

18. St-1284/18

STEČAJNI UPRAVITELJ
MATEO ERCEG
Radnička cesta 30, Zagreb
tel: 01/488 00 99; mob: 091/ 153 20 06
e.mail: m.erceg@odvjetnici-cge.hr

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br: St-1284/2018

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
stečajni sudac Danijela Uzelac
PRIMLJENO
12-09-2019
poštom — neposredno
primi: 123 priloga
pristoba: 123

Zagreb, 11. rujna 2019. godine

Stečajni dužnik:

**Stečajna masa iza TEJA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 30,
OIB: 34976407939;**

PODNEŠAK

Stečajni upravitelj u prilogu ovog podneska dostavlja Naslovnom sudu:

- Ugovor o zakupu motornog vozila od dana 01. srpnja 2019. godine;
- Presudu Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv. Ivanu Zelini, posl. br. P-525/11-26, od dana 24. rujna 2012. godine;
- Procjembeni elaborat MP Peritissima j.d.o.o., Zagreb, iz lipnja 2019. godine;

Stečajna masa iza TEJA d.o.o.,
Mateo Erceg, stečajni upravitelj

STEČAJNA MASA IZA

TEJA d.o.o.

ZAGREB

Zakupodavac Stečajna masa iza TEJA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 30, OIB: 34976407939, zastupano po stečajnom upravitelju Mateu Ercegu (dalje u tekstu: Zakupodavac)

Zakupnik JANKO TEPŠA iz Sv. Ivan Zelina, Vladimira Nazora 19, OIB: 38177966401, (Dalje u tekstu : Zakupnik)
sklapaju dana 01. srpnja 2019. godine, u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU MOTORNOG VOZILA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac vlasnik motornog vozila marke MERCEDES MB 100 C-70878, godina proizvodnje 1989, broj šasije VSA63134013049769, reg. oznake ZG005TJ (dalje u tekstu: Motorno vozilo).

Predmet ovog Ugovora je zakup Motornog vozila kojeg Zakupodavac potpisom ovog Ugovora daje u zakup Zakupniku. Ugovorne strane su suglasne kako se Zakupnik već od ranije nalazi u posjedu Motornog vozila.

Motorno vozilo daje se u zakup do njegove prodaje u stečajnom postupku otvorenom nad Zakupodavcem, odnosno, najkasnije do 01.10.2019. godine.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora potvrđuje kako je upoznat kako će se Motorno vozilo prodavati u stečajnom postupku otvorenom nad Zakupodavcem. U slučaju da Motorno vozilo u stečajnom postupku bude prodano prije isteka trajanja ovog Ugovora, ovaj Ugovor se raskida s danom prodaje navedenog Motornog vozila. Po isteku ili raskidu ovog Ugovora, Zakupnik se obvezuje bez odgode predati Zakupodavcu u posjed Motorno vozilo.

Članak 2.

Mjesečna zakupnina iznosi 200,00 kn (slovima: dvjesto kuna) uvećano za PDV.

Zakupnina se plaća do 20-tog dana u mjesecu za tekući mjesec, temeljem računa kojeg će Zakupodavac izdati Zakupniku i dostaviti mu ga najkasnije do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 3.

Zakupnina je za čitavo razdoblje trajanja ovog Ugovora fiksna i nepromjenjiva, u visini koja je navedena u članku 2. ovog Ugovora, te ne ovisi o broju prijeđenih kilometara na Motornom vozilu.

Članak 4.

Zakupnik snosi troškove goriva, tekućeg održavanja, otklanjanja kvarova na Motornom vozilu, kao i troškove nastale kao posljedica eventualnih prometnih nesreća koje nisu pokrivene obveznim osiguranjem.

Zakupnik snosi sve troškove koji su nastali normalnom upotrebom Motornog vozila kao što su: prometni prekršaji, naknade za parkiranje i/ili garažiranje Motornog vozila, naknade za upotrebu autocesta, troškovi goriva i drugi slični troškovi.

Zakupnik se obvezuje da će Motorno vozilo za čitavog trajanja zakupa koristiti sukladno Zakonu o sigurnosti prometa na cestama.

