

**ZAPISNIK**  
od 3. travnja 2025.  
o održanom pripremnom ročištu na daljinu kod Trgovačkog suda u Zagrebu,  
sukladno odredbi čl. 115. Zakona o parničnom postupku

Prisutni od suda:

SUDAC: Aleksandra Bilić

Pravna stvar

TUŽITELJ: Igor Hribar, OIB  
27304557944, Ante Kovačića 36,  
Prudnice

TUŽENIK: Stečajna masa iza  
TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. - u  
stečaju, OIB 76703314973,  
Dubovačka ulica 29, Zagreb

RADI: utvrđenja prava vlasništva

ZAPISNIČAR: Dunja Javorić

Sudac otvara pripremno ročište u 10:00 sati i objavljuje predmet raspravljanja.  
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: punomoćnik Ivica Škunca, odvjetnik u Zaprešiću

Za tuženika: Ana Šakić, stečajni upravitelj

**Sud donosi**

**Rješenje**

*Otvora se prethodni postupak.*

*Upozoravaju se stranke da su dužne već u tužbi i odgovoru na tužbu, a najkasnije na pripremnom ročištu, iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve, predložiti dokaze potrebne za utvrđivanje iznesenih činjenica te se izjasniti o činjeničnim navodima i dokaznim prijedlozima protivne stranke.*

*Stranke se upozorava da nakon zaključenja prethodnog postupka ne mogu iznositi nove činjenice i predlagati nove dokaze, osim u slučaju iz članka 299. stavka 2. ZPP-a odnosno ako ih bez svoje krivnje nisu mogle iznijeti odnosno predložiti prije zaključenja prethodnog postupka.*

**Sukladno čl. 40. ZPP-a sud donosi**

**Rješenje**

**određuje se vrijednost predmeta spora i iznosu od 68.429,99 eur.**



Utvrđuje se da predmetu spisa prileži podnesak tužitelja od 2. travnja 2025. kojim podneskom dostavlja u preslici ugovor o zakupu poslovnog prostora od 1. srpnja 2021.

Tuženik nije uredno zaprimio predmetni podnesak.

Pun. tužitelja ostaje kod navoda iznesenih u tužbi, nastavno ističe kako se i u samoj tužbi činjenično pozivao na predmetni ugovor o zakupu od 1. srpnja 2021., te kako je svakako predmetni ugovor prestao požarom u poslovnom objektu Opskrbni centar Prigorje 11. kolovoza 2021.

Na upit suda tužitelj navodi kako smatra da je nesporna činjenica da je upravo tužitelj, uključujući i prednike tužitelja, pokojnog Ivana Hribara, u posjedu predmetne nekretnine više od 30 godina te kako nikad nije bio vođen postupak za iseljenje iz predmetne nekretnine, u slučaju osporavanja predmetne činjenice od strane tuženika predlaže izvođenje dokaza saslušanjem svjedoka te navodi kako je kvalifikacija posjeda kao takvog zapravo pravno pitanje u smislu stjecanja prava dosjelošću sukladno čl. 159. ZVIDSP.

Pun. tuženika ostaje pri navodima iz odgovora na tužbu te ističe prvotno kako predlaže dodjelu roka radi očitovanja na sadržaj isprave koja prileži podnesku tužitelja od 2. travnja 2025. koji tuženik nije uredno zaprimio. Nastavno navodi kako prvotno osporava aktivnu legitimaciju tužitelja te s obzirom na navedeno predlaže priklop predmeta spisa posl. br. Z-5467/08, Z-910/13 te P-5771/06.

Pun. tužitelja ističe kako tužitelj u ovom postupku svoja prava crpi kao nasljednik iza pokojnog Ivana Hribara, a između ostalog i poslovni udio u trgovačkom društvu TISI d.o.o. u stečaju i isto tako iz dostavljenog ugovora o zakupu.

Na upit suda tuženik navodi kako je sporna činjenica trajanja posjeda tužitelja i njegovih prednika. S obzirom na navedeno radi utvrđenja sporne činjenice trajanja posjeda tužitelj predlaže provesti dokaz saslušanjem tužitelja osobno te svjedoka suprugu tužitelja Danijela Hribar na adresi tužitelja, Sandra Moconja i Klaudio Moconja iz Prigorja Brdovečkog, Velika Draga 9, Pavlica i Branko Topol iz Prigorja Brdovečkog, Vinogradski put 1, Gordana i Božidar Levojević iz Prigorja Brdovečkog, Vinogradski put 2, Jadranka Škunca i Davorin Škunca iz Prigorja Brdovečkog, Vinogradski put 2A, svi susjedi koji neposredno mogu posvjedočiti o posjedu tužitelja, Nataša Jančić iz Hrastine, Rajski put 9, te Alen Prelec iz Brdovec, Trg Franje Tuđmana 1.

