

25t-373/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa: 2 St-373/16

Dužnik: DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju Obrovac, 23450

Obrovac, Jadranska 1, OIB 31782172312

..... 20..... god. u primjeraka sa
 rubrika.
 Predano na poštu preporučeno dana..... 20..... god.
 Plaćena pristojba
 Nedostaje pristojba
 Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)
 Potpis djelatnika:

IV. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11. studenog 2019. do
11. veljače 2020.

Od posljednjeg izvješća nastavljene su aktivnosti na identifikaciji i sređivanju imovinsko-pravnog stanja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika-stanovnika u Zadru i Obrovcu. Vlasništvo stana Zadru, J. Biankinija uknjižila je Republika Hrvatska. Postupak mirnog rješenja je u tijeku. Velika vjerojatnost je da će se morati ići sa tužbom radi dokazivanja vlasništva.

Pravomoćnom presudom Općinskog suda u Zadru, posl. b.r XII P-1535/05, od 08. ožujka 2006. (u prilogu) utvrđeno je da je Jadranka Dražeta kao član obitelji nositelja stanarskog oprava stekla status zaštićenog najpoprimca na stanu z Zadru, A. Starčevića 8A.

U skladu sa suglasnošću Skupštine vjerovnika, od 15. veljače 2019., nastavljene su pregovori oko unovčenja ove nekretnine i to neposrednom pogodbom zaštićenom najpoprimcu. Jadranka Dražeta je dostavila ponudu (u prilogu) za kupnju stana za iznos od 278.000,00 kuna, što je 40% procijenjene vrijednosti. Imajući na umu specifičnu situaciju i činjenicu da još uvijek nije sređeno imovinsko pravno stanje ponuda je prihvaćena, te je dana 10. veljače 2019. zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u prilogu). Uplata se očekuje narednih dana.

U postupku preoblikovanja zemljišne knjige za područje k.o. Obrovac, rješenjima Općinskog suda u Zadru, zemljišno knjižnog odjela Obrovac, od 07. veljače 2019., utvrđeno je pravo vlasništva stečajnog dužnika na kat. čest.: 1218, 1202, 1201, 1204, 1205, 1219, sve k. o. Obrovac. Radi se o tzv. *zgradi suda, zgradi katastra i mehaničkoj radionici*, sa pripadajućim okućnicama.

Dana 24. lipnja 2019. Skupština vjerovnika, sazvana na prijedlog stečajne upraviteljice, donijela je odluku da se gornje nekretnine do prodaje ponude u zakup korisnicima. Određene su i minimalne cijene zakupa. Postupak mirnog rješavanja problema (ne)plaćanja zakupa je uspio samo sa Državnom geodetkom upravom, za zgradu katastra u Obrovcu. Sklopljen je Ugovor o uređenju međusobnih odnos (u prilogu), na rok od godinu dana. Iznos najamnine je 2.400,00 kuna+PDV. Ostali korisnici nekretnina ignoriraju pozive na dogovor ili se pozivaju na činjenicu da se radi o upisu u EOP zemljišnu knjigu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine sljedeće nekretnine:

I Zemljišta i zgrade

Red . br.	Lokacija	čest. zem.	zemljište /m ²	zgrada/m ²
1.	Zgrada suda u Obrovcu	645 k.o. Obrovac (398 k.o. Kruševo)	366	915
2.	Zgrada katastra u Obrovcu	632 k.o. Obrovac	140	233
3.	Mehanička radionica Obrovac	631 k.o. Obrovac (415 k.o. Kruševo)	946	788
4.	Obrovac	633 k.o. Obrovac (413 k.o. Kruševo)	256	
5.	Obrovac	644 k.o. Obrovac (414 k.o. Kruševo)	101	
6.	Obrovac	630 k.o. Obrovac	243	
7.	Obrovac	629 k.o. Obrovac (2129/1 k.o. Kruševo)	1.268	
8.	Uredi u Obrovcu	759 k.o. Obrovac		69,08
9.	Rovanjska	847/1 k.o. Jasenice	274	

II Stanovi (etažno vlasništvo)