Zakupnik nema pravo Motorno vozilo dati u podzakup.

Članak 5.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora preuzima obvezu registrirati Motorno vozilo o svom trošku.

Zakupnik se potpisom ovog Ugovora odriče prava da potražuje bilo kakvu naknadu prema Zakupodavcu s osnove troškova registracije Motornog vozila.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne nesporazume riješiti mirnim putem, a u slučaju da u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 7.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 istovjetna jednakovrijedna primjerka, po jedan primjerak za svaku ugovornu stranu.

Zakupodavac
STEČAJNA MASA IZA
TEJA d.o.o.
Zagreb

Zakupnik



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Stalna služba u Sv.Ivanu Zelini
Vatrogasna 1a

Posl.broj: 24-P-525/11-26

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
STALNA SLUŽBA U SVETOM IVANU ZELINI

Odluka je pravomoćna dana 20. 11. 2012.

Odluka je ovršna dana 20. 11. 2012.

U Svetom Ivanu Zelini 27. 8. 2019.
Ovlašteni službenik



U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Sv.Ivanu Zelini, po sucu toga suda VESNI VALETIĆ, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja TEJA d.o.o., Sv.Ivan Zelina, Matije Gupca 24, zastupanog po pun.Damiru Glavaš odv.jiz Sv.Ivana Zeline, protiv tuženika MAJCEN GORANA iz Sv.Ivana Zeline, V.Nazora 19 i LIKOVIĆ EDUARDA iz Sv.Ivana Zeline, V.Nazora 19, radi priznanja prava vlasništva i izdanja tabularne isprave, nakon provedene i zaključene glavne i javne rasprave održane dana 18.rujna 2012.godine u prisutnosti pun.tužitelja, a u odsutnosti tuženika, temeljem čl.335 st.4 ZPP-a dana 24.rujna 2012.godine

presudio je :

Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik čkbr.1796/2 gospodarska zgrada i dvorište Severovine sa 226m2 iz z.k.ul.broj 2433 k.o.Zelina, a što su tuženi dužni priznati i izdati tužitelju valjanu tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na njegovo ime u zemljišnim knjigama Općinskog suda Sesvete, Stalna služba u Sv.Ivanu Zelini, u roku od 15 dana, a koju će ispravu u protivnom zamijeniti ova presuda.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da u z.k.ul.2433 k.o.Zelina dolaze upisane čkbr.1796/1 i 1796/2, na ime tužitelja i drugih suvlasnika između kojih su i tuženici, te navodi kao je tužitelj također vlasnik čkbr.1794 k.o.Zelina upisane u z.k.ul.206, te da je iste kupio od bivših vlasnika. Tužitelj nadalje navodi kako je prijavnim listom za zemljišnu knjigu, kao i lokacijsku dozvolu tužitelja za čkbt.1794 i člbr.1796/2 došlo do cijepanja i spajanja navedenih nekretnina u novo formiranu čkbt.1794 k.o.Zelina. tužitelj navodi kako je od svih preostalih suvlasnika dobio ovjerenu tabularnu ispravu za vlasništvo čkbr.1796/2 k.o. Zelina, a od tuženih. Navodi kako su tuženici u nekoliko navrata mirnim putem pozivani da vjere tabularnu ispravu na trošak tužitelja, no isti to do danas nisu učinili. Kako tužitelju topada lokacijska dozvola zbog nesređenog z.k.stanja i stvaraju mu se novi veliki nepotrebni troškovi, to tužitelj predlaže da sud donese presudu kojom će utvrditi da je tužitelj vlasnik nekretnine poblje navedene u ovoj presudu.

Tuženi Majcen Goran i Liković Eduard protive se tužbenom zahtjevu u cijelosti. Navode kako sa predmetom spora nemaju nikakve veze, te da nisu spremni priznati tužitelju pravo vlasništva na novoformiranoj čestici, jer se ista nalazi u dvorištu zgrade u kojoj je više suvlasnika, te drže kako se radi o dijelu nekretnine koji su tužitelju dužni priznati Damjanić Marijan i Dilista koji su tužitelju prodali nekretninu.