**Sud donosi**

**Rješenje**

**Današnje pripremno ročište se odgađa, sljedeće će se zakazati pisanim putem.**

Dovršeno u 10:28

Dokument je elektronički potpisan:  
ALEKSANDRA BILIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
03-04-2025  
10:41:23

DN:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
CN=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
S=BILIĆ  
G=Aleksandra  
CN=Aleksandra Bilić



**ANA  
ŠAKIĆ**

Digitally signed  
by ANA ŠAKIĆ  
Date: 2025.04.03  
13:10:42 +02'00'



Broj zapisa: **9-30875-b8e25**  
Kontrolni broj: **034e6-63ce6-4a1a2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
**CN=ALEKSANDRA BILIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR**

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

## ODVJETNIK IVICA ŠKUNCA

10290 Zaprešić , Ulica Kardinala Alojzija Stepinca 2

tel/fax: 01/3356-785

mob: 098/9739-348

e-mail : [advocat.skunca@zg.t-com.hr](mailto:advocat.skunca@zg.t-com.hr)

OIB:98326135250

Na posl. broj : P-1478/2024

**TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU**

Tužitelj: IGOR HRIBAR, OIB: 27304557944, zastupan po odvj. Ivici Škunci iz  
Zaprešića

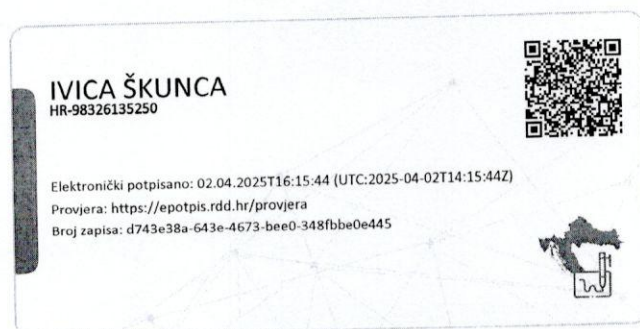
Tuženik: Stečajna masa iza TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. u stečaju, OIB: 76703314973

### PODNEŠAK TUŽITELJA

Tužitelj ovime dostavlja u spis primjerak ugovora o zakupu predmetnog poslovnog  
prostora s zakupnikom Trgocentar Marija d.o.o. od 01.07.2021. godine.

U Zaprešiću , 02.04.2025. godine

Tužitelj po punomoćniku :





IGOR HRIBAR iz Prudnica , Ante Kovačića 36 , OIB: 27304557944 , kao  
zakupodavac s jedne strane,

i

Društvo TRGOCENTAR MARIJA d.o.o. za trgovinu , ugostiteljstvo i usluge iz Marije  
Gorice , Gorička 1, OIB : 59118744289 , zastupano po direktorici Nataši Jančić iz  
Hrastine , Rajski put 9 , OIB ; 13867149066, kao zakupnik s druge strane , sklopili su  
dana 01. srpnja 2021. godine slijedeći

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Čl.1.

Ugovorne strane uvodno konstatiraju kako je dana 05. travnja 2019. godine sklopljen  
i kod Javnog bilježnika Ivana Adžije u Zaprešiću, dana 08.04.2019. godine, pod  
brojem: Ov-3278/19, ovjeren ugovor o zakupu poslovnog prostora između Ivana  
Hribara iz Prudnica, Ante Kovačića 36, OI: 61568989757 i društva Trgocentar Marija  
d.o.o., iz Marije Gorice, Gorička 1, OIB: 59118744289, kojim je ugovorom Ivan Hribar  
kao zakupodavac, dao u zakup društvu Trgocentar Marija d.o.o. kao zakupniku,  
nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu ,  
Zemljišnoknjižni odjel u Zaprešiću kao – poslovni objekt – opskrbni centar u Prigorju  
izgrađen na k.č.br. 1733/1 , površine zemljišta od 400 čhv , sve upisano u zk.ul.br.  
3558 k.o. Brdovec, a te se iste nekretnine u posjedovnom listu broj 5525 za k.o.  
Brdovec , Područnog ureda za katastar u Zaprešiću , vode kao posl. zgrada br. 3 i  
dvorište u Zagrebačkoj ulici ukupne površine od 1439 m<sup>2</sup> , a nalazi se na adresi :  
Prigorje Brdovečko, Zagrebačka 53 .