Red. br.	Adresa	kat.čest.	Oznaka	Površina/m ²
1.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.11, 1. kat, 3. ulaz	77,24
2.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.14, 2. kat, 2. ulaz	58,45
3.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.17, 3. kat, 3. ulaz	77,24
4.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.20, 4. kat, 3. ulaz	58,45
5.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.10, 1. kat, 3. ulaz	75,39
6.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.15, 3. kat, 3. ulaz	56,63
7.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.19, 4. kat, 3. ulaz	77,24
8.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 12)	652, 653, 654 k.o. Obrovac	br. 5, 3. kat, 1. ulaz	77,79
9.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 12)	652, 653, 654 k.o. Obrovac	br. 6, 3. kat, 1. ulaz	77,79
10.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 12)	652, 653, 654 k.o. Obrovac	br. 13, 3. kat, 2. ulaz	63,23
11.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 12)	652, 653, 654 k.o. Obrovac	br. 9, 1. kat, 2. ulaz	63,23
12.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 3)	691, 815 k.o. Obrovac	br. 17, 2. kat, 3 ulaz	60,54
13.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 16)	669 k.o. Obrovac		67,90
14.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 16)	669 k.o. Obrovac		67,90
15.	Maslenica	651/16, 256 k.o. Jasenice		61,28
16.	Zadar, Prilaz oslobođenja 8F (Ante Starčevića)	5712 k.o. Zadar	ulaz F, kat 1.	89,20
17.	PRODANO			
18.	Zadar, J. Biankinija 8A	9873/2 k.o. Zadra		72,42
19.	Zadar, Prilaz oslobođenja (Ante Starčevića)	5182/1 k.o. Zadar	br. 34, ulaz E,3. kat	78,20

20.	Zadar, J. Marinkovića (A. Hebranga)	5623/2 k.o. Zadar	br. 3, 11. kat	53,20
21.	Drniš, Rudolfa Primorca 24 A	1818/3, 1806/66, 1814/13, k.o. Drniš	br. 13, 3. kat, ulaz A	62,57
22.	Drniš, Rudolfa Primorca 24 A	1818/3, 1806/66, 1814/13, k.o. Drniš	suteren	72,40

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju uložiti će se maksimalni napori radi sređivanja imovinsko-pravnog stanja nekretnina, kako bi se iste mogle unovčiti.

Nakon što kupac nekretnine uplati kupoprodajnu cijenu predložiti će druga djelomična dioba vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda.

Obavljati će se i drugi poslovi, sukladno Stečajnom zakonu i drugim propisima (računovodstvenim, poreznim i dr.).

Mjesto i datum:

Zadar, 13. veljače 2020.

Stečajna upraviteljica:

Marica Nekić

DALMATINSKI PUDNICI BOKSITA
d.o.o. -u stečaju- OBROVAC
OIB: 31782172312

Priglasio	13.04.06
Priglasio, po: []	Dis. []
Priglasio, po: []	Dis. []



Posl. br. XII P-1535/05

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Zadru, po sucu toga suda Katiji Hrabrov, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja **JADRANKE DRAŽETA** iz Zadra, Ante Starčevića 8A, zastupana po punomoćnici Dajani Bjedov, odv. u Zadru, protiv tuženika **DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. Obrovac**, Jadranska 1, zastupan po direktoru kao zakonskom zastupniku, radi **utvrđenja**, nakon održane glavne i javne rasprave dana 23. veljače 2006.g u nazočnosti zamjenice punomoćnika tužitelja, a u nenazočnosti uredno pozvanog tuženika, dana **08. ožujka 2006.g.**

presudio je

I Utvrđuje se da je tužiteljica **JADRANKA DRAŽETA** kao nositelj stanarskog prava i član obiteljskog domaćinstva nositelja stanarskog prava Dražeta Lazara stekla status zaštićenog najmoprimca na stanu u Zadru, Ante Starčevića 8A, površine 77,20 m², koji stan se sastoji od tri sobe, kuhinje, sa nusprostorijama i zajedničkih dijelova zgrade u zgradi izgrađenoj na dijelu čest. 5710/1 k.o. Zadar što je tuženik dužan priznati i trpjeti sve pravne posljedice utvrđenog statusa, u roku od 15 dana.

II Nalaže se tuženiku **DALMATINSKIM RUDNICIMA BOKSITA d.o.o. Obrovac** – vlasniku stana, kao najmodavatelju, sklopiti sa tužiteljicom **JADRANKOM DRAŽETA**, kao najmoprimaljem slijedeći:

UGOVOR O NAJMU STANA

I

Najmodavatelj Dalmatinski rudnici boksita d.o.o. daje najmoprimalju Jadranki Dražeta iz Zadra u najam stan u Zadru, Ante Starčevića 8A, površine 77,20 m², koji stan se sastoji od tri sobe, kuhinje, sa nusprostorijama i zajedničkih dijelova zgrade u zgradi izgrađenoj na dijelu čest. 5710/1 k.o. Zadar.

II

Najmoprimalelj ima pravo u zgradi koristiti zajedničke prostorije i uređaje zgrade.

