

REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, Zagreb

STEČAJNI UPRAVITELJ JELENKO LEHKI

PRIMLJENO

25-08-2023

NEPOSREDNO - POŠTOM

PRILOZI: 5 POTPIS: \_\_\_\_\_



P-128\_8999\_118

00018

75. P-890/2023-3

## REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Sandi Jeromeli, u pravnoj stvari tužitelja: Josip Katić, Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 2, OIB: 00040104694, kojeg zastupa punomoćnik Hrvoje Kuprešak, odvjetnik u Zagrebu, Meštrovićev trg 10, protiv tuženika: Stečajna masa iza ADVENTUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Hatza 10, OIB: 73757460505, radi izdavanja tabularne izjave, dana 02. lipnja 2023. godine

riješio je

I Nalaže se strankama jedna drugoj izravno upućivati pismena preporučeno poštom s povratnicom ili na drugi način koji omogućava dokaz o obavljenoj predaji, osim ako su obje stranke ili njihovi punomoćnici ili zakonski zastupnici uvijek dužni podneske podnositi u elektroničkom obliku u skladu s člankom 106.a Zakona o parničnom postupku (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, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22, dalje u tekstu ZPP).

Ako je koja od stranaka fizička osoba s registriranom djelatnošću, pismena joj se mogu predati izravno u njezinu sjedištu uz potvrdu o preuzimanju pošiljke.

Dokaze o obavljenoj dostavi stranke su dužne dostaviti u spis u roku od 15 dana od izvršene dostave.

II Poziva se tuženik u roku od 45 dana od dana dostave tužbe, koja se nalazi u prilogu ovog rješenja, podnijeti odgovor na tužbu te iznijeti sve bitne činjenice i predložiti sve dokaze kojima pobija navode i dokaze protivnika.

III Ako tuženik ne podnese odgovor na tužbu u roku određenom u ranijoj točki ovog rješenja, donijet će se presuda kojom se prihvaća tužbeni zahtjev (presuda zbog ogluhe), sukladno članku 331.b ZPP-a.

IV U postupku u sporovima male vrijednosti stranke su dužne najkasnije u tužbi, odnosno odgovoru na tužbu iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze potrebne za utvrđivanje iznesenih činjenica. Stranke mogu na pripremnom ročištu iznositi nove činjenice i predlagati nove dokaze samo ako ih bez svoje krivnje nisu mogle iznijeti, odnosno predložiti u tužbi, odnosno odgovoru na tužbu (članak 461.a stavak 6. ZPP-a). Nove činjenice i nove dokaze koje su stranke iznijele, odnosno predložile na pripremnom ročištu sud neće uzeti u obzir.

U postupku u sporovima male vrijednosti sud će na pripremnom ročištu zaključiti prethodni postupak i na istom ročištu održati glavnu raspravu, osim ako zbog okolnosti slučaja iz članka 461.a stavka 6. ZPP-a to nije moguće.

V U postupku pred trgovačkim sudovima sud će, u pravilu, utvrditi odlučne činjenice na temelju isprava.

Stranka je dužna sama podnijeti ispravu na koju se poziva za dokaz svojih navoda u trenutku predlaganja tog dokaza, a uz ispravu sastavljenu na stranom jeziku podnosi se i ovjereni prijevod.

VI Nalaže se strankama priložiti pisane iskaze predloženih svjedoka ili stranaka s ovjerenim potpisom davatelja iskaza kod javnog bilježnika jer će se eventualno saslušanje stranaka ili svjedoka svesti na postavljanje pitanja radi provjere, dopune ili razjašnjenja navoda iz tih iskaza. Pisani iskazi moraju biti priloženi najkasnije do zaključenja prethodnog postupka. Posljedice davanja lažnog pisanog iskaza svjedoka odgovaraju posljedicama davanja lažnog iskaza svjedoka pred sudom.

Ako niti jedna od stranaka ne ospori ovjereni pisani iskaz stranke ili svjedoka ili nalaz i mišljenje vještaka i ako sud to ocijeni nepotrebnim, sud neće usmeno saslušati stranku, svjedoka ili vještaka.

Ako jedna od stranaka ospori ovjereni pisani iskaz stranke ili svjedoka, ili ako sud smatra da je potrebno saslušati stranku ili svjedoka, i ako nakon toga stranka ili svjedok ne dođu na saslušanje ili uskrate usmeni iskaz, i uz primjenu prisilnih mjera prema svjedoku iz članka 248. ZPP-a, sud neće uzeti u obzir ovjereni pisani iskaz stranke ili svjedoka.

