

SA

TRGOVAČKI SUD 1  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

29-05-2019

poštom — neposredno  
u primj. prilogu  
pristojba

TURIST TRIP d.d. u likvidaciji  
Perivoj slobode 10, 47 000 Karlovac, OIB: 70528280264  
zastupano po likvidatoru Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb  
OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU  
STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-84/2013

Stečajni dužnik:

TURIST TRIP d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264, zastupano po  
stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.06.2000. do  
28.05.2019. god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-84/13-146 od  
12. rujna 2017. godine, imenovana sam stečajnom upraviteljicom u postupku nad stečajnim  
dužnikom TURIST TRIP d.o.o. u stečaju, iz Karlovca Perivoj Slobode 10, OIB: 70528280264.

Nakon imenovanja za stečajnu upraviteljicu izvršena je primopredaja dokumentacije od strane  
ranijeg stečajnog upravitelja Nikole Jakir iz Zagreba, Vojina Bakića 10, OIB: 35440503043 te je  
primopredajni zapisnik dostavlja u sudski spis.

Žiro račun stečajnog dužnika bio je otvoren u Karlovačkoj banci d.d, broj IBAN:  
HR1924000081190253832 te sam po imenovanju izvršila kod iste banke promjenu potpisnog  
kartona.

Knjigovodstvo stečajnog dužnika nije vođeno od otvaranja stečajnog postupka pa sam obavljanje  
financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila knjigovodstvenom servisu,  
međutim, obzirom na nedostatak knjigovodstvene dokumentacije prije otvaranja stečajnog  
postupka, kao i nakon otvaranja stečajnog postupka, onemogućena sam u redovnom vođenju  
stečajnog postupka kao i izvršenju obveza vođenja poslovnih knjiga.

SUDSKI POSTUPCI:

1. ZAGREBAČKA BANKA d.d. c/a TURIST TRIP d.o.o. u stečaju

Trgovački sud u Zagrebu

Posl. br.: P-1705/2017

(ranije Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, P-323/11, P-284/02)

radi: utvrđenja postojanja tražbine u iznosu od 675.367.324,72 kn

Na prijedlog tužitelja Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Okružni privredni sud u Zagrebu je izdao rješenje o izvršenju posl.br. Iv-15095/1992 od 02.07.1992. protiv dužnika Texol d.o.o., koji je pravni slijednik poduzeća Textil, Zagreb, te Avaimpex, Zagreb, Aneratex, Zagreb, Intertextil, Zagreb, i Texcot, Zagreb, kojim je dužnicima naloženo da Zagrebačkoj banci plate iznos od 1.393.377.360- HRD i trošak postupka od 30.000.- HRD. Tužitelj svoje potraživanje temelji na nekoliko ugovora o izdavanju garancije, ugovora o otvaranju akreditiva i ugovora o kratkoročnom kreditu.

Protiv opisanog rješenja o izvršenju je tuženik pravodobno izjavio prigovor te je postupak nastavljen kao po prijedlogu kao tužbi.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, tužitelj je prijavio potraživanje po utuženoj osnovi u stečajni postupak u ukupnom iznosu od 675.367.324,72 kn (od čega se iznos od 14.921.617,82 kn odnosi na neplaćene glavnice a iznos od 660.445.706,90 kn se odnosi na obračunate zatezne kamate od 01.03.1993. do 21.06.2000., koje je osporeno Rješenjem Trgovačkog suda u Karlovcu br. St-2/00 od 30.11.2001.g. U nastavku postupka je tužitelj (podneskom od 24.03.2004.) uskladio tužbeni zahtjev prema odredbama Stečajnog zakona, te tražio da se njegova tražbina u iznosu od 675.367.324,72 kn utvrdi kao tražbina trećeg višeg isplatnog reda.

Nakon provedenog postupka je Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, dana 09.05.2013.g. donio Presudu posl.br. P-323/11, kojom je presudio:

- I. Platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi posl.br. Iv-15095/1992 od 02. srpnja 1992. Okružnog privrednog suda Zagreb, se ukida.
- II. Utvrđuje se da postoji tražbina tužitelja ZAGREBAČKE BANKE d.d., Zagreb, Paromlinska cesta 2, OIB: 92963223473, MBS: 080000014, prema tuženom TURIST TRIP d.o.o. u stečaju, Karlovac, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264, u iznosu od 289.210.329,04 kn kao tražbina trećeg višeg isplatnog reda s osnove Ugovora o izdavanju garancije na CHF 4.000.000,00 od 15. svibnja 1989.g. i I. Dodatka od 05. srpnja 1990.g., Ugovora o izdavanju garancije na ITL 3.000.000.000,00 od 15. svibnja 1989.g. i Dodatka br.1. od 18. listopada 1990.g., Ugovora o otvaranju akreditiva s odloženim polaganjem dinarskog pokrića na USD 360.000,00 od 28. ožujka 1991.g., Ugovora o kratkoročnom kreditu na 7.000.000,00 Din od 15. studenog 1990.g., I Dodatka od 17. siječnja 1991.g., II Dodatka od 18. travnja 1991.g. i III. Dodatka od 9. svibnja 1991.g. sve kako je označeno u prijavi potraživanja u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom



TURIST TRIP d.o.o. u stečaju, Karlovac, Matka Laginje 16, sada na adresi Karlovac, Perivoj slobode 10. od 21. srpnja 2000g.

III. Odbija se tužitelj sa dijelom tužbenog zahtjeva koji glasi:

„Utvrdjuje se da postoji tražbina tužitelja ZAGREBAČKE BANKE d.d., Zagreb, Paromlinska cesta 2, OIB: 92963223473, MBS: 080000014, prema tuženom TURIST TRIP d.o.o. u stečaju, Karlovac, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264, u iznosu od 386.156.995,68 kn kao tražbina trećeg višeg isplatnog reda s osnove Ugovora o izdavanju garancije na CHF 4.000.000,00 od 15. svibnja 1989.g. i I. Dodatka od 05. srpnja 1990.g., Ugovora o izdavanju garancije na ITL 3.000.000.000,00 od 15. svibnja 1989.g. i Dodatka br.1. od 18. listopada 1990.g., Ugovora o otvaranju akreditiva s odloženim polaganjem dinarskog pokrića na USD 360.000,00 od 28. ožujka 1991.g., Ugovora o kratkoročnom kreditu na 7.000.000,00 Din od 15. studenog 1990.g., I Dodatka od 17. siječnja 1991.g., II Dodatka od 18. travnja 1991.g. i III. Dodatka od 9. svibnja 1991.g. sve kako je označeno u prijavi potraživanja u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TURIST TRIP d.o.o. u stečaju, Karlovac, Matka Laginje 16, sada na adresi Karlovac, Perivoj slobode 10. od 21. srpnja 2000g.

IV. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku parnični trošak u iznosu od 428.809,15 kn, u roku od 8 dana.

