

# ODVJETNIČKO DRUŠTVO TEREŠAK & PARTNERI

Sjedište:  
ZAGREB, Kaptol 15  
10000 Zagreb;  
Tel: 01/ 4837-759  
Fax: 01/ 4837-760  
E-mail: vladimir@teresak-odvjetnik.hr



TRGOVAČKI SUD  
U SPLITU  
Sukošanska 6  
21000 Split

Na broj: St-1196/2016

Republika Hrvatska

SPLIT

04-06-2018

Predano na poštu običnom putem dana 29.5.18. 1795  
POŠTA HRVATSKA 72690  
Broj prijave: 1  
Potpis: [signature]  
Mjesto: SPLIT

Zagreb, 29. svibnja 2018.

IZLUČNI VJEROVNIK: HP-Hrvatska pošta d.d., Zagreb, Jurišićeva 13, OIB 87311810356, zastupano po odvjetnicima Vladimiru Terešaku, Suzani Ceboci Čiček i Nedi Janus iz ODVJETNIČKOG DRUŠTVA TEREŠAK & PARTNERI d.o.o., Zagreb, Kaptol 15

STEČAJNI DUŽNIK: KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, Split, Svačićeva 4

## PODNEŠAK IZLUČNOG VJEROVNIKA

I Izlučni vjerovnik obavještava Naslovni sud da je za zastupanje u ovom predmetu opunomoćio odvjetnike Vladimira Terešaka, Suzanu Ceboci Čiček i Nedu Janus iz ODVJETNIČKOG DRUŠTVA TEREŠAK & PARTNERI d.o.o., Zagreb, Kaptol 15 te da je punomoć za zastupanje priložena Obavijesti o postojanju izlučnog prava koja je poslana stečajnom upravitelju koji je istu zaprimio 2. svibnja 2018.

II U stečajnu masu stečajnog dužnika ušla je i nekretnina u Zagrebu u Ozaljskoj ulici (NAMA – REMIZA) koja je sagrađena na zkč. 5573/38 k.o. Grad Zagreb i opisana kao Zgrada br. 152 i zgrada u Ozaljskoj ulici i dvorište ukupne površine 5340 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5908 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.  
DOKAZ: Izvješće stečajnog upravitelja od siječanj-veljača 2018.

*Zemljišnoknjižni izvadak*

Predmetna nekretnina je u posjedu i izvanknjižnom vlasništvu izlučnog vjerovnika od 1998.

Naime, izlučni vjerovnik je 16. ožujka 1998. sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine koja je opisana kao dio Robne kuće NAMA-Remiza u Zagrebu, Ozaljska 150, izgrađena na kč.br. 3352 k.o. Trešnjevka, površine 637,93 m<sup>2</sup> s NAMA d.d.

Matični broj: 081005061, OIB: 25339781941

Žiro račun broj: 2360000-1102513064 kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb  
IBAN: HR3123600001102513064 SWIFT: ZABA HR2X

II dodatkom Ugovoru o kupoprodaji nekretnina koji je sklopljen 15. travnja 1998., izmijenjen je opis nekretnine koja je predmet kupoprodaje na način da je opisana kao poslovni prostor u prizemlju-polukatu objekta, ukupne korisne površine 615,31 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zkč. 5573/38 k.o. Grad Zagreb.

Člankom 10. Ugovora o kupoprodaji nekretnina određeno je da kupac (izlučni vjerovnik) stječe pravo vlasništva na temelju Ugovora.

*DOKAZ: Ugovor o kupoprodaji nekretnina*

*II dodatak Ugovoru o kupoprodaji nekretnina*

Izlučni vjerovnik ušao je u posjed predmetne nekretnine 19. kolovoza 1998., o čemu je sastavljen primopredajni zapisnik.

Izlučni vjerovnik platio je i porez na promet nekretnina za predmetnu nekretninu.

*DOKAZ: Zapisnik od 19. kolovoza 1998.*

*Porezno rješenje od 24. travnja 1998., Nalog za prijenos s potvrdom FINA-e*

Izlučni vjerovnik je 18. ožujka 1999. pokušao riješiti zemljišnoknjižno stanje te je Općinskom sudu u Zagrebu predao prijedlog za upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, no isti je odbijen iz razloga jer uz ugovor nije dostavljen dokaz o isplati kupoprodajne cijene, a niti je temeljem elaborata koji je izlučni vjerovnik predao moguće izvršiti uspostavu posebnih dijelova.

*DOKAZ: Rješenje Općinskog suda u Zagrebu od 10. studenog 2005.*

Općinski sud u Zagrebu je rješenjem od 8. prosinca 2003. proglasio ovrhu nedopuštenom na dijelu predmetne nekretnine koju sam sud označava kao Robna kuća Remiza, poslovni prostor u prizemlju-polukatu, ukupne korisne površine 615,31 m<sup>2</sup> ili 7/90 dijela, izgrađen na zkč. 5573/38 k.o. Grad Zagreb, upisana u zk.ul. 5908, a u obrazloženju navodi da su ovršenik (NAMA d.d. u stečaju) i ovrhovoditelj (PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.) suglasno potvrdili navode treće osobe (izlučnog vjerovnika) da je on suvlasnik dijela predmetne nekretnine. Što ujedno i znači da je i PBZ d.d. prilikom vođenja ovršnog postupka i prethodnog upisa založnog prava na predmetnoj nekretnini bila svjesna postojanja izvanknjižnog vlasništva izlučnog vjerovnika.

*DOKAZ: Rješenje Općinskog suda u Zagrebu od 8. prosinca 2003.*

Kako je njegov prijedlog za upis prava vlasništva odbijen tek krajem 2005. iako je predan 1999., izlučni vjerovnik je 13. travnja 2006. podnio tužbu protiv NAMA d.d. u stečaju radi utvrđenja prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini, a koji postupak je još u tijeku i vodi se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2742/12.

*DOKAZ: Tužba od 13. travnja 2006.*

U postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu sačinjeno je vještačenje na okolnost isplate kupoprodajne cijene te je u istom utvrđeno da je kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu, odnosno njen dio, plaćen u cijelosti.

*DOKAZ: Nalaz i mišljenje vještaka Zorana Mihajlovića*

*Dopuna nalaza i mišljenja*

Osim navedenih dokaza o izvanknjižnom vlasništvu, odnosno suvlasništvu predmetne nekretnine, izlučni vjerovnik dostavlja i Obračune komunalne naknade i naknade za

uređenje voda za siječanj, veljaču, ožujak, travanj 2018. iz kojeg je vidljivo da se isti ispostavlja izlučnom vjerovniku kao vlasniku, zatim amortizaciju za predmetnu nekretninu na dan 22. svibnja 2018., fotografije iz kojih je vidljivo da se u navedenom prostoru nalazi izlučni vjerovnik.

Također, za istaknuti je da u Izvješću stečajnog upravitelja nema evidentirano da izlučni vjerovnik plaća zakup predmetnog prostora (što je i logično jer nije u zakupu jer je vlasnik). Provjerom poslovnih knjiga stečajnog dužnika neće se niti pronaći ugovori o zakupu s izlučnim vjerovnikom.

**III** Slijedom svega navedenog predlaže se Naslovnom sudu izdvojiti predmetnu nekretninu, odnosno dio nekretnine koji je u izvanknjižnom vlasništvu izlučnog vjerovnika iz stečajne mase.

Za izlučnog vjerovnika:  
Odvjetnica

Suzana Čeboci Čiček

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
TEREŠAK & PARTNERI d.o.o.  
ZAGREB, Kaptol 15  
ODVJETNICA  
SUZANA ČEBOCI ČIČEK**