VII Pozivaju se stranke da se u roku od 30 dana pisano očituju na navode protivne stranke iznijete tijekom postupka. Očitovanja na navode protivne stranke potrebno je dostaviti sudu i protivnoj strani najkasnije osam dana prije sljedećeg pripremnog ročišta ili ročišta za glavnu raspravu, dok podneske koji su predani nakon isteka navedenog roka sud neće uzeti u obzir. Iznimno, stranka može tražiti da ih sud uzme u obzir ako ih bez svoje krivnje nije mogla podnijeti pravodobno ili ako njihovo uzimanje u obzir ne bi dovelo do odugovlačenja postupka.

VIII Tužitelj može do zaključenja prethodnog postupka preinačiti tužbu, a iznimno do zaključenja glavne rasprave ako ju bez svoje krivnje nije mogao preinačiti do zaključenja prethodnog postupka.

IX Tuženik može do zaključenja prethodnog postupka pred sudom podnijeti kod istog suda protutužbu, ako je zahtjev protutužbe u vezi s tužbenim zahtjevom, ili ako se ti zahtjevi mogu prebiti, ili ako se protutužbom traži utvrđenje kakva prava ili pravnog odnosa o čijem postojanju ili nepostojanju ovisi u cijelosti ili djelomično odluka o tužbenom zahtjevu.

U Zagrebu, 02. lipnja 2023. godine

Sudac:  
Sanda Jeromela

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba sukladno čl. 278. st. 2. ZPP-a.

#### DNA:

- tužitelju po odvj.
- tuženiku uz tužbu s priložima od 24.04.2023.

Dokument je elektronički potpisan:  
SANDA JEROMELA

Vrijeme potpisivanja:  
05-06-2023  
13:55:41



DN:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732  
L=ZAGREB  
S=JEROMELA  
G=SANDA  
CN=SANDA JEROMELA

Broj zapisa: **9-30859-9e19d**

Kontrolni broj: **05488-d8cd2-f51b6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=SANDA JEROMELA, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

**ODVJETNIK HRVOJE KUPREŠAK**

MEŠTROVIČEV TRG 10, HR-10 000 ZAGREB

EMAIL: odvjetnik.hkupresak@gmail.com



00000

**JOSIP KATIĆ**

Šumska ulica 20

Brdovec

**Zagreb, 10. travnja 2023.g.**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Kennedyjev trg 2

10 000 Zagreb

**Tužitelj:** **JOSIP KATIĆ** iz Brdovca, Šumska ulica 20, OIB: 00040104694, kojeg zastupa punomoćnik Hrvoje Kuprešak, odvjetnik iz Zagreba, Meštrovićev trg 10

**Tuženik:** **STEČAJNA MASA IZA „ADVENTUS d.o.o.“ u stečaju**, Zagreb, Pavla Hatza 10, OIB: 73757460505, koju zastupa stečajni upravitelj Jelenko Lehki

radi: izdavanja tabularne izjave

VPS: 1.500,00 EUR-a

Tužitelj putem punomoćnika podnosi naslovnom Sudu sljedeću:

**T U Ž B U**

1.) Dana 15.04.2014. tužitelj je kao kupac sa društvom ADVENTUS d.o.o. kao prodavateljem sklopilo Ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim ugovorom je prodavatelj prodao, a kupac kupio nekretninu i to: suvlasnički dio kat. čest. br. 2975/1 k.o. Grad Zagreb, u stambeno-poslovnoj građevini broj 4,6,8,10 i dvorište, Augusta Cesarca, ukupne površine 3223 m<sup>2</sup>, koja je upisana u zk.ul.br. 25221, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine pod rbr. 203. suvlasnički dio: 40/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-203) parkirno garažno mjesto na etaži -3, korisne površine 14,85 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova oznake PGM-3 51, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu.

**Dokaz:** Preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.12.2014.g.,  
zk izvadak za predmetnu nekretninu,

2.) Tužitelj je kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu platio predniku tuženika tako što je tijekom 2013. i 2014.g. u više navrata pozajmio kupcu ukupan iznos od 45.000,00 eura na ime sredstava poslovanja. Obzirom da prodavatelj nije vratio kupcu navedene pozajmice, to su suglasno sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine gdje je u čl. 3. Ugovora konstatirano da se iznos od 45.000,00 eura

uplaćen predniku tuženika s osnova pozajmica ima smatrati ispunjenjem kupoprodajne cijene za nekretninu koja je predmet ugovora, pobliže opisanu u točki 1. tužbe.

Tužitelj je u dugogodišnjem samostalnom, istinitom, zakonitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine.