Protiv opisane presude su i tužitelj i tuženik podnijeli žalbu, pri čemu:

Tužitelj Zagrebačka banka d.d. žalbom pobija točku III. i točku IV. izreke Presude, jer iz obrazloženja ne proizlaze razlozi zbog kojih je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja te je odluka o troškovima donesena protivno relevantnoj vrijednosti predmeta spora, čime su počinjene povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno je odnosno nepotpuno utvrđeno činjenično stanje te je pogrešno primijenjeno materijalno pravo.

Tuženik Tunist trip d.o.o. u stečaju žalbom pobija Presudu, jer iz obrazloženja ne proizlaze razlozi zbog kojih je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja te su ti razlozi protivni provedenim dokazima, čime su počinjene povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno je odnosno nepotpuno utvrđeno činjenično stanje te je pogrešno primijenjeno materijalno pravo.

U žalbenom postupku je Visoki trgovački sud dana 18. srpnja 2017. donio rješenje posl.br. Pž-9674/2013-9, kojim je ukinuta presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu posl.br. P-323/11 od 9. svibnja 2013, ispravljena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu posl.br. P-323/11 od 26.01.2017., u točkama II., III. i IV. izreke te je predmet u tom dijelu vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Prvostupanjska presuda je ukinuta zbog bitne povrede odredbi parničnog postupka, nepotpuno i netočno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava. Prvostupanjski sud u ponovljenom postupku treba ponovno ocijeniti priložene isprave vezane za svaki pojedini ugovor na temelju kojih tužitelj temelji svoje potraživanje, za svaku pojedinu glavnica, što je potrebno utvrditi po sudskom vještaku za financije,.

Ponovljeni postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-1705/2017. Ročište za glavnu raspravu održano je dana 31.01.2018. na kojem je određeno provođenje financijskog vještačenja te pribava isprava od HNB službenim putem, prema prilogu ovog Izvještaja.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-1705/2017 od dana 27. veljače 2018. god. u citiranom predmetu određeno je knjigovodstveno financijsko vještačenje sa zadatkom vještačenja poslovnih knjiga tuženika ovdje stečajnog dužnika, a za vještaka je određen vještak Ljupo Omazić iz Omazić d.o.o.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-1705/2017 od dana 28. studenog 2018. god. dostavljen je nalaz i mišljenje vještaka na očitovanje.

Sukladno mišljenju naznačeno je da postoji potraživanje tužitelja od tuženika na dan 21.06.2000. god. za glavnica, troškove nabave deviza, bankarske naknade iznos od 661.342,34 kn te zatezne kamate u iznosu od 250.418.453,81 kn.

Na citirani nalaz i mišljenje dostavljeno je sudu očitovanje stečajnog dužnika po punomoćniku u kojem se iznose prigovori te se očekuje ročište.

U navedenom sudskom postupku stečajnog dužnika zastupa Odvjetničko društvo Marković i partneri d.o.o. iz Zagreba temeljem Ugovora o obavljanju odvjetničkih poslova od dana 07.05.2013. god.

DOKAZ: - izvještaj Odvjetničkog društva Marković i partneri d.o.o. iz Zagreba od dana 12.10.2017. g. u spisu

- rješenje Visokog trgovačkog suda u Republike Hrvatske, posl. br.: Pž-9674/2013 od dana 18.07.2017. god. u spisu u spisu
- zapisnik sa ročišta u predmetu P-1705/17 od dana 31.01.2018. god. u spisu
- Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-1705/2017 od dana 27. veljače 2018. god. u spisu
- izvještaj Odvjetničkog društva Marković i partneri d.o.o. iz Zagreba od dana 05.09.2018. g. u spisu
- Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-1705/2017 od dana 28. studenog 2018. god.
- Nalaz i mišljenje vještaka od dana 02.04.2018. god.
- podnesak – očitovanje na nalaz i mišljenje vještaka



2. GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.d. c/a TURIST TRIP d.o.o. u stečaju

Općinski sud u Karlovcu

Posl. br.: P-550/2018

radi: isplate

Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu poslovni broj P-550/18 od 23. travnja 2019. godine donesenog u parničnom predmetu koji se vodio radi isplate po tužbi tužitelja GSKG d.o.o. protiv tuženika Turist trip d.o.o. u stečaju, zaprimljenog dana 02. svibnja 2019. godine, kojim se u točki 1. izreke odbacuje tužba tužitelja te u točki 2. nalaže tužitelju naknaditi tuženiku trošak postupka u iznosu od 750,00 kn.

DOKAZ: Rješenje Općinskog suda u Karlovcu poslovni broj P-550/18 od 23. travnja 2019. god.

3. Drugi sudski postupci koje je vodio stečajni dužnik su pravomoćno okončani.

Skreće se pozornost da od otvaranja stečajnog postupka do mog imenovanja kao stečajne upraviteljice nije vođeno knjigovodstvo, u kojem smjeru bila sam onemogućena povjeriti vođenje poslovnih knjiga ovlaštenom knjigovodstvu, budući u nedostatku poslovne dokumentacije kao i starosti vođenja ovog postupka, te nedostatka knjigovodstvene dokumentacije prije pokretanja stečaja, bez da se prethodno dostavi istima revizorsko izvješće, knjigovodstva su otklonila mogućnost vođenja poslovnih knjiga. U navedenom smjeru ukoliko stečajni vjerovnici predujme troškove revizije moglo bi se ovisno o rezultatima izvješća povjeriti i vođenje poslovnih knjiga.

Skreće se pozornost da sam se očitovala nadležnoj Poreznoj upravi da nisam u mogućnosti dostaviti podatke budući od otvaranja stečajnog postupka do mog imenovanja kao stečajne upraviteljice nije vođeno knjigovodstvo, u kojem smjeru sam bila onemogućena povjeriti vođenje poslovnih knjiga ovlaštenom knjigovodstvu, budući u nedostatku poslovne dokumentacije kao i starosti vođenja ovog postupka, te nedostatka knjigovodstvene dokumentacije prije pokretanja stečaja, bez da se prethodno dostavi istima revizorsko izvješće, knjigovodstva su otklonila mogućnost vođenja poslovnih knjiga. U navedenom smjeru ukoliko stečajni vjerovnici predujme troškove revizije moglo bi se ovisno o rezultatima izvješća povjeriti i vođenje poslovnih knjiga.

Obavještavam da sam zaprimila Prekršajni nalog Financijske agencije, posl. br.: Klasa: 120-02/18-04/6132 od dana 23.11.2018. god. kojim se I okrivljena pravna osoba TURIST TRIP d.o.o. u stečaju kažnjava s kaznom u iznosu od 10.000,00 kn te II okrivljenik Nikola Jakir s kaznom od 5.000,00 kn budući nije dostavljeno financijsko izvješće za 2016. god., a na koji prekršajni nalog je uloženi prigovor.