III

Najmoprimalelju se daje na korištenje i drvarnica.

IV

Najmoprimatelj je obvezan plaćati najmodavatelju zaštićenu najamninu u iznosu od 219,18 kuna mjesečno sukladno čl. 7. ZONS-a, putem općih uplatnica.

V

Osim najamnine najmoprimatelj je obvezan plaćati sve troškove električne energije u stanu i u razmjernom iznosu sa zajedničke dijelove zgrade, odvoz kućnog smeća, naknadu za održavanje zgrade, komunalnu naknadu, putem općih uplatnica.

VI

Osobe koje će sa najmoprimateljem koristiti se stanom:

1. Katarina Dražeta, kćer rođena 24. studenog 1971.g.
2. Nataša Dražeta, kćer rođena 10. svibnja 1974.g.
3. Lazar Dražeta, suprug rođen 19. srpnja 1937.g.

VII

Najmodavatelj daje najmoprimatelju u najam stan koji je predmet ovog ugovora u stanju u kakvom se stan nalazi na dan sklapanja ovog ugovora.

VIII

Troškove održavanja stana u stanju pogodnom za stanovanje snosi najmodavatelj.

IX

Troškove sitnih popravaka tijekom redovne uporabe stana snosi najmoprimatelj.

Najmoprimatelj se može koristiti stanom samo za stanovanje, a zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi i zemljište koje služi za uporabu zgrade, te prostorijama iz toč. III. ovog ugovora, u skladu sa njihovom namjenom. Najmoprimatelj ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam ili ga iznajmljivati za privremeni smještaj.

X

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

XI

Najmoprimatelj se obvezuje da će pri iseljenju predati najmodavatelju stan i prostorije iz toč. III ovog ugovora u stanju u kojem je stan primio, slobodan od osoba i svojih stvari, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovitom uporabom.

XII

U znak pristanka na prava i obveza iz ovog ugovora, ugovornici ga potpisuju.

NAMODAVATELJ:

NAJMOPRIMATELJ:

Dalmatinski rudnici boksita

Dražeta Jadranka

jer će u protivnom ugovor nadomjestiti ova presuda.

III Nalaže se tuženiku DALMATINSKIM RUDNICIMA BOKSITA d.o.o. Obrovac da tužiteljici JADRANKI DRAŽETA naknadi parnični trošak u iznosu od 4.313,70 kuna u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

Obrazloženje

Tužiteljica u tužbi navodi da je supruga Lazara Dražete ranije djelatnika prednika tuženika "Jadral" Obrovac, koji je na temelju rješenja o dodijeli stana na korištenje broj 05-4636/78 od 21. kolovoza 1978.g. stekao stanarsko pravo na stanu u Zadru, pobliže opisanog u pravorijeku. Nositelj stanarskog prava na istom stanu da je bila i tužiteljica kao bračni drug nositelja stanarskog prava prema odredbi čl. 64. st. 2. i 3. Zakona o stambenim odnosima. Nositelj stanarskog prava Lazar Dražeta, suprug tužiteljice da je prestao živjeti u stanu početkom rata, a tužiteljica da je sa djecom ostala u stanu i nije ga napuštala. Stanarsko pravo da joj nikada nije otkazano. Zahtjev za kupnju stana na kojem postoji stanarsko pravo tužiteljica da je u zakonom određenom roku uputila dana 30. prosinca 1995.g. Fondu za gospodarenje stanovima i poslovnim prostorima, a njezin zahtjev broj 770 da je odbijen dopisom od 01. ožujka 1996.g. U to vrijeme stan koji je predmet postupka da nije bio vlasništvo navedenog Fonda već tuženika, a što je tuženik potvrdio svojim dopisom od 20. ožujak 1997.g. uz obavijest o roku za podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o najmu stana. Primatelj zahtjeva nije uputio zahtjev za kupnju stana tuženiku ili njegovom predniku kao vlasniku stana. Zahtjev za sklapanje ugovora o najmu dana 30. travnja 1997.g. da je upućen tuženiku, s tim da ugovor o najmu stana nije sklopljen. Na dopis tuženika upućen tužiteljici ista da je odgovorila dopisom od 20. kolovoza 2004.g. Tužiteljica da kao nositeljica ranijeg stanarskog prava koja je ostala živjeti u stanu nakon odlaska nositelja stanarskog prava, da je

imala pravo na otkup stana ili sklapanja ugovora o najmu stana kao zaštićeni najmoprimatelj. Tužiteljica da spada u krug osoba iz čl. 12. i čl. 64. st. 2 ranijeg Zakona o stambenim odnosima, pa da je nastavila koristiti stan nakon prestanka korištenja stana od strane stanara prema odredbi čl. 67. ZSO-a. Kako nije sklopljen ugovor o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, stupanjem na snagu odredaba Zakona o najmu tužiteljica da je kao raniji nositelj stanarskog prava stekla status zaštićenog najmoprimatelja i pravo na sklapanje ugovora o najmu stana, pa predlaže da sud po provedenom postupku udovolji postavljenom tužbenom zahtjevu preciziranom kao na zapisniku od 13. prosinca 2005.g. i kao na zapisniku od 23. veljače 2006.g.