### Čl. 2.

Ugovorne strane nadalje konstatiraju kako je zakupodavac iz tog ugovora Ivan  
Hribar, umro dana 22. veljače 2021. godine, a njegova prava zakupodavca iz  
predmetnog ugovora naslijedio je njegov sin, Igor Hribar, iz Prudnica , Ante Kovačića  
36 , OIB: 27304557944, po rješenju o nasljeđivanju Javno bilježnika Ivana Adžije iz  
Zaprešića broj O-1173/2021, UPP-OS – 105/2021 od 21.05.2021. god., koji sada kao



novi zakupodavac potpisuje sa zakupnikom novi ugovor o zakupu poslovnog prostora.

### Čl. 3.

Predmetom zakupa ostaju nekretnine kako su iste u potpunosti specificirane u čl. 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 05. travnja 2019. godine, uz pravo zakupnika na korištenje poslovnog prostora – trgovine s priručnim skladištem (zatvoreno) , kao i veliko vanjsko skladište ( hangar ), dok su iz predmeta zakupa i dalje izostavljeni prostor za obavljanje frizerske djelatnosti, odnosno ugostiteljski prostor sa sanitarijama.

### Čl. 4.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme .

Zakup teče od 15.04.2019. godine, a novi zakupodavac preuzima prava i obveze iz tog ugovora s danom potpisa ovog ugovora.

### Čl. 5.

Kroz vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje plaćati zakupodavcu zakupninu u iznosu od 1.200,00 kn EUR-a ( slovima : tisućidvjesto eura ) mjesečno , plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate. Zakupnina dospijeva na naplatu svakog 10.- tog u mjesecu za tekući mjesec, a plaća se na tekući račun zakupodavca broj IBAN : HR 9124840083227315684 kod Raiffeisen bank .

Poreze i doprinose s osnova zakupnine plaća zakupodavac .

### Čl. 6.

Pored zakupnine iz prethodnog članka ovog ugovora , zakupnik se obvezuje plaćati i sve režijske troškove prostora ( struja,voda, komunalije , centralno grijanje i sl. ) , i to o dospijeću obveze plaćanja po računima dobavljača .



#### Čl. 7.

U poslovnom prostoru iz članka 1. ovog ugovora zakupnik će obavljati svoju registriranu djelatnost – kupnja i prodaja robe .

Promjena djelatnosti u poslovnom prostoru je moguća samo uz odobrenje zakupodavca .

#### Čl. 8.

Isključuje se mogućnost davanja poslovnog prostora iz ovog ugovora u podzakup drugome , izuzev uz pisanu suglasnost zakupodavca .

#### Čl. 9.

Zabranjena je svaka građevinska preinaka u poslovnom prostoru iz ovog ugovora kroz vrijeme trajanja zakupa , osim uz izričitu suglasnost zakupodavca .

Zakupnik je dužan o svom trošku izvoditi sve radove potrebne za tekuće održavanje poslovnog prostora ( redovno čišćenje i održavanje , soboslikarski i ličilački radovi , održavanje elektro i vodoinstalacija , nužni parketarski i keramički radovi , osiguranje objekta , nužni popravci i sl. ) .

#### Čl. 10.

Ovaj ugovor može prestati otkazom bilo koje ugovorne strane .

Otkaz ugovora o zakupu se dostavlja pisanim putem i to poštanskom dostavom .

Otkazni rok iznosi 3 ( slovima : tri ) mjeseca .

Otkaz se može uručiti prvog i petnaestog dana u mjesecu .

#### Čl. 11.

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor u svako doba i bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa , u slijedećim slučajevima :

- davanja poslovnog prostora u podzakup drugome bez odobrenja zakupodavca,



- ako zakupnik i poslije pisane opomene koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje , i
- ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu i režijske troškove korištenja objekta u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca .

Čl. 12.

Ugovorne strane konstatiraju kako je zapisnik prilikom preuzimanja i ispražnjena poslovnog prostora sačinjen danom preuzimanja u posjed i korištenje poslovnog prostora od strane zakupnika, te je isti sastavni dio ovog ugovora.