DOKAZ. dopis Poreznoj upravi od dana 95.02.2019. god.

Prekršajni nalog Financijske agencije, posl. br.: Klasa: 120-02/18-04/6132  
od dana 23.11.2018.

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

### **Nekretnine**

Tijekom stečajnog postupka stečaju masu su činile nekretnine nalazeće u Zagrebu na adresi Gotovčeva 1 i Draškovićevo 53. U skladu s odlukom skupštine vjerovnika od 10.04.2015. godine, raniji stečajni upravitelj Nikola Jakir je na stranicama [vts@vts.pravosudje.hr](mailto:vts@vts.pravosudje.hr) i [stecaj.oglasi@vts.pravosudje.hr](mailto:stecaj.oglasi@vts.pravosudje.hr) četiri puta objavio oglas o prodaji nekretnina u Gotovčevoj 1 i Draškovićevoj 53 prikupljanjem pisanih ponuda o čemu je obavijestio sud. Početna cijena iz posljednjeg oglasa objavljenog u veljači 2016. godine iznosi 6.032.522,00 kn za nekretninu u Gotovčevoj br.1 i 550.821,00 kn za nekretninu u Draškovićevoj 53.

Raniji stečajni upravitelj Nikola Jakir izvijestio je sud da obzirom stečajni dužnik nije upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik navedenih nekretnina to nije uputno do rješavanja zemljišnoknjižnog stanja i upisa prava vlasništva na ime i vlasništvo stečajnog dužnika u zemljišne knjige iste dalje unovčavati u stečajnom postupku u kojem smjeru je se i zastalo s prodajom istih u stečajnom postupku prikupljanjem pisanih ponuda.

Naime, uvidom u dostupnu dokumentaciju kao i ranija izvješća stečajnog upravitelja ističem da navedene nekretnine nisu upisane u zemljišne knjige na ime i vlasništvo stečajnog dužnika u kojem smjeru su poduzimane radnje radi provjere dokumentacije kojom raspolazem kao i dokumentacije kod nadležnih institucija radi sravnjivanja postojeće te pronalaska eventualne druge dokumentacije kojom bi se utvrdio pravni slijed stjecanja prava vlasništva, a sve kako bi se stvorila mogućnost eventualnog pokretanja sudskih postupka radi utvrđenja prava vlasništva i upis istog u zemljišne knjige, međutim ističem da obzirom na raspoloživu dokumentaciju ne mogu prejudicirati mogućnost vođenja sudskog postupka u nedostatku cjelokupne relevantne dokumentacije, o čemu je i u ranijim izvještajima stečajnih upravitelja ukazano stečajnim vjernicima u ovom postupku. Skrećem pozornost i na činjenicu da stečajna masa odnosno novčana sredstva na računu stečajnog dužnika nisu dostatna za pokriće vođenja sudskog postupka po punomoćniku odvjetniku, sudske pristojbe, troškovi vještačenja kao i rezervacije za troškove suprotne strane za gubitak spora.

Skreće se pozornost da navedene nekretnine nisu niti u posjedu stečajnog dužnika.



Za nekretninu na adresi Gotovčeva 1, Zagreb iznosim sljedeće utvrđene činjenice:

Uvidom u dostupnu dokumentaciju, a vezano uz nekretninu koja se nalazi u Zagrebu na adresi Ulica Janka Gotovca 1 sagrađenoj na zkčbr. 5404/2 k.o. Centar utvrđeno je sljedeće:

Dana 19.09.1988. godine između Novogradnja građevna radna organizacija p.o. iz Zagreba, Petretićev trg 2 kao Prodavatelja i Tekstil Import-Export Zagreb, radne organizacije za uvoz i izvoz tekstilnih sirovina i gotovih proizvoda kao Kupca sklopljen je Ugovor o kupoprodaji broj: 63/88, poslovnog prostora u objektu (oznake, šifra, lokacija): 4 a „Blok 86“ Vlaška – Kamaufova izgrađenog na kčbr. 5404/2 k.o. Centar i to:

- Poslovni prostor I katu u dijelu veličine 519,27 m<sup>2</sup>

Prilog Ugovoru o kupoprodaji broj 63/88 od 19.09.1988. godine predstavlja tehnički opis nekretnine koja je predmet Ugovora.

Ugovor o kupoprodaji broj 63/88 od 19.09.1988. godine ovjeren je po javnom bilježniku Damiru Andrašiću iz Zagreba, Prilaz Ivana Visine 5 pod poslovnim brojem OV-2488/11 od 02.03.2011. godine.

Dana 08.10.1988. godine između Novogradnja građevna radna organizacija p.o. iz Zagreba, Petretićev trg 2 kao Prodavatelja i Tekstil Import-Export Zagreb, radne organizacije za uvoz i izvoz tekstilnih sirovina i gotovih proizvoda kao Kupca sklopljen je Ugovor o kupoprodaji broj: 71-P/88, poslovnog prostora u objektu (oznake, šifra, lokacija): 4 a „Blok 86“ Vlaška – Kamaufova izgrađenog na kčbr. 5404/2 k.o. Centar i to sljedećih poslovnih prostora:

- Poslovni prostor I kat (u dijelu) 810,39 m<sup>2</sup>
- Poslovni prostor III kat 168,72 m<sup>2</sup>
- Poslovni prostor V kat 183,88 m<sup>2</sup>
- Arhiva s komunikacijom 172,00 m<sup>2</sup>
- Ulazni prostor (u dijelu) 28,46 m<sup>2</sup>
- Garaže u podrumu – 10 kom 139,28 m<sup>2</sup> sve ukupno 1.502,73 m<sup>2</sup>

Dana 10.08.1989. godine između Novogradnja građevna radna organizacija p.o. iz Zagreba, Petretićev trg 2 kao Prodavatelja i Tekstil Import-Export Zagreb, radne organizacije za uvoz i izvoz tekstilnih sirovina i gotovih proizvoda kao Kupca sklopljen je Aneks Ugovora o kupoprodaji broj: 63/88 i 71-P/88 od 08.10.1988. godine kojim Aneksom je ugovorena izvedba naknadnih radova na poslovnim prostorima koji su predmet Ugovora o kupoprodaji broj 63/88 i 71-P/88 od 08.10.1988. godine.



Dana 03.06.1999. godine između trgovačkog društva Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10, MBS: 0540200 (pravni sljednik trgovačkog društva Tekstil Import-Export Zagreb, radne organizacije za uvoz i izvoz tekstilnih sirovina i gotovih proizvoda) kao Prodavatelja – kao vanknjižnog vlasnika i trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeva 53, MBS: 1444425 kao Kupca sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine, i to nekretnine sagrađene na kčbr. 5404/2 k.o. Centar (nova izmjera), a što u naravi predstavlja poslovni kancelarijski pomoćni prostor na lokaciji Zagreb, Gotovčeva 1, brutto površine objekta 1.405,16 m<sup>2</sup>.