Tijekom postupka izvedeni su dokazi uvidom u z.k.izvadak (list 5-7, 9-11 spisa), rješenje Z-1674/07-3 od 08.08.2007.godine (list 8 spisa), lokacijsku dozvolu (list 14-18 spisa), prijavni list (list 11-13, 36-39 spisa), kupoprodajne ugovore (list 27, 29-31 spisa), te su saslušani svjedoci Majcen Ljiljana i Damjanić Marijan.

Ocjenjujući izvedene dokaze sud nalazi tužbeni zahtjev u cijelosti osnovanim.

Uvidom u z.k.izvadak (list 5-7, 9-11 spisa) utvrđeno je da u z.k.ul.broj 2433 k.o.Zelina dolaze upisane čkbr.1796/1 i 1796/2, između ostalih, kao suvlasništvo tužitelja i tuženih.

Uvidom u rješenje Z-1674/07-3 od 08.08.2007.godine (list 8 spisa), lokacijsku dozvolu (list 14-18 spisa), prijavni list (list 11-13, 36-39 spisa), kupoprodajne ugovore (list 27, 29-31 spisa), te su saslušanjem svjedoka Majcen Ljiljane i Damjanić Marijana, utvrđeno je da je tužitelj sa svojim prednicima u nesmetanom posjedu predmetne nekretnine u cijelosti više od trideset godina.

Kako temeljem odredbe čl.159.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96,68/98,137/99,22/00,73/00 i 114/01) samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit,istinit i pošten, stječe vlasništvo nekretnine protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, a tijekom postupka utvrđeno je da je tužitelj u nesmetanom, neprekidnom samostalnom posjedu iste, dakle, više od deset godina valjalo je usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja.

Slijedom navedenog presuđeno je kao u izreci ove presude.

U Sv.Ivanu Zelini dana 24.rujna 2012. godine

Sudac:
VESNA VALETIC

Pravni podloga:
Protiv ove presude dozvoljena je žalba u roku od
15 dana računajući od dana primitka prijepisa iste.
Žalba se podnosi putem ovog suda na Županijski sud
u Zagrebu, pisanim putem u tri primjerka.

Suglasnost ove preslike
s izvornikom potvrđuje
upravitelj sudski
pisarnice



[Signature]

Naručitelj:

Stečajna masa iza TEJA d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 30
OIB: 34976407939

Nekretnina:

ZEMLIŠTA
z.k.č. 1794, 1796/2 k.o. Zelina



PROCJEMBENI ELABORAT

Zagreb, lipanj 2019.

MP Peritissima j.d.o.o za usluge vještačenja iz područja graditeljstva
Rapska 46B, Zagreb | +385 98 281 107 | mp.peritissima@gmail.com
• OIB: 17286331638 | IBAN: R2124020061100813268



SADRŽAJ ELABORATA

1. Preslika ovlaštenja i popis primijenjenih propisa
2. Zadatak
3. Opis procjenjivane nekretnine
4. Prostorna identifikacija procjenjivane nekretnine
5. Očevid
6. Utvrđivanje kakvoće procjenjivane nekretnine
7. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina
8. Prikaz i analiza prikupljenih podataka
9. Obrazloženje za odabir metode
10. Utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta poredbenom metodom
11. Utvrđivanje iznosa naknade za procjenjivanu nekretninu
12. Zaključak
13. Prilozi

12. ZAKLJUČAK

naručitelj	Stečajna masa iza TEJA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 30 OIB: 34976407939
opis nekretnine	Građevinska zemljišta
zk uložak	206, dio 2433
identifikacija zemljišta	z.k.č. 1794, 1796/2 k.o. Zelina
datum kakvoće nekretnine	7. lipnja 2019.
datum vrednovanja procjene	7. lipnja 2019.
svrha procjene	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
poštena tržišna vrijednost nekretnine	11.032 € odnosno 81.800,00 kn (zaokruženo) (prema srednjem tečaju HNB od 7. lipnja 2019. godine))

potvrđuje:

Maja Petrović, dipl.ing.grad.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

