

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD
U ZAGREBU**

Ul. Grada Vukovara 84
10 000 Zagreb

Tužitelj: **Stečajna masa iza DIMO d.o.o. u stečaju**, OIB: 55292598871, zastupana po stečajnoj upraviteljici Ana Marii Kellegher, OIB: 86890331310, Zagreb, Krajiška ulica 25/1, a ovaj po punomoćniku Marku Zekanoviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Zekanović, Bitanga i partneri d.o.o. u Zadru

Tuženici: 1. **IVANČICA ZNIDARČIĆ** iz Zagreba, Jabukovac br. 4, *OIB nepoznat*
2. **LAV ZNIDARČIĆ** iz Zagreba, Jabukovac 4, *OIB nepoznat*
- tuženici pod 1. i 2. osobno i kao sljednici pok. Ivana Znidarčića

TUŽBA

VPS: 1.327,23 EUR
punomoć

- radi utvrđenja prava vlasništva

I Uvodno, ukazuje se Naslovu da je pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-4014/2023 u tijeku postupak radi utvrđenja prava vlasništva koji se temelji na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi kao i ova tužba te se u skladu s člankom 313. Zakona o parničnom postupku predlaže donijeti rješenje o spajanju ovog predmeta sa predmetom koji se kod Naslova vodi pod posl. br. P-4014/2023 radi njihova zajedničkoga raspravljanja, ubrzanja raspravljanja i smanjenja troškova.

Naime u odnosu na pravnog prednika tuženika Ivana Znidarčića, u predmetu P-4014/23, rješenjem od 23. srpnja 2024. odbačena je tužba jer je isti premiuo prije njezina podnošenja pa se postupak u odnosu na njega u toj pravnoj stvari nije mogao voditi. Ovom tužbom tužitelj na pasivnoj strani označava nasljednike iza pok. Ivana Znidarčića te stoga predlaže ovaj predmet spojiti predmetom P-4014/2023.

DOKAZ: uvid u rješenje OGSZG posl. br. P-4014/2023-29 od 23. srpnja 2024.; Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Lade Škaračić-Sinčić posl. br. O-7108/03-5 od 14. studenog 2003.; sve u prilogu

II Tužitelj je vlasnik poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 89, površine 59.85 m². Predmeta poslovna građevina izgrađena je na k.č. 3849/1 k.o. Črnomerec (nove izmjere) što u cijelosti odgovara k.č. 3588/1 k.o. Grad Zagreb (stare izmjere), upisana u zk. ul. broj 4508 k.o. Grad Zagreb, na izvodu iz katastarskog plana Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove označena slovima A-B-C-D i šrafirana isprekidanim kosim linijama.

Prednik tuženika pok. Ivan Znidarčić upisan je kao suvlasnik u predmetnom zk. ul. 4508 k.o. Grad Zagreb.

Vlasništvo predmetnog poslovnog prostora tužitelj je stekao originarnim putem-gradnjem i dosjelošću, a jednako i u postupku pretvorbe temeljem odredbi čl. 359. i drugih Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje: ZV). Naime, ovdašnji predlagatelj stečajna je masa iza društva "Dimo" d.d. Zadar, nastalog u postupku privatizacije iz društvenog poduzeća "Dimo", Zadar.

Prednik potonjeg i nositelj prava upravljanja i raspolaganja predmetnom nekretninom bilo je društveno poduzeće "Otočanka" Zadar koje je predmetni poslovni prostor steklo dodjelom. Tada je predmetna građevina bila drvena baraka u stanju koje je zahtjevalo rekonstrukciju, pa radi toga 1963. godine upravni organi Grada Zagreba dopustili su na mjestu ranijih drvenih baraka rekonstrukciju postojećih objekata te je takvoj rekostrukciji pristupilo i poduzeće "Otočanka" Zadar. Nadalje, godine 1987. isti objekt je stradao u požaru te je poduzeće "Otočanka" Zadar s društvenim poduzećem GP "Zagreb" 1987. godine zaključilo Ugovor o dugoročnom zakupu toga poslovnog objekta, uz obvezu zakupca da isti rekonstruira i adaptira. Objekt je, dakle, u dva navrata izgrađen i adaptiran od strane poduzeća "Otočanka". Društveno poduzeće "Dimo", Zadar, pravo korištenja poslovnog prostora stječe od društvenog poduzeća "Otočanka" temeljem diobene bilance od 12. srpnja 1988. godine.