U čl. 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnine utvrđeno je kako pravo vlasništva nekretnine koja je predmet kupoprodaje nije upisano u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Zagrebu. Dok čl. 4. Ugovora o kupoprodaji ne sadrži tabularnu izjavu.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 03.06.1999. godine ovjeren je po Javnom bilježniku Korneliji Modrušan iz Zagreba, Draškovićeva 8 pod poslovnim brojem OV-2429/99 od 07.06.1999. godine

Dana 07.06.1999. godine sklopljen je Anex Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 03.06.1999. godine između trgovačkog društva Turis Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10 i trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeva 53 koji Anex nije sastavni dio spisa ali njegovo postojanje proizlazi iz Tabularne izjave trgovačkog društva Novogradnja d.d. u stečaju od 02.06.2008. godine.

Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Karlovcu poslovni broj P-173/02 od 23.06. 2004. god. utvrđen je bez učinka Ugovor o kupoprodaji sklopljen dana 03.06.1999. godine između trgovačkog društva Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10, MBS: 0540200 (pravni slijednik trgovačkog društva Tekstil Import-Export Zagreb, radne organizacije za uvoz i izvoz tekstilnih sirovina i gotovih proizvoda) kao Prodavatelja – kao vanknjižnog vlasnika i trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeva 53, MBS: 1444425 kao Kupca za nekretnine sagrađene na kčbr. 5404/2 k.o. Centar (nova izmjera), a što u naravi predstavlja poslovni kancelarijski pomoćni prostor na lokaciji Zagreb, Gotovčeva 1, brutto površine objekta 1.405,16 m<sup>2</sup>.

Dana 10.01.2005. godine između trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Jakova Gotovca 1 kao Prodavatelja i trgovačkog društva Cuba Cubano d.o.o. iz Zagreba, Jakova Gotovca 1 kao Kupca sklopljen je Ugovor o kupoprodaji, te Aneks tom Ugovoru dana 14.03.2005. godine, navedeni Ugovor kao i Aneks istog nisu u mom posjedu, ali je isto razvodno iz naprijed naveden tabularne isprave od strane Novogradnja DD. u stečaju od 02.06.2008. god., međutim drži se da isti ne proizvode učinke iz razloga što prethodni Ugovor od 03.06.1999. godine sukladno naprijed navedenoj pravomoćnoj presudi ne proizvodi pravne učinke.

Trgovačko društvo Novogradnja d.d. u stečaju iz Zagreba, Radnička cesta 198 zastupana po stečajnoj upraviteljici Branki Malbašić iz Zagreba dana 02.06.2008. godine izdaje Tabularnu izjavu trgovačkom društvu Cuba Cubano d.o.o. iz Zagreba, Jakova Gotovca 1 (ranije na adresi Zagreb, Međugorska 57)(pogrešno navodeći u čl. 4. Tabularne izjave kako je trgovačko društvo



Cuba Cubano d.o.o. pravni slijednik Tekstil Import-Eksport Zagreb radna organizacija za uvoz i izvoz tekstilnih sirovina i gotovih proizvoda) potvrđujući kako je trgovačkom društvu Novogradnja d.d. u stečaju kao Prodavatelju u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena za nekretnine koje su navedene u Tabularnoj ispravi odnosno nekretnine navedene u Ugovoru od 19.09.1988. godine, Ugovoru od 03.06.1999. godine, te Ugovoru od 10.01.2005. godine te dozvoljava trgovačkom društvu Cuba Cubano d.o.o. uknjižbu prava vlasništva, pritom ne navodeći tko je uplatio kupoprodajnu cijenu.

Tabularna izjava od 02.06.2008. godine ovjerena je po Javnom bilježniku Marijani Jurić iz Zagreba, Savska 56 pod poslovnim brojem OV-9423/2008 dana 03.07.2008. godine.

Dana 27.10.2011. godine ŽDO u Zagrebu izdaje trgovačkom društvu Turist Trip d.o.o. u stečaju, Karlovac, Perivoj slobode 10, OIB 70528280264 Tabulanu izjavu broj: M-DO-363/10 kojom dozvoljava uknjižbu prava vlasništva na ime Turist Trip d.o.o. u stečaju, Karlovac, Perivoj slobode 10, OIB 70528280264, na poslovnom prostoru u Zagrebu, Ulica Jakova Gotovca 1, NGP u etažama podrum, pizemlje te 1, 2, 3, 4 i 5 kat, poslovno stambene zgrade katnosti po+Pr+5k, površine 1.539,53m<sup>2</sup> sagrađene na kčbr. 5404/2 k.o. Centar koja odgovara novoformiranoj zkčbr 2420/6 k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od sljedećih zkč- 2420/1, 2421/1, 2422/1, 2423/1 i 2426/1 kao i odgovarajućem suvlasničkom dijelu, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji br .63/88 od 19.09.1988. godine, Ugovora o kupoprodaji broj 71-P/88 od 08.10.1988. godine te Aneksa Ugovorima o kupoprodaji br. 63/88 od 19.09.1988. godine, Ugovora o kupoprodaji broj 71-P/88 od 08.10.1988. godine, zaključenog dana 10.08.1989. godine.

Dana 01.12.2011. godine trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. podnosi Općinskom sudu u Zagrebu prijedlog za uknjižbu prava vlasništva za poslovni prostor od 1.539,53 m<sup>2</sup> u ulici Jakova Gotovca 1.

Općinski sud u Zagrebu dana 29.08.2012. godine odbija prijedlog iz razloga što je sukladno čl. 40. ZZK dopušten upis samo protiv knjižnog prednika ili osobe koja je u trenutku podnošenje prijedloga za upis upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava za koji se upis traži ili koja je kao takva uknjižena ili predbilježena. Ako je neko zemljište ili knjižno pravo preneseno izvanknjižno na nekoliko osoba uzastopno, posljednji stjecatelj može tražiti da se knjižni prijenos provede na njega ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnog prednika na sebe (čl. 41 ZZK). Imajući u vidu 1/ pravilo o knjižnom predniku, 2/ stanje zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga za upis, 3/ okolnosti da nekretnina u kojoj su predmetni poslovni prostori nije upisana u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu odnosno da Novogradnja d.d. kao Prodavatelj nije upisan kao nositelj knjižnog prava, 4/ da trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. nije priložio isprave iz kojih se vidi pravni slijed stjecanja izvanknjižnog vlasništva od upisanih ZK vlasnika ili korisnika te 5/ suglasnosti svih nositelja knjižnih prava za provedbu parcelacijskog elaborata RN 2286/99 i formiranja čestice 2420/6, sud je utvrdio da nisu ispunjenje pretpostavka iz čl. 40. i 41. ZZK zbog čega postoji zapreka upisu u smislu čl. 108/1 ZZK.