U odgovoru na tužbu tuženik je osporio tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti ističući da je zahtjev prava tužiteljice na priznavanja statusa zaštićenog najmoprimca, te posljedično sklapanje ugovora o najmu stana, u zastari. Ističe da pod uvjetom da su istinite tvrdnje tužiteljice da je podnijela zahtjev za sklapanje ugovora o najmu dana 30. travnja 1997.g., tuženik da je imao obvezu sklopiti taj ugovor u roku od tri mjeseca, dakle do 31. srpnja 1997.g., a sve prema odredbama Zakona o najmu stanova. Nakon isteka tog roka, a od dana 01. kolovoza 1997.g. tužiteljica da je bila ovlaštena pokrenuti sudski postupak radi sklapanja ugovora o najmu stana, pa kako ista to svoje pravo nije iskoristila tijekom općeg zastarnog roka od pet godina, a koji se primjenjuje u ovom slučaju, to da je njezin zahtjev u zastari. Podredno ističe da tužiteljica nije nikada stekla stanarsko pravo nad predmetnim stanom, te isti do danas koristi bespravno. Osporava i pravo tužiteljice na priznanje statusa zaštićenog najmoprimca stoga što ista nije podnijela zahtjev za sklapanje ugovora o najmu predmetnog stana, te da je sukladno odredbama Zakona o najmu stanova u tom pravu prekludirana. Predlaže da sud odbije tužiteljicu s postavljenim tužbenim zahtjevom.

U dokaznom postupku sud je pročitao rješenje "Jadral" Jadranski aluminijski Obrovac o dodijeli stana na korištenje iz 1978.g., izvršio uvid u izvod iz knjige vjenčanih za tužiteljicu i Lazara Dražetu, pročitao rješenje o prebivalištu za tužiteljicu, dopis Fonda za gospodarenje stambenim i poslovnim prostorima Grada Zadra upućen tužiteljici od 01. ožujka 1996.g., obavijest tuženika upućen Lazaru Dražetu od 20. ožujka 1997.g., izvršio uvid u potvrdu o prijemu pošiljke na l.s. 13., pročitao dopis tuženika upućen Lazaru Dražetu od 23. siječnja 1997.g., dopis tuženika upućen tužiteljici od 21. srpnja 2004.g., dopis tužiteljice upućen tuženiku od 20. kolovoza 2004.g. uz povratnicu i potvrdu o primitku pošiljke na poledini (l.s. 16.), saslušao tužiteljicu kao stranku, te izvršio uvid u izračun visine zaštićene najamnine za predmetni stan dostavljen po tuženiku.

Uvidom u rješenje o dodijeli stana na korištenje iz 1978.g. utvrđeno je da je tadašnji OUR "Jadral" Jadranski aluminijski Obrovac Lazaru Dražetu dodijelio na korištenje trosobni stan u Zadru ukupne površine od 77,33 m², u stambenom objektu Bulevar I "C", stan broj 62 koji se nalazi na desetom katu. Iz izvoda iz knjige vjenčanih slijedi da je Lazar Dražena dana 30. siječnja 1971.g. zaključio brak sa Jadrankom Lošinjanin.

Nije prijeporno među strankama da je tuženik pravni slijednik bivšeg OOUR "Jadral" Jadranski aluminij iz Obrovca, da je isti vlasnik predmetnog stana, a na kojemu je Lazar Dražeta stekao stanarsko pravo temeljem rješenja o dodijeli stana na korištenje iz 1978.g. Navedeno slijedi i iz obavijesti tuženika od 20. ožujak 1997.g. upućene Lazaru Dražeta kojim ga obavještavaju da je temeljem čl. 30. st. 2. Zakona o najmu stanova stekao pravo najmoprimca, te ga pozivaju da najkasnije do 05. svibnja 1997.g. podnese zahtjev za sklapanje ugovora o najmu. Isti poziv Lazaru Dražeta upućen je od strane tuženika i 23. siječnja 1997.g.

