

IVA PINJUH STJEPOVIĆ  
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb  
stečajna upraviteljica za  
DAULIS d.o.o. u stečaju  
Crnčićeve 13, 10000 Zagreb  
OIB: 35433101934

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Na posl. br. St. 1553/16**

U Zagrebu, 30. listopada 2024g.

**PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE**  
**Odgovor na zaključak suda od 23.10.2024.g.**

---

I.

Naslovni je sud dana 23. listopada 2024.g. donio zaključak u kojem me je pozvao dostaviti pismeno izvješće o stanju stečajne mase, odnosno da se očitujem da li je nekretnina koja je uknjižena kao društveno vlasništvo s upisanim pravom korištenja stečajnog dužnika unesena u temeljni kapital stečajnog dužnika u postupku pretvorbe.

U nastavku se očitujem kako slijedi.

II.

a)

Dana 25. listopada 2024.g. izvršila sam uvid u zbirku isprava zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, te sam utvrdila slijedeće:

- Dana 14. travnja 2007.g. Nikola Jadrić, Nikola Jadrić mlađi (sin Nikole Jadrića), Ivanka Ivančić, Irena Jadrić, Matko Pecotić, Jasmina Pecotić Kaufman i Marko Pecotić kao Prodavatelji zaključili su Ugovor o kupoprodaji nekretnine s društvima CONICO d.o.o. i Daulis d.o.o., kao Kupcima. Navedenim ugovorom, kupci su kupili u jednakim dijelovima nekretninu upisanu kao zk. tijelo A V(pet) upisanu u zk.ul. 3998, k.o. Vrapče, koja se sastoji od obiteljske kuće u Zagrebu, Ratarska br, 24, sagrađena na 176,3/689 dijela kčbr. 1011/1 – oranica, ukupne površine 689 hvati, a pravom korištenja na 1/8 dijela zemljišta opisanog u listu A I (jedan).
- Dana 02. lipnja 2008.g., i dana 19. travnja 2008.g., Prodavatelji su Kupcima izdali Tabularne isprave temeljem kojih su izvršeni upisi prava korištenja Kupaca (društva Conico d.o.o. i društva Daulis d.o.o.) u zemljišnim knjigama.

b)

Uvidom u Povijesni izvadak iz Sudskog registra za društvo Daulis d.o.o. u odnosu na promjene kapitala samog trgovačkog društva upisane su sljedeće promjene:

- Odlukom osnivača od 04.12.1995.god., povećan je temeljni kapital sa iznosa od 4.125,98 kn za iznos od 15.874,02 kn, tako da je time temeljni kapital uvećan na iznos od 20.000,00 kn unošenjem stvari.
- Odlukom osnivača od 04.12.1995.god., povećan je temeljni kapital sa iznosa od 4.125,98 kn za iznos od 15.874,02 kn, tako da je time temeljni kapital uvećan na iznos od 20.000,00 kn unošenjem stvari.

Dakle, ovdje se ne radi o društvu koje je prošlo postupak pretvorbe već o novonastalom društvu sa ograničenom odgovornošću.

### III.

Uvidom u prethodno dostavljeni zemljišnoknjižni izvadak moguće je utvrditi kako je nekretnina 3998, k.o. Vrapče upisana kao društveno vlasništvo 1/1, a da je stečajni dužnik upisan tek s pravom korištenja u suvlasničkom omjeru od 12,54/639.

Slijedom navedenog, konstatiram da stečajni dužnik može dalje raspolagati ovako upisanim pravom korištenja, no u toj situaciji kupac na sebe preuzima daljnje postupke u kojima će pravo korištenja pokušati pretvoriti u pravo vlasništva. Pravo korištenja odnosi se na cca 20ak m2 od ukupno 1180 m2.

Druga bi opcija bila da stečajni dužnik pokrene postupak kojim bi se navedeno pravo korištenja pokušalo pretvoriti u pravo vlasništva, što podrazumijeva provođenje postupka parcelizacije uz ishođenje suglasnosti svih ostalih suvlasnika. Ovaj postupak zahtjeva angažiranje vještaka, odvjetnika, te ishođenja potpisa od strane svih ostalih suvlasnika. Provođenje ovog postupka predstavljalo bi značajan trošak za stečajnog dužnika, otprilike 3.000,00 Eura, a treba reći i kako bi vremenski trajao cca 2-3 godine. U konačnici, treba istaknuti da je taj postupak neizvjestan, budući da njegovo pokretanje i ishod ovise o volji i suradnji svih ostalih suvlasnika.

Slijedom svega iznesenog, sudu predlažem privremeno zastati sa održavanjem završnog ročišta, te predlažem žurno zakazati skupštinu vjerovnika sa sljedećim

### **DNEVNIM REDOM**

1. Rasprava i donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja 12,54/639 dijelova prava korištenja kat.čest. 1011/1 i 1011/81 upisanih u z.ul. 3998 k.o. Vrapče

S poštovanjem,  
 Stečajna upraviteljica  
 Iva Pinjuh Stjepović