Tijekom 2018. god. godine u više navrata uvidom u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, za nekretnine sagrađenu na kčbr. 5404/2 k.o. Centar (koja bi trebala odgovarati novoformiranoj zkčbr. 2420/6 k.o. Grad Zagreb, a koja se sastoji od sljedećih zkčbr. 2420/1, 2421/1, 2422/1, 2423/1 i 2426/1) poslovni prostori u Zagrebu, Ulica Jakova Gotovca 1, NGP u etažama podrum, prizemlje i to 1, 2, 3, 4, i 5 kat, poslovno – stambena zgrada katnosti PO+Pr+5k, površine 1.539,53 m<sup>2</sup> utvrđeno je kako zkčbr. 2420/6 još uvijek nije formirana kao niti zkčbr. 2421/1, 2422/1, 2423/1 i 2426/1 te iste ne egzistiraju u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, osim zkčbr. 2420/1 (kuća popisni br. 693, gospodarska zgrada i dvorište, te vrt u Vlaškoj ulici br. 111, ukupne površine 279,1 čhv, 1004 m<sup>2</sup>, upisana u zkulbr. 2536 k.o. Grad Zagreb – jednosobni stan u prizemlju u dvorištu na desno u vlasništvu Tarbuk Jovo, Gor. Glavnice br. 163).

Tijekom 2018. god. kao i 2019. god. u više navrata je kontaktirano Gradsko – stambeno komunalno gospodarstvo Odjel etažiranja te je utvrđeno kako GSKG još uvijek nije predao u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu dokumentaciju potrebnu za provedbu postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora radi upisa predmetne nekretnine u zemljišne knjige na zkčbr. 2420/6, zbog navedenog u zemljišnim knjigama nisu bile vidljive gore naznačene zkčbr. Za izradu elaborata zaduženo je trgovačko društvo GEOPROJEKT d.o.o. iz Zagreba, V. Ravnice 4, koje na dan 19.06.2018. godine još uvijek nije izradilo isto.

GSKG će po izradi elaborata uputiti prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb da se kao vlasnik nekretnine upiše trgovačko društvo Novogradnja d.d. iz razloga što je isto zadnji nesporni vlasnik nekretnine, nakon čega će se prepustiti zainteresiranim subjektima da međusobno reguliraju i utvrđuju svoje vlasničke odnose.

Nadalje, sporna je kvadratura/površina nekretnine odnosno predmetnih poslovnih prostora koji su predmet Ugovora o kupoprodaji, kvadratura nekretnine varira od dokumenta do dokumenta. U Ugovoru o kupoprodaji broj: 63/88 naznačeno je 519,27 m<sup>2</sup>, u Ugovor o kupoprodaji broj: 71-P/88 1.502,73 m<sup>2</sup> odnosno ukupno 2.022,00 m<sup>2</sup>, u Tabularnoj ispravi Novogradnje d.d. u stečaju od 02.06.2008. godine naznačeno je 2.022,33m<sup>2</sup> (1.503,06m<sup>2</sup>+519,27m<sup>2</sup>) koja nije od učinka jer je izdana trgovačkom društvu Getag Zagreb d.o.o., trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. podnijelo je prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva nad poslovnim prostorima ukupne površine 1.539,53m<sup>2</sup>, ŽDO izdaje Tabularnu ispravu na 1.539,35m<sup>2</sup>, u Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 03.06.2008. godine koji je bez učinka sukladno pravomoćnoj presudi Trgovačkog suda u Karlovcu poslovni broj P-173/02 naznačeno je 1.405,16m<sup>2</sup>, a rješenje HEP-a navodi 1.539,53m<sup>2</sup>.

Navodno, sukladno navodima GSKG-a iz 2016. godine kada je bio aktualan predmet, GSKG se očitovalo da će se prilikom upisa predmetne nekretnine u ZK držati kvadrature naveden u Tabularnoj ispravi trgovačkog društva Novogradnja d.d. u stečaju od 02.06.2008. godine.

Nadalje nema dokaza da je trgovačko društvo Tekstil Import-Export Zagreb, radne organizacije za uvoz i izvoz tekstilnih sirovina i gotovih proizvođača platilo kupoprodajnu cijenu. Trgovačko



društvo Turist Trip d.o.o. zatražilo je od FINA-e dokaz o uplati, dana 08.12.2010. godine FINA se očitovala kako ne posjeduje traženu dokumentaciju. Budući da još nisam u posjedu dokaza o uplati kupoprodajne cijene, skrećem pozornost da je raniji direktor trgovačkog društva Novogradnja d.o.o. Zlatko Tomčić dana 10.02.2011. godine potpisao izjavu: „da nema saznanja o plaćanju cijene, ali je princip prodaje stanova u Novogradnji bio da kupac stupa u posjed stana isključivo nakon uplate kupoprodajne cijene.“ Predmetnu izjavu direktora Zlatka Tomčića, ŽDO u Zagrebu prihvaća kao dokaz o plaćenju kupoprodajnoj cijeni pa dana 27.10.2011. godine izdaje trgovačkom društvu Turist Trip d.o.o. u stečaju, Karlovac, Perivoj slobode 10, OIB 70528280264 Tabulanu izjavu broj: M-DO-363/10.

#### Zaključak:

Nekretnina na adresi ulica Jakova Gotovca 1, Zagreb sagrađena na kčbr. 5404/2 k.o. Centar nije upisana u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb odnosno do dana sastavljanja ovog Izvješća uopće nije formirana zkčbr. 2420/6 pa nisam mogla niti ishoditi zk izvadak za predmetnu nekretninu, nema saznanja kada će nekretnina biti upisana u ZK, s obzirom da GSKG još uvijek nije prikupio i predao svu dokumentaciju potrebnu za pokretanje postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora radi upisa predmetne nekretnine u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, a trgovačko društvo GEOPROJEKT d.o.o. još uvijek nije izradilo elaborata, potreban za provedbu postupka povezivanja, a sukladno navodima GSKG po izradi elaborata GSKG uputiti će prijedlog Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb da se kao vlasnik nekretnine upiše trgovačko društvo Novogradnja d.d. iz razloga što je ista zadnji nesporni vlasnik predmetnih nekretnine s obzirom da nije utvrđeno vlasništvo nekretnine.

#### Za nekretninu na adresi Gornjodravska obala, Osijek iznosim sljedeće utvrđene činjenice:

Glede nekretnina u Osijeku na adresi Gornjodravska obala, poslovni prostor od 26m<sup>2</sup> presudom Trgovačkog suda u Karlovcu posl. br. P-1897/11, pravomoćna s danom 17.02.2016. god. odbijen je tužbeni zahtjev stečajnog dužnika za utvrđenje prava vlasništva.