Tužiteljica ističe da joj je od strane tuženika dostavljen zahtjeva za sklapanje ugovora o najmu – obrazac koji je ona ispunila i vratila tuženiku preporučenom pošiljkom od 30. travnja 1997.g., te je u tom pravcu u spis priložila i potvrdu o prijemu pošiljke (ls. 13.). Saslušana kao stranka ističe da je primila dopis tuženika za zaključenje ugovora o najmu i uz taj dopis formular koji je ispunila, vlastoručno potpisala i poslala ga tuženiku uz povratnicu, ali da nikada nikakav odgovor od njih nije dobila. Ističe da je od tuženika dobila upravo ovu obavijest koja se nalazi u spisu na l.s. 12., a potvrda o prijemu pošiljke na l.s. 13. spisa da je potvrda koju je dobila na pošti kada je ispunjeni formular poslala tuženiku. Kada je ispunila ovaj formular da je smatrala da je to zapravo zahtjev za sklapanje ugovora o najmu sa tuženikom. Nadalje ističe da je njen suprug od tuženika dobio predmetni stan 1978.g., da su u isti zajedno sa djecom uselili 1979.g., te isti nikada nije napuštala, dok je njen suprug za vrijeme rata otišao i poslao je punomoć za otkup stana. Nikada da protiv nje, niti protiv njenog supruga nije vođen nikakav postupak za otkaz stanarskog prava na predmetnom stanu.

Odredbama čl. 30. Zakona o najmu stanova propisano je da danom stupanja na snagu navedenog zakona prestaje stanarsko pravo osobama koje su to pravo stekle prema propisima koji su vrijedili do dana stupanja na snagu tog zakona, a te osobe stječu prava i obveze najmoprimca. Na temelju provedenog dokaznog postupka nedvojbeno je utvrđeno da su tužiteljica i njen suprug Lazar Dražeta stekli stanarsko pravo na predmetnom stanu i to temeljem ranije važećeg Zakona o stambenim odnosima, te da im stanarsko pravo nije prestalo do dana stupanja na snagu Zakona o najmu stanova, a niti je protiv istih u tijeku postupak za otkaz ili prestanak stanarskog prava na navedenom stanu. Nadalje iz obavijesti i dopisa tuženika upućenih suprugu tužiteljice slijedi da je tuženik istog upoznao o svojem vlasništvu predmetnog stana, kao i o svom prebivalištu, odnosno sjedištu, te pozvao istog na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o najmu. Iz obavijesti od 20. ožujak 1997.g. slijedi da je u prilogu istog dostavljen i obrazac zahtjeva za sklapanje ugovora o najmu, a koji zahtjev je tužiteljica ispunila i vratila tuženiku, a kako to slijedi iz potvrdu o prijemu pošiljke na l.s. 13. Nije prijeporno da tuženik kao vlasnik stana nije u roku od tri mjeseca od primitka pisanog zahtjeva sklopio ugovor o najmu stana sa tužiteljicom, pa je stoga tužiteljica sukladno odredbi čl. 33. st. 3. Zakona o najmu stanova bila ovlaštena od suda tražiti donošenje presude koja će zamijeniti taj ugovor. Nije prijeporno da je tužiteljica tek dana 03. veljače 2005.g. podnijela tužbu tražeći od suda donošenje presude koja će zamijeniti ugovor o najmu, a ovo nakon poziva na očitovanje od strane tuženika upućenog tužiteljici dana 21. srpnja 2004.g.

Nisu osnovani prigovor prekluzije i prigovor zastare istaknuti po tuženiku budući Zakonom o najmu stanova nije određen rok u kojem najmoprimac od suda može tražiti donošenje presude koja će zamijeniti ugovor o najmu, a nakon što vlasnik stana u roku od tri mjeseca od primitka pisanog zahtjeva najmoprimca ne sklopi ugovor o najmu s najmoprimcem.

Stoga, kako je nedvojbeno utvrđeno da se tužiteljica odazvala pozivu vlasnika na sklapanje ugovora o najmu podnošenjem zahtjeva za sklapanje navedenog ugovora još 1997.g., to je ista sukladno odredbi čl. 33. st. 3. Zakona o najmu stanova ovlaštena od suda tražiti donošenja presude koja će zamijeniti taj ugovor, a zbog čega je valjalo udovoljiti postavljenom tužbenom zahtjevu u cijelosti, a visinu zaštićene najamnine odrediti sukladno izračunu kojeg je u spis dostavio sam tuženik. Zbog svega navedeno valjalo je odlučiti kao u pravorijeku.

Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku, a u koji trošak je tužiteljici priznat trošak zastupanja po punomoćniku iz redova odvjetnika i to po 75 bodova za sastav tužbe, te pristup na ročišta od 19. rujna i 13. prosinca 2005.g, te 23. veljače 2006.g., 50% od nagrade za pristup na ročište od 12. svibnja 2005.g., odnosno 37,5 bodova, a što uz vrijednost boda od 10,00 kuna, te iznos PDV-a od 22% ukupno iznosi 4.117,50 kuna. Tužiteljici je priznat trošak putovanja punomoćnice na relaciji Zadar – Obrovac – Zadar u iznosu od 196,20 kuna sukladno Tbr. 45 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, odnosno sveukupno 4.313,70 kuna.

U Zadru, 08. ožujka 2006. godine



SUDAC:

Katija Hrabrov

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pismenog opravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda na Županijski sud u Zadru, pismeno u tri istovjetna primjerka.

D N A :

1. Tužiteljici po punomoćnici Dajani Bjedov, odjv. U Zadru,
2. Tuženiku po zz uz poziv na platež iznosa od 200,00 kuna na ime sudske pristojbe odgovora na tužbu.

MARICA NEKIĆ
(za DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o.)
PUT GAZIĆA 14A
23000 ZADAR

JADRANKA DRAŽETA
ANTE STARČEVIĆA 8
23000 ZADAR

Poštovana gospođo Marice Nekić ,
obavještavam Vas da sam zainteresirana za otkup stana neposrednom pogodbom po cijeni od 40%
od tržišne vrijednosti stana te spremna za predmetni stan platiti iznos od 278.000,00kn. Molim da
pripremite kupoprodajni ugovor.

S poštovanjem,

Jadranka Dražeta

J. Dražeta

U Zadru , 27.11.2019.g.

217

04-12-2019

R

23000 ZADA
RF 38 098 30



MARICA NEKIĆ

(ZA DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d

PUT GAZIĆA 14 A

23000 ZADAR

OB

DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju, Obrovac, OIB: 31782172312, zastupan po zakonskoj zastupnici, stečajnoj upraviteljici Marici Nekić iz Zadra, Put Gazića 14/a, OIB: 75245904208 **prodavatelj**

i

JADRANKA DRAŽETA iz Zadra, Ante Starčevića 8, OIB: 19124302917 kao **kupac**

zaključuju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje na nekretninu – trosoban stan na desetom katu, ukupne površine 74,00 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje sa nusprostorijama i zajedničkih dijelova zgrade koji se nalazi u stambenoj zgradi na adresi Ante Starčevića 8, Zadar, izgrađenoj na k.č. 5710/1, koji je u postupku djelomičnog povezivanja zemljišne i knjige položenih ugovora, koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod poslovnim brojem Z-22658/17, RZ-83/16, u rješenju od 20. travnja 2018. godine identificiran kao: „62. ETAŽA 0/0: suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojima je povezan posebni dio, za korist upisanih vlasnika i s pripadajućim teretima i to: Trosoban stan na desetom katu, ukupne površine 74,00 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje sa nusprostorijama i zajedničkih dijelova zgrade“, identificiran kako vlasništvo prodavatelja.

Članak 2.

Ugovorne strane za nekretninu iz čl. 1. ovog ugovora ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 278.000,00 kn (slovima: dvjestosedamdesetiosamtisućakuna).

Kupac se obvezuje isplatiti iznos iz st. 1. ovog članka u roku od 30 dana od zaključenja ovog ugovora na žiro račun prodavatelja otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR 71 2390 0011 1009 6721 7.

Članak 3.

Stranke sporazumno utvrđuju da se kupac, u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora nalazi u posjedu predmetnog stana i to kao zaštićeni najmoprimac.

Članak 4.

Prodavatelj jamči kupcu da je prodana nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, da na istoj ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčeva prava, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima u korist trećih osoba.

Članak 5.

Prodavatelj će nakon što kupac u cijelosti isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu izdati kupcu posebno ovlaštenje temeljem kojeg će kupac u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora na svoje ime (tabularna izjava).

Članak 6.

Stranke sporazumno utvrđuju da danom isplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz čl. 2. ovog Ugovora prestaje Ugovor o najmu nadomješten Presudom Općinskom suda u Zadru poslovni broj P-1535/05 od 08. ožujka 2006. godine između prodavatelja kao najmodavca i kupca kao najmoprimca.

Članak 7.

Porez na promet nekretninama plaća kupac.

Članak 8.

Troškove sastava ovog Ugovora snosi prodavatelj, dok trošak ovjere ovog Ugovora snosi kupac.

