju obvezu je stečajni dužnik preuzeo kao ugovorna strana gore navedenih kupoprodajnih ugovora, niti je prihvatio ponudu za sklapanje dodataka ugovorima. Štoviše, stečajni upravitelj svoje nepostupanje nije ničim obrazložio.

**IV.** Podnositelj ukazuje na dužnost stečajnog upravitelja da savjesno, u skladu sa Ustavom, zakonima i pravnim poretom Republike Hrvatske obavlja svoju dužnost zastupnika stečajnog dužnika. Sukladno članku 88. Stečajnog zakona (NN broj: NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) stečajni upravitelj ima prava i obveze tijela dužnika pravne osobe, određene u skladu s ciljevima stečajnog postupka. Ako stečajni dužnik nastavlja poslovati tijekom stečajnog postupka, zastupa ga stečajni upravitelj. On mora postupati savjesno i uredno s imovinom dužnika, i s pažnjom dobrog gospodara. Također, stečajni upravitelj je dužan podnositi izvješća o svom radu sudu i odboru vjerovnika koji na taj način prate njegov rad.

SZ u svom članku 89. propisuje koje su to dužnosti stečajnog upravitelja, ali one nisu apsolutne, već su stečajnom upravitelju vodilja za ponašanje u poslovanju stečajnog dužnika. Podnositelj ukazuje na to da je stečajni upravitelj dužan *kao dobar gospodar brinuti se o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika.*

Kada stečajni upravitelj preuzima svoju dužnost, obvezan je utvrditi stanje stečajnog dužnika sa svih aspekata, kako pravnih tako i ekonomskih. Između ostalog, dužan je provjeriti koji su ugovori zaključeni, a nisu izvršeni. Mora se kao dobar gospodar brinuti o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika. Također, stečajni upravitelj mora voditi računa i o interesima osoba s kojima dužnik ima zaključene ugovore u trenutku otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je obvezan savjesno postupati i paziti da stečajni dužnik ispuni sve obveze preuzete sklapanjem pravnih poslova.

Nejasno je zašto stečajni upravitelj do danas nije postupio po zahtjevu podnositelja, a pogotovo jer se radi o obvezi stečajnog dužnika čije ispunjenje je podnositelj ovlašten ostvarivati u parnici.

U slučaju nepostupanja stečajnog upravitelja, podnositelj će pretrpjeti ogromnu štetu jer neće nikada moći postati vlasnikom predmetnih nekretnina, a naknadu štete će u konačnici potraživati od stečajnog dužnika.

**V.** Slijedom navedenog, podnositelj želi mirnim putem, riješiti nastalu pravnu situaciju u obostranom interesu te ovim putem moli naslovni sud da naloži stečajnom upravitelju postupanje po zahtjevu, podredno, da se očituje o razlozima nepostupanja.

U Zagrebu, 14. svibnja 2021. godine

Odvjetničko društvo Grubeša i partneri d.o.o.  
odvjetnik Gordana Grubeša