#### Za nekretninu na adresi Draškovićeve 53, Zagreb iznosim sljedeće utvrđene činjenice:

Uvidom u dokumentaciju koja prileži spisu, a vezano uz nekretninu koja se nalazi u Zagrebu na adresi Draškovićeve 53 upisnoj pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: pod rednim brojem: 3. Etaža 0/0, 1. Trosobni stan s nusprostorijama u II (drugom) katu lijevo, a koji se nalazi u kući popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj br. 53 sagrađenoj na zkčbr. 2334/1 ukupne površine 441m<sup>2</sup> odnosno 122,6 čhv, upisane u zkulbr. 11811, poduložak 3., utvrđeno je sljedeće:



Uvidom u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, utvrđeno je kako je predmetna nekretnina upisana u zk.ul.br. 11811, poduložak 3., k.o. Grad Zagreb i to: - pod rednim brojem: 3. Etaža 0/0, 1. Trosobni stan s nusprostorijama u II (drugom) katu lijevo, a koji se nalazi u kući popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj br. 53 sagrađenoj na zkčbr. 2334/1 ukupne površine 441m<sup>2</sup> odnosno 122,6 čhv te kako je uknjiženo pravo korištenja stana u korist - UNIONTEKSTIL - POSLOVNO UDRUŽENJE PODUZEĆA VUNARSKE INDUSTRIJE, DRAŠKOVIĆEVA BR. 53/II, ZAGREB.

Dana 03.06.1999. godine između trgovačkog društva Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10, MBS: 0540200, tada zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Andriji Kovačeviću, sada Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264 i trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeva 53, MBS: 1444425 zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Galibu Veregetu zaključen je ugovor o kupoprodaji nekretnina, kojih je vanknjižni vlasnik trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10, MBS: 0540200, a sagrađene na zkčbr. 7274 k.o. Centar (nova izmjera) odnosno zkčbr. 2334/1 k.o. Grad Zagreb (stara izmjera), što je u naravi poslovni kancelarijski pomoćni prostor na lokaciji u Zagrebu, Draškovićeva 53, brutto razvijene površine objekta 174,38m<sup>2</sup>, ovjeren po Javnom bilježniku Korneliji Modrušan iz Zagreba, Draškovićeva 8, pod poslovnim brojem OV-2428/99 dana 07.06.1999. godine.

Dana 19.06.2002. godine Trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264 zatupano po stečajnom upravitelju Jozi Brčiću iz Ogulina, I.B. Mažuranić 2, podnosi tužbu Trgovačkom sudu u Karlovcu protiv trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeva 53, MBS: 1444425 zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Galibu Veregetu radi pobijanja pravnih radnji i poništenje ugovora iz razloga što trgovačko društvo Getag Zagreb d.o.o. nije platilo kupoprodajnu cijenu.

Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Karlovcu poslovni broj P-173/02 od 23.06.2004. utvrđen je bez učinka Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 03.06.1999. godine ovjeren po Javnom bilježniku Korneliji Modrušan iz Zagreba, Draškovićeva 8, pod poslovnim brojem OV-2428/99 dana 07.06.1999. godine, između trgovačkog društva Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10, MBS: 0540200 kao Prodavatelja – kao vanknjižnog vlasnika i trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeva 53, MBS: 1444425 kao Kupca za nekretnine sagrađene na zkčbr. 7274 k.o. Centar (nova izmjera) odnosno zkčbr. 2334/1 k.o. Grad Zagreb (stara izmjera), što je u naravi poslovni kancelarijski pomoćni prostor na lokaciji u Zagrebu, Draškovićeva 53, brutto razvijene površine objekta 174,38m<sup>2</sup>.

Dana 07.05.2010. godine trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264, a kao pravni sljednik trgovačkog društva TEXHOL d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10 odnosno TEXTIL import – export d.d. temeljem Potvrde o pravnom sljedništvu Trgovačkog suda u Karlovcu, Sudski registar, poslovni broj R3-10/770 od 22.04.2010.



godine te Rješenja izdanog od RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine, podnosi Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnine upisanoj u zk.ul.br. 11811 k.o. Grad Zagreb.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-23562/10 od 02.02.2012. godine odbijen je prijedlog predlagatelja stečajnog dužnika Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, zbog nedostatka Tabularne izjave iz koje bi bilo vidljivo kako je trgovačko društvo TEXHOL d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10, izvanaknjižno stekao nekretninu u odnosu na knjižnog prednika, a bez čega nije moguće upisati vlasništvo. Iz Rješenja RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine, na kojem se temeljio upis razvidno je da je u pretvorbi trgovačko društvo TEXHOL d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10, (pravni slijednik trgovačko društvo TEXTIL import – export d.d.) u vrijednost društvenog kapitala procijenjena i nekretnina 2. Lokacija: Zagreb, Draškovićeva 53, poslovni prostor – neetažirano etažno vlasništvo poslovni prostor površine od 128,53m<sup>2</sup> NGP na II katu poslovno-stambena zgrada katnosti Pr+3 kata sagrađene na zkčbr. 2334/1 k.o. Grad Zagreb., međutim rješenje RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine ne sadrži točnu oznaku zemljišta te isto ne udovoljava odredbi čl. 55/1 t. a ZZK-a, a u svezi s odredbom čl. 43/1 ZZK-a te se ne može sa sigurnošću utvrditi da je nekretnina odnosno stan koji je procijenjen kao vrijednost trgovačkog društva TEXHOL d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10 upravo stan u Draškovićevoj 53 za koji je predlagatelj trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264, podnio prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva.

Dana 29.03.2011. godine stečajni dužnik Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca ponovno podnosi Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva na nekretnine upisanoj u zkulbr. 11811 k.o. Grad Zagreb i to temeljem sljedeće dokumentacije koje je sastavni dio spisa: Potvrda o pravnom sljedništvu i to: Trgovačkog suda u Karlovcu, Sudski registar, poslovni broj R3-10/770 od 22.04.2010. godine, Trgovačkog suda u Zagrebu, Sudski registar, poslovni broj R3-11150/11 od 02.03.2011. godine i R3-26854/10 od 08.12.2010. godine, Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Vladoje i Katice Grabarić iz Zagreba, Draškovićeva 53/II kao prodavatelja i Uniontektstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije, zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Ivanu Grošu kao kupcu dana 13.09.1968. godine, dopisa Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu broj: M-DO-477/10 od 28.02.2011. godine, Rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni broj Fi-3543/82 te Rješenja RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine i Samoupravnog sporazuma o raspodijeli sredstava, prava i obaveza poslovne zajednice Uniontektstil koji je sastavni dio Rješenja poslovni broj Fi-3543/82 (odredbom čl. 1. Sporazuma riješeno je pitanje imovine, prava i obaveza udruženja i to na način da su ista raspoređena na potpisnice



Samoupravnog sporazuma, kao i na pravnog slijednika TEXTIL import – export, Zagreb, Šoštarićeva 10, odredbom čl. 4. Sporazuma navedeno je se poslovne prostorije nalaze u kući/ popisni broj 8208/ Zagreb, Draškovićeva 53/II, što je upisana na kčbr. 2334/1 zkulbr. 11811 k.o. Grad Zagreb te je Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-7981/69 od 14.10.1969. godine upisan stan kao društveno vlasništvo u korist: Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije, Zagreb, Draškovićeva 53/II, bez tereta, te je utvrđeno kako do dana sklapanja Sporazuma predmetni stan nije prenesen na poslovnu zajednicu, a odredbom čl. 14. Sporazuma određeno je da pravni prednik predlagatelja preuzima prethodno iskazanu imovinu).

Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-16049/11 od 02.02.2012. godine odbijen je prijedlog predlagatelja stečajnog dužnika Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, iz razloga što predlagatelj trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264 priloženim ispravama nije dokazao kako je Uniontekstil – poslovno zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeva 53/II (koja je temeljem Rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni broj Fi-3543/82 od 24.12.1982. godine prestala postojati te je brisana iz sudskog registra), izvanknjižno stekao nekretninu u pogledu koje se zahtjeva upis u odnosu na knjižnog prednika odnosno upisanog nositelja prava korištenja na predmetnom stanu Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeva 53/II odnosno prijedlog je odbijen jer je stan uknjižen u zkulbr. 11811, poduložak 3 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeva 53/II, a predlagatelj stečajni dužnik Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, ne može dokazati pravnu vezu između Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeva 53/II i Uniontekstil – poslovno zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeva 53/II kojega je pravni slijednik.

Naime iz dokumentacije koja je dostavljena Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao prilog Prijedlogu za upis uknjižbe prava vlasništva prava vlasništva na nekretnine upisanoj u zkulbr. 11811, poduložak 3. k.o. Grad Zagreb, a koja prileži spisu i njegov je sastavni dio i to: Potvrde Trgovačkog suda u Zagrebu, Sudski registar poslovni broj R3-26854/10 od 08.12.2010. godine, razvidno je što je utvrdio i sam Sud kako je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ul. 1-2641, rješenjem Fi-1666/80 od 28.08.1980. godine upisano udruživanje u poslovnu zajednicu Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeva 53/II, dok je upisani nositelj prava korištenja na nekretnini upisanoj u zkulbr. 11811, poduložak 3. k.o. Grad Zagreb Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeva 53/II kao nositelj knjižnog prava upisan rješenjem Općinskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Z-7981/69 od 14.10.1969. godine temeljem Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Vladoje i Katice Grabarić iz Zagreba, Draškovićeva 53/II kao prodavatelja i Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije, zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru



Ivanu Grošu kao kupcu dana 13.09.1968. godine, prije nego što je tvrtka Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu (Okružnog privrednog suda u Zagrebu 28.08.1980. godine) odnosno prije nego što je ista postojala iz čega proizlazi da se u konkretnom slučaju radi o dvije pravne osobe. Navedeno proizlazi i iz sadržaja Samoupravnog sporazuma o raspodjeli sredstava, prava i obveza poslovne zajednice Uniontekstil od 23.11.1982. godine koji je dostavljen kao prilog Prijedlog od 29.03.2011. godine, a koji prileži spisu i njegov je sastavni dio, u kojem je navedeno u odredbi čl. 4. da je predmetna nekretnina upisana kao društveno vlasništvo u korist Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije, koji do sklapanja tog sporazuma nije prenesen na Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II koja je Rješenjem Okružnog suda u Zagrebu od 24.12.1982. godine prestala postojati i brisana iz sudskog registra.

Sukladno Potvrdama Trgovačkog sud u Karlovcu, Sudski registar poslovni broj R3-10/770 od 22.04.2010. godine i Trgovačkog sud u Zagrebu, Sudski registar R3-11150/11 od 02.03.2011. godine utvrđeno je kako je Trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeve 10, MBS: 0540200 pravni slijednik trgovačkog društva TEXTIL Import-Export Zagreb, Šoštarićeve 10 upisanog u reg. ul. 1-1140 rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni broj Fi-5559/73 od 07.02.1974. godine, a na način kako slijedi: rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni broj Fi-1267/91 od 15.02.1991. godine na reg.ul.br. 1-12549 upisno je osnivanje poduzeća pod tvrtkom TEXHOL poduzeće za trgovinske usluge i financijski inženjering d.o.o., Zagreb, Šoštarićeve 10, kojem poduzeću je kasnije pripojeno poduzeće TEXTIL Import-Export Zagreb, i to rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni br. Fi-9511/91 od 13.09.1991. godine. Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni br. Fi-14163/93 od 11.11.1993. godine upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća i promjena tvrtke i to: „TEXTIL“ import – export d.d. za trgovačke usluge i financijski inženjering, Zagreb, Šoštarićeve 10, te je u konačnici rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni br. Fi-5205/94 od 15.03.1994. godine upisano pripajanje subjekta TEXTIL import – export d.d. subjektu Turis trip d.o.o., Zagreb, Šoštarićeve 10.

„TEXTIL“ import – export, Zagreb, Šoštarićeve 10 kao član Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II i druge članice Uniontekstil – poslovno zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II donijele su odluku o prestanku poslovne zajednice te su dana 23.11.1982. godine sklopile Samoupravni sporazum o raspodjeli sredstava, prava i obveza kojim raspoređuju sredstva, prava i obveze poslovne zajednice na članice i na „Textil“ import – export, Zagreb, Šoštarićeve 10, pravnog slijednika. Sukladno odredbom čl. 12. i 14. Sporazuma „TEXTIL“ import – export, Zagreb, Šoštarićeve 10, preuzima imovinu Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II, a odredbi čl. 25. Sporazuma „TEXTIL“ import – export, Zagreb, Šoštarićeve 10, postaje pravni



sljednik Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II.

Iz Rješenja RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine, a koje rješenje prilježe spisu i njegov je sastavni dio proizlazi da je u postupku pretvorbe poduzeća TEXHOL Zagreb, a temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (NN RH 19/91, 83/92, 94/93 i 9/95) u vrijednost društvenog kapitala procijenjena i predmetna nekretnina: 2. Lokacija: Zagreb, Draškovićeve 53, poslovni prostor – neetažirano etažno vlasništvo poslovni prostor površine od 128,53m<sup>2</sup> NGP na II katu poslovno-stambena zgrada katnosti Pr+3 kata sagrađene na zkčbr. 2334/1 k.o. Grad Zagreb. Navedena isprava ne sadrži točnu oznaku zemljišta te nije moguće utvrditi da je poslovni prostor koji je procijenjen u vrijednost društvenog kapitala poduzeća TEXHOL Zagreb, upravo predmetna nekretnina.

