

**ODVJETNIK**  
**IVAN ŠALINA**  
 Jurja Dalmatinca Matejeva 4 - Zadar  
 e-mail: odvjetnicki.ured.salina.ivan@ad-zadar.hr  
 Tel.: 023 213 280

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

23-12-2019

PRIMLJENO

**ODVJETNIK**  
**BOŽO VRKIĆ**  
 Jurja Dalmatinca Matejeva 4 - Z  
 e-mail: bozavrkic@yahoo.hr  
 Tel.: 023 213 280

TRGOVAČKI SUD ZADAR  
 Z A D A R

Tužitelj: Ureda ovlaštenog arhitekta M.Francesce P.Gotovina iz Pakošтана, ul.Kneza Borne 6  
 ( OIB: 67804379533) po pun.Boži Vrkić, odv. iz Zadra

Tuženik: Stečajna masa iza BUINAC D.O.O. za građevinarstvo i poslovanje  
 nekretninama u stečaju, OIB: 02039715003, Sladojevci, Braće Radića 63

### T U Ž B A

Radi:Izlučenja nekretnine

Vr.sp.10.001,00 kuna

Tužitelj je vlasnik poslovnog prostora opisanog kao suvlasnički dio 26/1000  
 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-5), poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom "PP-5". ,  
 korisne površine 63,70 m2, u elaboratu obojeno zelenom bojom, koji poslovni prostor se  
 nalazi u zgradi izgrađenoj na čest.zem.3334/1 k.o.Zadar, za cijelo.

Dokaz:uvid u zk.izvadak, očekivano priznanje tuženika

Naime, Ured ovlaštenog arhitekta M.Francesce P.Gotovina iz Pakošтана, ul.Kneza  
 Borne 6 odnosno tužitelj i tada tvrtka BUINAC d.o.o. Sisak su dana 18.srpnja 2003.godone  
 zaključili Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora br.01-2003, koji ugovor je ovjeren od  
 strane javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak iz Zadra pod posl.br.OV-6109/03 dana  
 21.srpnja 2003.godine a predmet kojeg kupoprodajnog ugovora je bila etaža peta:poslovni  
 prostor u suterenu obilježen sa oznakom "P-5", korisne površine 63,70 m2, što odgovara  
 26/100 dijelova od ukupne površine građevine.U elaboratu obojeno zelenom bojom, koji  
 poslovni prostor se nalazi u zgradi sagrađenoj na čest.zem.3334/1 k.o.Zadar, u ulici Ive  
 Senjanina , za cijelo.

Temeljem naprijed citiranog Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora br.01-2003  
 tužitelj Ured ovlaštenog arhitekta M.Francesce P.Gotovina iz Pakošтана bila je u obvezi  
 izvršiti isplatu kupoprodajne cijene u iznosu od ukupno 565.869,55 kuna.

Navedeni iznos od 565.869,55 kuna, a kako je to i vidljivo iz Izvoda iz banke (   
 dijelova šrafiranih žutom bojom) , isplaćen je u cijelosti u za to ugovorenom roku.

Dokaz:uvid u cit.Ugovor te potvrde o uplati

Nažalost, unatoč isplati ukupne kupoprodajne cijene, tužitelj nije nikada zaprimio Tabularnu izjavu temeljem koje bi mogao izvršiti prijenos prava vlasništva sa tvrtke BUINAC d.o.o. na svoje ime i to iz razloga što je odmah nakon isplate kupoprodajne cijene direktor i zz tvrtke Buinac d.o.o. postao nedostupan. Međutim, isplata kupoprodajne cijene uopće nije sporna zbog čega je i Đorđe Buinac, u ime tvrtke Buinac d.o.o. dana 07. lipnja 2006. godine i izdao Potvrdu u ukupno uplaćenju kupoprodajnoj cijeni a tu činjenicu, po potrebi, moguće je utvrditi i provođenje financijskog vještačenja.

Nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora odnosno 15. travnja 2004. godine tužitelj je stupio u posjed predmetne nekretnine te su u posjedu iste, neometanom ni od koga, nalazi i danas.

Dokaz: kao naprijed, saslušanje stranaka, saslušanje, u svojstvu svjedoka Đorđa Buinac, vještačenje po vještaku financijske struke

Dakle, ukratko, Ured ovlaštenog arhitekta M. Francesce P. Gotovina iz Pakoštana vlasnik je ali i posjednik suvlasničkog dijela 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom "PP-5", korisne površine 63,70 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojeno zelenom bojom, koji poslovni prostor se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 3334/1 k.o. Zadar, za cijelo.