**Dokaz:** Saslušanje parničnih stranaka,  
Saslušanje svjedoka Ivan Malinar iz Zagreba, Širolina 6  
(ovlaštene osobe društva ADVENTUS d.o.o. u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine),  
Prijedlog da se na ovopredmetni broj spisa priklopi predmet koji se pred Trgovačkom sudu u Zagrebu vodi pod brojem St-1267/21,

3.) Obzirom da društvo ADVENTUS d.o.o. kao prodavatelj na predmetnom Ugovoru o kupoprodaji nekretnine nije ovjerilo svoj potpis kod javnog bilježnika, to predmetni ugovor nije moguće provesti u zemljišnim knjigama pa imajući u vidu da je u međuvremenu nad prodavateljem otvoren stečajni postupak, to tužitelj podnosi ovu tužbu te predlaže da naslovni Sud donese sljedeću:

## **P R E S U D U**

I.) Nalaže se tuženiku STEČAJNA MASA IZA „ADVENTUS d.o.o.“ u stečaju, Zagreb, Pavla Hatza 10, OIB: 73757460505, da izda tužitelju JOSIPU KATIĆU iz Brdovca, Šumska ulica 20, OIB: 00040104694, valjanu tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini i to: 203. suvlasnički dio: 40/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-203), u naravi parkirno garažno mjesto na etaži -3, korisne površine 14,85 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova oznake PGM-3 51, a koja nekretnina se nalazi na kat. čest. 2387/1 ULICA AUGUSTA CESARCA ukupne površine 3223 m<sup>2</sup> od čega je DVORIŠTE površine 906 m<sup>2</sup>, dok je STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA, Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 6, 10, 4 i 8 površine 2317, sve upisano u zk.ul.br. 8282, k.o. 335240 CENTAR pri zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sve u roku od 8 dana jer će u protivnom tabularnu izjavu zamijeniti ova presuda.

II.) Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb pri Općinskog građanskog sudu u Zagrebu da na nekretnini i to: 203. suvlasnički dio: 40/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-203), u naravi parkirno garažno mjesto na etaži -3, korisne površine 14,85 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova oznake PGM-3 51, a koja nekretnina se nalazi na kat. čest. 2387/1 ULICA AUGUSTA CESARCA ukupne površine 3223 m<sup>2</sup> od čega je DVORIŠTE površine 906 m<sup>2</sup>, dok je STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA, Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 6, 10, 4 i 8 površine 2317, sve upisano u zk.ul.br. 8282, k.o. 335240 CENTAR izvrši upis promjene prava vlasništva sa imena



00001

ADVENTUS d.o.o., Zagreb, Širolina br. 6, OIB: 01292345120 na ime tužitelja JOSIP KATIĆ iz Brdovca, Šumska ulica 20, OIB: 00040104694 u 1/1 dijela.

III.) Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja prvostupanjske presude pa sve do isplate.

**TUŽITELJ**

po punomoćniku:

Hrvoje  
Kuprešak

Digitalno potpisao:  
Hrvoje Kuprešak  
Datum: 2023.04.21  
16:22:15 +02'00'

## PUNOMOĆ

OVLAŠĆUJEM(O)

ODVJETNIK  
 HRVOJE KUPREŠAČ  
 ZAGREB, Meštrovićev trg

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji

se vodi kod TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

zbog Zastupanja kao izlučnog vjerovnika i radi podnošenja  
tužbe radi odavanja tabularne izjave

pod poslovnim brojem St-1267/2021

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnjenja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

u Zagrebu, dana 09.03.2023 god.

*Josip Katić*  
 JOSIP KATIĆ



00003

**ADVENTUS d.o.o., oib: 01292345120** iz Zagreba, Širolina 6, zastupan po direktoru Ivan Malinar iz Zagreba, Širolina 6, oib: 43395247333, kao prodavatelj s jedne strane

i

**JOSIP KATIĆ, oib; 00040104694** iz Brdovca, Šumska ulica 20, kao kupca s druge strane sklopili su danas slijedeći

## **U G O V O R**

### **o kupoprodaji nekretnine**

#### **čl. 1**

Prodavatelj je zemljišno-knjižni vlasnik nekretnine u Zagrebu i to suvlasničkog dijela kat. čest. br. 2975/1 k.o. Grad Zagreb, u stambeno-poslovnoj građevini broj 4,6,8,10 i dvorište, Augusta Cesarca, ukupne površine 3223 m<sup>2</sup>, koja je upisana u zk.ul.br. 25221, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine pod rbr. 203. suvlasnički dio: 40/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-203) parkirno garažno mjesto na etaži -3, korisne površine 14,85 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova oznake PGM-3 51, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu.

#### **čl. 2**

Ovim ugovorom prodavatelj prodaje, a kupac kupuje u cijelosti pravo vlasništva nekretnine opisane u čl. 1 st. 1 ovog Ugovora.