Nadalje, Upravni odbor tvrtke TEXHOL poduzeće za trgovinske usluge i financijski inženjering d.o.o., Zagreb, Šoštarićeva 10, na 10. Sjednici održanoj dana 13.03.1992. godine donosi Odluku: da vrijednost stanova na kojima tvrtka TEXHOL d.o.o. Zagreb, Šoštarićeva 10, ima pravo raspolaganja ne ulaze u društveni kapital poduzeća, te će isti biti predani Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu Zagreb, Savska cesta 1. Sukladno dopisu GSKG, Sektor pravnih i općih poslova, klasa: 371.05/16-02/2323 DV, urbr: 251-319-05/10-16-02 od 31.03.2016. godine, koji prileži spisu i njegov je sastavni dio utvrđeno je kako nekretnina upisana pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: pod rednim brojem: 3. Etaža 0/0, 1. Trosobni stan s nusprostorijama u II (drugom) katu lijevo, a koji se nalazi u kući popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj br. 53 sagrađenoj na zkčbr. 2334/1 ukupne površine 441m<sup>2</sup> odnosno 122,6 čhv, upisane u zkulbr. 11811, poduložak 3., nije sukladno Odluci od 13.03.1992. godine nije predana u korist GSKG d.o.o. Zagreb.

Iz dokumentacije kojom raspolazem proizlazi kako stečajni dužnik Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, nije u mogućnosti provesti upis uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: pod rednim brojem: 3. Etaža 0/0, 1. Trosobni stan s nusprostorijama u II (drugom) katu lijevo, a koji se nalazi u kući popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj br. 53 sagrađenoj na zkčbr. 2334/1 ukupne površine 441m<sup>2</sup> odnosno 122,6 čhv, upisane u zkulbr. 11811, poduložak 3., jer ne može dokazati da je pravni slijednik Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeve 53/II koji je upisan u zemljišne knjige kao korisnik predmetnog stana.

Odlaskom na predmetnu nekretninu u niz navrata utvrđeno je kako je predmetni stan zaključan, a ispred vrata stana nalaze se željezne rešetke. Na ulaznim vratima nalazi se ploča s naznakom trgovačkog društva Escalpe Art d.o.o. te susjedi nemaju saznanja ko bi bio korisnik stana. Od strane Gradska plinara Zagreb – Opskrba d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 1, HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Gundulićeva 32, Zagrebački holding d.o.o., Podružnica čistoća, Zagreb, Radnička cesta 82, Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada,



2559

graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Zagreb, Trg Sjepanja Radića 1 ne daju podatke temeljem kojih bi s utvrdilo tko je korisnik za obračunsko mjerno mjesto na adresi predmetne nekretnine te korisnik usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i naknade za poslovni prostor obveznika komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor.

Za nekretninu na adresi Šoštarićeva ulica 10, Zagreb iznosim sljedeće:

Obavještava se sud da sam zaprimila rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: Z-23561/2010 od dana 29. kolovoza 2017. god. odbijen je prijedlog stečajnog dužnika od dana 07. svibnja 2010. god. za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.: 3141, k.o. Grad Zagreb temeljem potvrde o pravnom sljedništvu Trgovačkog suda u Karlovcu, posl. br.: R3-10/770 od dana 22. travnja 2010. god. i rješenja izdanog od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. ožujka 2010. god. kao i rješenja Trgovačkog suda u Karlovcu, posl. br.: St-2/00 od dana 29. rujna 2001. god.. Navedeni prijedlog za uknjižbu prava vlasništva podnese je od strane ranijeg stečajnog upravitelja te je u rješenju naznačeno da priložene isprave nisu podobne za upis prava vlasništva u kojem smjeru je izjavljen prigovor na rješenje Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: Z-14024/19 (Z-66908/18, Z-23561/10) od dana 08. travnja 2019. god. odbijen je prigovor stečajnog dužnika kao predlagatelja kao neosnovan te je potvrđeno rješenje Z-23561/10 od dana 29. kolovoza 2017. god. te je riješeno da se briše zabilježba Z-66908/18.

DOKAZ: rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: Z-23561/2010 od dana 29. kolovoza 2017. god.  
- rješenje Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: Z-14024/19 (Z-66908/18, Z-23561/10) od dana 08. travnja 2019. god.

### Potraživanja

Na račun stečajnog dužnika mjesečno se uplaćuje naknada od strane Katarine Smolčić u iznosu do 86,95 kn na ime otplate stana.

### Pokretnine

Do danas nemam saznanja da li postoje pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

### Stanje na žiro računu stečajnog dužnika

Stanje na računu kod Karlovačke banke d.d. na dan 25.05.2019. god. iznosi 15.572,27 kn.



### Troškovi stečajnog postupka

Sukladno izvještaju Odvjetničkog društva Marković i partneri d.o.o. iz Zagreba, Ilica 1a, glede dostave specifikacije nepodmirenih naknada i nagrada, temeljem Ugovora o zastupanju sklopljenog između Marković & Plišo odvjetničkog društva i Turist Trip d.o.o. u stečaju, Zapisnika sklopljenog između Gornja strana d.o.o. (ranije PLIŠO I PARTNERI d.o.o. i ranije MARKOVIĆ I PLIŠO) i Joze Brčića, stečajnog upravitelja TURIST TRIP d.o.o. od 27.05.2013. i specifikacije od 16.05.2013., te Ugovora sklopljenog između Plišo i partneri d.o.o. te Marković i partneri d.o.o. od 07.05.2013. god. nepodmirene naknade i nagrade su specificirane kako slijedi:

Radnja		Iznos naknade
1.	Radnje obavljene prije Ugovora o obavljanju odvjetničkih usluga od 07.05.2013.	3.246.305,00 kn
2.	Pristup ročištu P-1705/17 od 31.01.2018.	10.000,00 kn
Ukupno:		3.256.305,00 kn
PDV (25%):		814.076,25 kn
Sveukupno:		4.070.281,25 kn

Dokaz: Ugovor o obavljanju odvjetničkih usluga od 07.05.2013. god.  
Zapisnik sačinjen dana 27.05.2013. god.  
Ugovor od dana 07.05.2013. god.

Ujedno se skreće pozornost da u gornje troškove nisu uračunati novi troškovi zastupanja koji će se dostaviti u spis po obavijesti od strane punomoćnika (pristupi ročištu te očitovanje na nalaz i mišljenje vještaka).

**RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 28.05.2019. god. do 28.08.2019. god.**

U narednom razdoblju i dalje će se pokušati pribaviti dostupna dokumentacija kod nadležnih institucija o čemu će se obavijestiti sud i vjerovnici te će se dati prijedlozi sudu budući se kao i ranije upućuje da stečajna masa nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.

U Zagrebu, 28.05.2019. god.

Za TURIST TRIP d.o.o. - u stečaju  
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

TURIST TRIP d.o.o.  
za turizam i posredovanje  
- U STEČAJU -  
KARLOVAC, PERIVOJ SLOBODE 10

Stranica 18 od 18