

**LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju**  
**STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK**  
**10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b**  
TEL: 098/887 176  
E-mail: [odvjetnica.selak@gmail.com](mailto:odvjetnica.selak@gmail.com)

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj: St-106/2023

STEČAJNI DUŽNIK: LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb,  
Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 63000822820

### PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

1. U ovom postupku sud je sazvaio skupštinu vjerovnika za dan 29. travnja 2025.g., te stečajna upraviteljica predlaže dopunu dnevnog reda sa prijedlogom jedne odluke, koja se obrazlaže kako slijedi:

Pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici se vodi parnični postupak posl. broj P-28/2023, po tužbi Rate Stojanovića protiv stečajnog dužnika radi zaključenja kupoprodajnog ugovora podredno isplate i naknade štete.

U tom postupku tužitelj zahtijeva zaključenje Ugovora o kupoprodaji glede nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Velikoj Gorici, k.o. Podotočje, zk.ul. 817, k.č.br. 30/3, etažno vlasništvo E-2, odnosno podredno isplatu iznosa od 67.401,62 EUR s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, kojeg je isplatio po osnovi sklopljenog Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 30.08.2018.g., te Sporazuma i predugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.11.2019. sa pravnim prednikom tuženika - LBM GRADNJA d.o.o.

U tužbenim navodima tužitelj ističe da je po osnovi kapare i povišene najmanine isplatio iznos od 28.000,00 EUR u gotovini na ruke direktora pravnog prednika tuženika (Miroslava Jakšića), i to:

- po osnovi Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 30.08.2018.g. Rato Stojanović je na ime kapare isplatio iznos od 5.500,00 EUR,
- po osnovi Sporazuma i predugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.11.2019.g. Rato Stojanović je na ime kapare isplatio iznos od 3.500,00 EUR, te do tog dana na ime povišenog najma (3.000,00 kn mjesečno) iznos od 9.400,00 EUR,
- te nakon sklapanja Sporazuma i predugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.11.2019.g. plaćajući povišeni najam u iznosu od 9.600,00 EUR (24 x 3.000,00 kn).

U prilog navedenih tvrdnji dostavljeni su navedeni ugovori, te jedna potvrda o primitku 3.000,00 kn za 12/2021 g., ali se u toj potvrdi ne navodi ime i prezime osobe koja je primila novac.

Također, ističem dio odredbe čl.2. st.2. Sporazuma i predugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.11.2019.g., koji glasi:

“... iznos od 9.400,00 EUR za povišeni najam i kupnju stana prema prethodnim ugovorima koji prestaju biti važeći potpisom tog sporazuma i predugovora, sveukupno u iznosu od 14.900,00 EUR...”

Prethodni ugovori spomenuti u navedenom čl.2.st.2. Sporazuma i predugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.11.2019.g. iz kojih bi bio vidljiv ugovoreni režim u svezi plaćanja povišene najamnine nije priložen uz tužbu Rate Stojanovića, niti naknadno uz ostale podneske u spisu.

Nadalje, ističe se da iz odgovora na tužbu proizlazi da je Rato Stojanović plaćao najamninu do kraja 2021.g., te da je nakon toga prestao plaćati, a što se poklapa is a navodima iz tužbe da je nakon sklapanja Sporazuma i predugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.11.2019.g. plaćen povišeni najam u iznosu od 9.600,00 EUR (24 mjeseca x 3.000,00 kn).

Napominjem, da je tužitelj isplatio kaparu prije pripajanja društva LBM GRADNJA d.o.o. stečajnom dužniku.

Stoga je radi utvrđenja činjenice jesu li navedeni iznosi uplaćeni na poslovni račun društva LBM GRADNJA d.o.o. napravljen uvid u Jedinstveni registar računa od poslovnih subjekata radi utvrđenja je li društvo LBM GRADNJA d.o.o. imalo otvoren poslovni račun, te je utvrđeno da je društvo imalo:

- otvoren poslovni račun kod Addiko bank d.d. u razdoblju od 2006.g. pa do 2008.g.
- otvoren poslovni račun kod Raiffeisen ban d.d. u razdoblju od 2008.g. pa do 2016.g.