#### **čl. 3**

Ugovorne strane ovim suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena nekretnine opisane u čl. 1 st. 1 ovog Ugovora iznosi 45.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Ugovorne strane konstatiraju da je kupac tijekom 2013. i 2014. godine u više navrata pozajmio kupcu ukupan iznos od 45.000,00 eura na ime sredstva poslovanja. Stranke nadalje suglasno konstatiraju da prodavatelj nije vratio navedenu pozajmicu do današnjeg dana kupcu, pa slijedom navedenoga stranke su suglasne da se iznos od 45.000,00 eura ima smatrati ispunjenjem kupoprodajne cijene ovog Ugovora u cijelosti.

**čl. 4**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prilikom sklapanja ovog Ugovora kupac preuzeo od prodavatelja predmetnu nekretninu u nesmetan i samostalni posjed.

**čl. 5**

Temeljem ovog ugovora o kupoprodaji nekretnine prodavatelj dozvoljava kupcu da odmah po sklapanju ovog Ugovora može izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime i svoje vlasništvo, kako u Zemljišnim knjigama, tako i u katastarskom operatu i drugim javnim evidencijama.

**čl. 6**

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina označena i opisana u čl. 1 ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba, koja bi isključivala ili umanjivala ili ograničavala pravo kupca.

**čl. 7**

Sve troškove koji su vezani uz redovitu uporabu predmetne nekretnine od dana sklapanja ovog Ugovora snosi kupac.

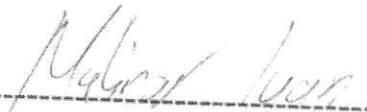
**čl. 8**

Porez na promet nekretnina, kao i sve troškove vezane uz sastav i provedbu ovog ugovora, kao i uknjižbu prava vlasništva snosi prodavatelj.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 istovjetna primjeraka.

Strankama je ovaj Ugovor pročitao, te budući da odgovara njihovoj volji, stranke ga u znak suglasnosti potpisuju, te svoje potpise ovjeravaju.


U Zagrebu, 15.12.2014.

  
-----

**Prodavatelj ADVENTUS d.o.o.**

zastupan po direktoru

Ivan Malinar

  
-----

**Kupac JOSIP KATIĆ**

**ADVENTUS d.o.o.**  
Širolina 6, Zagreb  
OIB 01292345120



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 21.04.2023. 15:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335240, CENTAR

Broj ZK uložka: 8282

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21074/2022  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE  
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 203 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2387/1	ULICA AUGUSTA CESARCA DVORIŠTE STAMBENO - POSLOVNA GRAĐEVINA, Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 6, 10, 4, 8			3223 906 2317	
		UKUPNO:			3223	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 15.04.2022.g. pod brojem Z-21074/2022  Prvenstveni red upisa: Z-40852/2013  Zaprimljeno 06.09.2013. broj Z-40852/13 Zabilježuje se da je prilikom upisa građevine sagrađene na kč.br. 2387/1 k.o. Centar priložena Uporabna dozvola, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo, Središnjeg odsjeka za graditeljstvo klasa: UP/I-361-05/13-01/113, urbroj: 251-13-22/106-13-6 od 23.08.2013. godine, Uporabna dozvola, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo, Središnjeg odsjeka za graditeljstvo klasa: UP/I-361-05/13-01/87, urbroj: 251-13-22/106-13-4 od 05.07.2013. godine i Uporabna dozvola, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo, Središnjeg odsjeka za graditeljstvo klasa: UP/I-361-05/13-01/75, urbroj: 251-13-22/106-13-7 od 26.06.2013. godine.	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 15.04.2022.g. pod brojem Z-21074/2022  Prvenstveni red upisa: Z-9623/2021  ZABILJEŽBA, STVARNA SLUŽNOST, u korist k.č. 2975/1 na teret k.č. 1812 u zk.ul. 7829 k.o. Centar, na teret k.č. 2389 u zk.ul 7148 i na teret k.č. 7517 u zk.ul. 7831 k.o. Centar, imati dio zgrade, sagrađene na povlasnoj nekretnini (kč. br. 2975/1 k.o. Grad Zagreb) ispod površine poslužnih nekretnina kč. br. 1812 k.o. Centar, 2389 k. o. Centar i 7517 k.o. Centar, a kako je to ucrtno u kopiji katastarskog plana za zemljišnu knjigu koja je sastavni dio prijavnog lista RN 1527/2009 br. 1, 2 i 3.	na 4.1

## POSEBNI IZVADAK

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
203.	Suvlasnički dio: 40/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-203) parkirno garažno mjesto na etaži -3, korisne površine 14,85 m2, u planu posebnih dijelova oznake PGM-3 51 ADVENTUS D.O.O., OIB: 01292345120, ZAGREB, ŠIROLINA BR. 6	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.04.2023.