Članak 9.

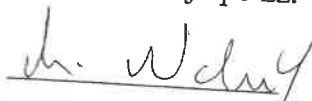
Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju da ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvog vlastoručno potpisuju.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u jednom (1) izvorniku kojeg zadržava kupac i četiri (4) ovjerena preslika od kojih Prodavatelj zadržava dva (2) i kupac dva (2) ovjerena preslika.

U Zadru, 10. veljače 2020.

DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA
d.o.o. u stečaju po zz.



DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA
d.o.o. u stečaju- OBROVAC
OIB: 31782172312

JADRANKA DRAŽETA



Ja, javni bilježnik **Darija Grigillo-Ramljak**, Zadar, Dalmat.sabora 2,
potvrđujem da je stranka:

MARICA NEKIĆ, OIB 75245904208, ZADAR, PUT GAZIĆA 14 A, kao stečajni upravitelj
društva **DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju, Obrovac, OIB 31782172312**, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112198842 PU Zadarska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-660/2020
Zadar, 10.02.2020.



Javni bilježnik
Darija Grigillo-Ramljak

Ja, javni bilježnik **Darija Grigillo-Ramljak**, Zadar, Dalmat.sabora 2,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-660/2020 dana 10.02.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj
isprave je **MARICA NEKIĆ, OIB 75245904208, ZADAR, PUT GAZIĆA 14 A** kao stečajni
upravitelj društva **DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju, Obrovac, OIB**
31782172312.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-661/2020
Zadar, 10.02.2020.



Javni bilježnik
Darija Grigillo-Ramljak

DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju, Obrovac, Jadranska ulica 1, OIB: 31782172312, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Marica Nekić (u daljnjem tekstu Dalmatinski rudnici boksita u stečaju)-----

i-----
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Gruška 20, Zagreb, OIB: 84891127540, koju zastupa glavni ravnatelj dr. sc. Damir Šantek, dipl. ing. geod., zaključili su slijedeći-----

UGOVOR O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da Državna geodetska uprava koristi poslovni prostor u zgradi na katu u ulici Petra Zoranića 2, površine 92 m², koji se po novoj izmjeri nalazi na čestici 1218 k.o. Obrovac, a ista se sastoji od prijašnjih čestica 415 i 2129/1 k.o. Kruševo. ---
Predmetni poslovni prostor temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog suda u postupku nove izmjere od 29.01.2019. godine dodijeljen je u vlasništvo Dalmatinskim rudnicima boksita u stečaju. ---
Kako predmetno rješenje o vlasništvu Dalmatinskih rudnika boksita u stečaju nad poslovnim prostorom iz stavka 1. ovog Ugovora nije konačno, jer se po završetku postupka izmjere može izjaviti žalba, ovim Ugovorom Državna geodetska uprava ne potvrđuje vlasništvo Dalmatinskih rudnika boksita već regulira postojeće odnose po sadašnjem pravnom stanju do okončanja postupka izmjere.-----

Državna geodetska uprava zadržava pravo ulaganja žalbe iz svih žalbenih razloga na postupak izmjere u svezi dodjele vlasništva poslovnog prostora iz st. 1. ovog Ugovora Dalmatinskim rudnicima boksita u stečaju.-----

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će Državna geodetska uprava koristiti predmetni poslovni prostor za obavljanje poslova iz svoje nadležnosti.-----

Članak 3.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor na razdoblje od 1 (jednu) godine, s početkom primjene od 01.02.2020. (prvi drugi dvije tisuće dvadesete) godine. -----

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju da će Državna geodetska uprava plaćati naknadu troškova od 3.000,00 (tri tisuće) kuna mjesečno Dalmatinskim rudnicima boksita u stečaju za vrijeme trajanja ovog Ugovora odnosno do utvrđivanja konačnog vlasnika u postupku izmjere.-----
U naknadu iz stavka 1. ovog članka uračunati je PDV.-----

Ugovorne strane suglasne su da će predmetni iznos iz stavka 1. ovog članka korisnik plaćati za prethodni mjesec u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja računa na žiro račun

Dalmatinskih rudnika boksita u stečaju : IBAN: HR71 2390 0011 1009 6721 7 kod Hrvatske poštanske banke d.d.-----

Članak 5.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da Državna geodetska uprava bez prekida koristi predmetni poslovni prostor od 1986. godine.-----

Članak 6.

Stranke sporazumno utvrđuju da će Državna geodetska uprava plaćati režijske troškove koje uključuju troškove grijanja, potrošnje vode i električne energije, te plaćanja komunalne naknade i odvoz smeća te druge režijske troškove.-----

Državna geodetska uprava je u obvezi samostalno podmirivati troškove telekomunikacijskih usluga prema obračunu operatera.-----

Članak 7.