Predmetna nekretnina bez prekida se do danas nalazi u posrednom ili neposrednom samostalnom i nesmetanom posjedu tužitelja, a prije njega i po njegovom pravnom predniku.

DOKAZ: uvid u zk uložak u prilogu; uvid u izvod iz katastarskog plana od 22. rujna 2022. za k.č. 3849/1 k.o. Črnomerec; Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 17. 10. 1997. g., Klasa: UP/I-943-01/97-02/249; povijesni pregled zk. uložaka; kronoški pregled izrađen po ranijem stečajnom upravitelju; pribava i uvid u: diobenu bilancu od 12. srpnja 1988. g., Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 22. rujna 1987. g., troškovnik radova na objektu u Zagrebu, Ilica 89. iz 1987. g., Odluka o namjeni i korištenju prostornih i materijalnih dobara u okviru bivše RO "Otočanka" Zadar, SO Zadar od 14. ožujka 1990. g. Klasa: 310-01/90-01/02., Ur.broj: VI St-4/88, Mišljenje državnog ureda za reviziju o postupcima pretvorbe i privatizacije Klasa 041-03/01-01/995 od 28.12.2004. g; Elaborat procjene vrijednosti nekretnine br. 14/04 od 04.02.2014. sačinjen od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Gorana Lovrinova dipl. ing. građ., zaposlenik tvrtke Validus d.o.o. za vještačenje iz područja graditeljstva, iz Zadra, Stjepana Radića 16a; Oglas prodaje imovine prikupljanjem pisanih Ponuda od 10. listopada 2019. godine, Obavijest komori za očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku od 27. 02. 2014. g; ugovor o zakupu od 22. studenog 1987. g; izjava Poduzeća za građevinarstvo, unutarnju i vanjsku trgovinu „Zagreb“ od 25. siječnja 1993. g; kopija katastarskog plana od 14. siječnja 1993.; odluka o namjeni i korištenju prostornih i materijalnih dobara u okviru bivše RO „Otočanka“ Zadar od 14. ožujka 1990. god; rješenje Okružnog privrednog suda u Splitu VI St-4/88 od 09. travnja 1990. god; diobena bilanca od 12. srpnja 1988. god; očevid na licu mjesta; saslušanje stranaka; saslušanje svjedoka Edvin Šimunov, čija će se adresa dostaviti; drugi dokazi

III Obzirom na navedeno, a budući da tužitelj nema ispravu podobnu za provođenje postupka parcelacije, formiranje njegove parcele i susljednju uknjižbu prava vlasništva, to predlaže da Naslov po provedenom postupku te i slučaju ogluhe ili izostanka tuženika donese sljedeću

p r e s u d u

Utvrdjuje se da je tužitelj Stečajna masa iza DIMO d.o.o. u stečaju, OIB: 55292598871, vlasnik za cijelo realnog dijela nekretnine u katastraskom operatu označena kao kat. čest. 3849/1 k.o. Črnomerec, a u zemljišnim knjigama označena kao kat. čest. 3588/1 k.o. Grad Zagreb upisana u zk. ul. 4508 k.o. Grad Zagreb, na izvodu iz katastarskog plana Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 22. rujna 2022. godine označen slovima A-B-C-D i šrafiran kosim linijama (*koji će se realni dio pobliže precizirati po provođenju očevida na licu mjesta*), što su tuženici dužni priznati, pa se tužitelj ovlašćuje da po provedenoj parcelaciji zatraži i provede uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime, za cijelo, uz istovremenu uknjižbu brisanja toga prava sa imena upisanih zk. vlasnika.

U Zadru, 27. ožujka 2025. godine

Tužitelj po punomoćniku