Čl. 13.

Ovaj je ugovor sačinjen u četiri istovjetna primjerka , od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka za sebe .

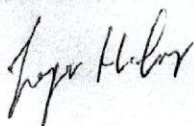
U slučaju spora stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Novom Zagrebu .

U Prigorju Brdovečkom, 01. srpnja 2021. godine

ZAKUPODAVAC:

ZA ZAKUPNIKA:

Igor Hribar



Nataša Jančić , direktor

**TRGOCENTAR MARIJA d.o.o.**  
za trgovinu, poslovanje i usluge  
MARIJA GORIČA, Gorička 1



Ja, javni bilježnik IVAN ADŽIJA, Zaprešić, Baltazara A. Krčelića 15,  
potvrđujem da je stranka:

**IGOR HRIBAR, OIB 27304557944, PRUDNICE, BRDOVEC, ULICA ANTE KOVAČIĆA 36,** u  
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost  
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115265427 PP Zaprešić.

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-5977/2021  
Zaprešić, 07.07.2021.



Javni bilježnik  
IVAN ADŽIJA





Tužitelj: **IGOR HRIBAR** OIB: 27304557944  
Prudnica, Ante Kovačića 36

Tuženik: **Stečajna masa iza TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. u stečaju**,  
OIB: 76703314973., koju zastupa stečajna upraviteljica Ana Šakić iz  
Zagreba, Dubovačka 29.

*P o d n e s a k*  
*tuženika*

Dostavljeni Ugovor o zakupu od 01.07.2021., sačinjen između ovdje tužitelja Igora Hribara i društva Trgocentar Marija d.o.o., nije pravni temelj za stjecanje prava vlasništva što i sam tužitelj priznaje u svojoj tužbi postavljajući alternativni tužbeni zahtjev za utvrđenje vlasništva građenjem, odnosno dosjelošću. Iz navoda tužbe proizlazi da nije imao ovlaštenje vlasnika za poduzimanje bilo kakvih radnji na spornoj nekretnini, a pravomoćna presuda prekinula je tijekom dosjeloosti sve i kada bi bili ispunjeni ostali uvjeti za stjecanje vlasništva dosjelošću.

Dokaz : - priklop spisa br. P-5771/06., Trgovačkog suda u Zagrebu  
- preslika drugostupanjske presude br. Pž – 4724/13 Visokog  
trgovačkog suda RH.  
- saslušanje ranije stečajne upraviteljice Sajko Bojane iz Zagreba,  
Hermana Bužana 15.

Stoga tuženik prvenstveno poziva tužitelja da makar tek sada postupi po pravomoćnoj presudi P-5771/06., Trgovačkog suda u Zagrebu i preda vlasniku - tuženiku predmetnu nekretninu u posjed i na taj način spriječi nastanak dodatnih i nepotrebnih troškova. U suprotnom stečajni upravitelj će predložiti skupštini vjerovnika da donese odluku o podnošenju protutužbe za predaju predmetne nekretnine u posjed tuženiku.

Zagreb, 23.04.2025.

Stečajna masa iza Trgovine Zaprešić d.d. u stečaju ,  
po stečajnoj upraviteljici Ani Šakić iz Zagreba,  
Dubovačka 29.

**ANA**  
**ŠAKIĆ**

Digitally signed  
by ANA ŠAKIĆ  
Date: 2025.04.23  
22:13:57 +02'00'





## Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Ana Šakić**, OIB **06903243250**, dana **23.04.2025.** u **22:31** sati u svojstvu **Stečajni upravitelj** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

### Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Zagrebu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	P-1478/2024
Primjedba	-

ID pošiljke: 12461116

### Podnesak

Vrsta	Podnesak tuženika
Podnositelj	Stečajna masa iza TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. - u stečaju
Broj stranica	1
Naziv datoteke sa sadržajem	Stečajna masa iza TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. u stečaju - podnesak - P-1478-24.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	410,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	59cbf1d7e7d75ee85716d143f5300f626532c9a9cf0cca75c31e2f52ebdd59c9

### Prilog s rednim brojem 1

Opis	Stečajna masa iza TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. u stečaju - dokum. za
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Stečajna masa iza TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. u stečaju - dokum. za .pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,9 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	25af479722e79e3ea108fea4231c7a1a0480d0e79656b536db673d9b5f1dbde3