Državna geodetska uprava je u obvezi organizirati i snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora.-----

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, bravarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.-----

Državna geodetska uprava će samostalno organizirati i snositi troškove čišćenja predmetnog poslovnog prostora.-----

Članak 8.

Bez posebne pisane suglasnosti obiju strana ne smiju se vršiti nikakvi građevinski radovi, radovi na instalacijama ili druge preinake prostora, probijanje ili bušenje zidova i sl., osim hitnih radova.-----

Državna geodetska uprava je dužna izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru koje su uzrokovane njegovom krivnjom.-----

Državna geodetska uprava ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnoga prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitoga korištenja. U slučaju kvara, oštećenja i sl., nastalog bez krivnje Državne geodetske uprave, a koje je takvo da utječe ili bi moglo utjecati na nesmetano obavljanje djelatnosti iste, o tome će pisano obavijestiti Dalmatinske rudnike boksita u stečaju i ugovorne strane će u što kraćem roku dogovoriti način otklanjanja.-----

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da će Državna geodetska uprava plaćati troškove pričuve.-----

Troškove investicijskog održavanja snose Dalmatinski rudnici boksita u stečaju do konačnog statusnog rješenja u postupku izmjere.-----

U troškove investicijskog održavanja poslovnog prostora koje snose Dalmatinski rudnici boksita u stečaju spadaju radovi na konstruktivnim dijelovima zgrade i to: zamjena ili sanacija krovne konstrukcije, sanacija temelja, nosivih zidova, zamjena međukatnih konstrukcija i dimovodnih kanala, zamjena krovnog pokrova sa zamjenom krovne konstrukcije, zamjena instalacija, obnova pročelja, hidroizolacijski radovi na zidovima, temeljima i podovima jedinice najma; popravak ili zamjena stolarije, keramičke ili vodoinstalaterske materijale i radove, krovne i druge limarije, gromobranske instalacije, te održavanje, zamjena ili rekonstrukcija sustava centralnog grijanja u zgradi i sl.-----

Članak 10.

Za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnog prostora u stanju u kojem ga su Dalmatinski rudnici boksita u stečaju dužan održavati i koji padaju na njegov teret, kao i radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, a zbog kojih Državna geodetska uprava nije mogla koristiti poslovni prostor, ista nije dužna plaćati naknadu iz čl. 4. st. 1. ovog Ugovora.-

Članak 11.

Ugovorne strane utvrđuju prestanak ovog Ugovora:-----

- istekom roka na koji je ugovor sklopljen,-----
- u slučaju da Državna geodetska uprava tijekom važenja Ugovora prestane obavljati ili promijeni djelatnost iz članka 2. ovog Ugovora,-----
- u slučaju da u postupku izmjere dođe do statusne promjene vlasnika predmetnog poslovnog prostora.-----

Članak 12.

Za sve što nije određeno ovim Ugovorom na odgovarajući način primjenjivat će se odredbe propisa kojima se uređuju obvezni odnosi.-----

Članak 13.

Državna geodetska uprava i Dalmatinski rudnici boksita u stečaju ovim Ugovorom reguliraju sva svoja potraživanja i nemaju međusobno drugih potraživanja.-----

Ugovorne strane suglasne su da sva pitanja koja proistječu iz ovog ugovora rješavaju prvenstveno sporazumno.-----

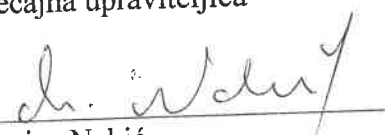
U slučaju spora nastalog iz ovog ugovornog odnosa, ugovorne strane sporazumno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.-----

Članak 14.

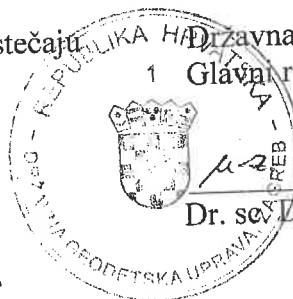
U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.-

Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.


Dalmatinski rudnici boksita d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica


Marica Nekić

DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA
d.o.o. -u stečaju- OBROVAC
OIB: 31782172312



Državna geodetska uprava
Glavni ravnatelj


Dr. sc. Damir Šantek, dipl. ing. geod.

KLASA:372-01/17-01/59
URBROJ: 541-06-02-02/1-20-10
Zagreb, 29.01.2020.
Broj Ugovora: 12/2020.