Da je prednjemu tako slijedi iz slijedećih dokaza:

- Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora br. 01-2003, koji ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak iz Zadra pod posl. br. OV-6109/03 dana 21. srpnja 2003. godine;

- Izvoda iz Banke (podaci o uplatama za kupnju posebno označeni);

- Potvrde tvrtke Buinac d.o.o. o uplaćenju kupoprodajnoj cijeni od 07. lipnja 2006. godine;

- Prijedloga i Izjave za povrat prava vlasništva (brisanje fiducije) nakon što je kupac uplatio ukupan iznos;

- rješenja Grada Zadar, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša od 20. srpnja 2005. godine, kojim se tužitelj, kao vlasnik opisanog poslovnog prostora, oslobađa od plaćanja komunalnog doprinosa;

- računa Ugovora o priključenju od 17. rujna 2003. godine zaključen između HEP-a d.d. i tužitelja a za isporuku električne energije za opisani poslovni prostor;

- građevne dozvole od 26. srpnja 2005. godine kojom se tužitelju, kao investitoru, odobrava privođenje namjeni predmetnog poslovnog prostora; te, konačno,

- zapisnika o primopredaji poslovnog prostora potpisan od strane tvrtke BUINAC d.o.o. i naše stranke dana 15. travnja 2004. godine kao dana do kada se naša stranka, neometano ni od koga, nalazi u posjedu i vlasništvu opisanog poslovnog prostora.

Dokaz: uvd u cit. dokumentaciju

U međuvremenu, nažalost, nad tvrtkom Buinac d.o.o. proveden je stečajni postupak tako da je predmetna nekretnina upisana kao vlasništvo Stečajne mase iza BUINAC D.O.O. za građevinarstvo i poslovanje nekretninama u stečaju, OIB: 02039715003, Sladojevci, Braće Radića 63.

Ponukan prednjom činjenicom tužitelj, kao izlučni vjerovnik, se obratio stečajnom upravitelju gđinu.Krešimiru Fučkar iz Slatine sa prijedlogom za izlučivanje predmetnog poslovnog i izdavanjem Tabularne izjave međutim, nažalost, isti je takav prijedlog odbio iz tužitelju nepoznatog razloga odnosno sa obrazloženjem koje, po mišljenju tužitelja, nije pravno prihvatljivo.

Dokaz:uvid u cit.opis te odgovor gđina.Krešimira Fučkar

Kako je , dakle, tužitelj, kao vlasnik opisanog poslovnog prostora te nesporni izlučni vjerovnik, prisiljen ustati ovom tužbom, to istu podnosi pa predlaže sudu tužbu dostaviti tuženiku na odgovor, provesti predložene dokaze te nakon toga donijeti slijedeću

## P R E S U D U

I.Nekretnina označena kao suvlasnički dio 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-5), poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom "PP-5". , korisne površine 63,70 m2, u elaboratu obojeno zelenom bojom,koji poslovni prostor se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest.zem.3334/1 k.o.Zadar izlučuje se iz stečajne mase iza BUINAC D.O.O. za građevinarstvo i poslovanje nekretninama u stečaju, OIB: 02039715003, Sladojevci, Braće Radića 63.

II.Dužan je tuženik u roku od 15 dana izdati tužitelju, kao vlasniku, Tabularnu izjavu temeljem koje je će tužitelj moći izvršiti prijenos prava vlasništva suvlasničkog dijela 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-5), poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom "PP-5". , korisne površine 63,70 m2, u elaboratu obojeno zelenom bojom, koji poslovni prostor se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest.zem.3334/1 k.o.Zadar, sa imena tuženika na tužitelja, a ukoliko to ne učini takvu izjavu zamijenit će ova presuda slijedom čega je tužitelj ovlašten, temeljem ove presude i po njenoj pravomoćnosti, a po proteku roka od 15 dana, zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva na suvlasnički dio 26/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-5), poslovni prostor u suterenu obilježen sa oznakom "PP-5". , korisne površine 63,70 m2, u elaboratu obojeno zelenom bojom, koji poslovni prostor se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest.zem.3334/1 k.o.Zadar na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje toga prava sa imena tuženika, za cijelo, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

III.Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju prouzročeni parnični trošak sa zakonskom zateznom kamatom počevši od donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

Zadar,20.12.2019.godine

Ured ovlaštenog arhitekta M.Francesco P.Gotovina pp

Priloga:-cit.dokumentacija i punomoć

Popis troška:

-sastav tužbe.....1.000,00 kuna

-25% PDV-a na iznos od 1.000,00 kn.....250,00 kuna  
-pristojbe na tužbu i presudu.....800,00 kuna

---

UKUPNO.....2.050,00 KUNA