Dakle, u vrijeme sklapanja Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 30.08.2018.g. i Sporazuma i predugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.11.2019.g. društvo LBM GRADNJA d.o.o. nije imalo otvoren poslovni račun, tako da postoji mogućnost da je Rato Stojanović navedenu kaparu i najamnine isplatio direktoru društva LBM GRADNJA d.o.o. (Miroslavu Jakšiću) na ruke, te bi se u tom slučaju radilo o stjecanju bez osnove. Zastarni rok za zahtjev radi stjecanja bez osnove iznosi 5 godina.

Dakle, zastarjele su tražbine po osnovi:

- isplate po osnovi kapare u iznosu od 9.000,00 EUR,
- isplate po osnovi povišenog najma u iznosu od 11.434,80 EUR.

Obzirom da je prvotno bilo ugovoreno da najamnina za tekući mjesec dospijeva 05 u mjesecu, nije zastario zahtjev prema Miroslavu Jakšiću glede isplaćenih najamnina za razdoblje od 06/2020 pa do 12/2021, odnosno 57.000,00 kn što sada iznosi 7.565,20 EUR.

Uvidom u zemljišne knjige za područje cijele Republike Hrvatske utvrđeno je da Miroslav Jakšić trenutno nema upisano pravo vlasništva u zemljišnim knjigama glede bilo koje nekretnine, te bi bila otežana prisilna naplata pravomoćne presude donijete u korist stečajnog dužnika.

Stoga je potrebno da troškove za pokretanje i vođenje ove parnice predujem vjerovnici.

Za pokretanje parnice radi isplate protiv Miroslava Jakšića je potrebno predumiti sredstva, a obzirom su protiv tuženika u tijeku 4 parnična postupka, koje dužnik nije pokrenuo, te bi ovo bio četvrti postupak čije se pokretanje predlaže.

Vrijednost predmeta spora radi naknade štete po osnovi nepodmirene najamnine bi bila cca 7.565,20 EUR.

Za vođenje spora će biti potrebno barem 5 radnji (sastav tužbe, pripremno ročište, 1 ročište glavne rasprave, 1 podnesak i žalba), što prema navedenom VPS-u iznosi ukupno 1.250,00 EUR (svaka radnja 200,00 EUR + PDV odnosno 250,00 EUR), te pristojba za tužbu u iznosu od 61,05 EUR i pristojba za presudu u iznosu od 61,05 EUR (ukupno 122,10 EUR).

Troškovi zastupanja dužnika bi iznosili 1.372,10 EUR.

Troškovi zastupanja tuženika bi iznosili ukupno 1.250,00 EUR.

**Dakle, za vođenje predmetnog spora vjerovnici bi trebali predujmiti iznos od 2.622,10 EUR.**

2. Pored navedenoga ističe se da je vjerovnik Željko Jurić podnio kaznenu prijavu protiv Miroslava Jakšića, te se predlaže dostava iste u spis kako bi se utvrdilo na koje okolnosti je podnijeta prijava odnosno podudaraju li se navodi iz prijave sa navodima iz ovog podneska.

Naime, ukoliko se podigne optužnica protiv Miroslava Jakšića u tom postupku bi se postavio imovinsko pravni zahtjev glede punog iznosa - 28.000,00 EUR.

3. Slijedom iznijetoga predlaže se dopuna dnevnog reda sazvane skupštine vjerovnika sa sljedećom odlukom:

V Donošenje odluke o pokretanju parničnog postupka protiv Miroslava Jakšića radi stjecanja bez osnova uz obvezu predujmljivanja predvidivih troškova parničnog postupka u roku od 15 dana od dana donošenja odluke vjerovnika o tome, te donošenje odluke o izdavanju punomoći odvjetniku za zastupanje u tom parničnom postupku.

#### PRILOZI:

Ugovor o najmu stana od 29.05.2015.g.

Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 30.08.2018.g.,

Sporazum i predugovor o kupoprodaji nekretnine od 12.11.2019.g.,

Dodatak Sporazumu i predugovoru o kupoprodaji nekretnine od 12.05.2021.g.

LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju  
Stečajna upraviteljica Antonia Selak