



Republika Hrvatska

Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: 3 St-413/2016-212

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavanskog Broda, 1. Travnja 2021.

riješio je

I Nalože se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu provedbu upisa uknjižbe prava vlasništva na slijedećim nekretninama:

.1. upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup>,  
18.suvlasnički udio: 72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) ; Stan oznake S 14 na 4 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,91 m<sup>2</sup>, tuš/wc-a površine 2,22 m<sup>2</sup>, kupaoalice površine 7,32 m<sup>2</sup>, 2 dnevnog boravka s blagovaonicom površine 38,00 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 8,70 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 12,19 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,47 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 16,14 m<sup>2</sup>, ostave površine 1,56 m<sup>2</sup>, degažmana površine 2,69 m<sup>2</sup>, lođe (1,48 m<sup>2</sup> x 0,75) i balkona (8,25 m<sup>2</sup> x 0,25), ukupne površine 102,37 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P14 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup> u **korist Željke Zvirotić rođene Jelinić, iz Donje Bebrine, Donja Bebrina 1A OIB58993722174;**

.2. upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup>,  
16.suvlasnički udio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) ; Stan oznake S 12 na 4 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 3,08 m<sup>2</sup>, kupaoalice površine 4,42 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,09 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,11 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,84 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 9,69 m<sup>2</sup>, ostave površine 1,07 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,04 m<sup>2</sup>, lođe 1 (4,82 m<sup>2</sup> x 0,75) lođe 2 (3,57 m<sup>2</sup> x 0,75), ukupne površine 72,89 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P12 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup> u **korist Kate Božić, OIB 04267944069, Slavonski Brod, Ferde Filipovića 38 ;**

3. upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup>,

15.suvlasnički udio: 72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) ; Stan oznake S 11 na 3 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,28 m<sup>2</sup>, tuš/wc-a površine 2,69 m<sup>2</sup>, kupaoalice površine 8,11 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 38,21 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 8,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,43 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,61 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 9,18 m<sup>2</sup>, sobe 3 površine 8,34 m<sup>2</sup>, ostave površine 1,42 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,44 m<sup>2</sup>, lođe (1,48 m<sup>2</sup> x 0,75) balkona (8,25 m<sup>2</sup> x 0,25), ukupne površine 102,15 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P11 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup> **u korist ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA d.o.o. OIB 73880953014, iz Slavenskog Broda, Dr. Mile Budaka 1;**

.4. upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup>,  
11.suvlasnički udio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) ; Stan oznake S7 na 2 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,80 m<sup>2</sup>, kupaoalice površine 4,04 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 22,49 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,11 m<sup>2</sup>, sobe površine 10,35 m<sup>2</sup>, degažmana površine 2,00 m<sup>2</sup>, balkona (8,25 m<sup>2</sup> x 0,25), ukupne površine 48,85 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: spemište br. 2 površine 5,60 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto P7 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) ukupne površine sporednog dijela 7,90 m<sup>2</sup> **u korist Nataše Obradović, OIB 03438990616, Italija, Via Carducci 35/B P.B. 62028 Cameri (NO) ;**

5. upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup>,  
13.suvlasnički udio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) ; Stan oznake S9 na 3 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 3,08 m<sup>2</sup>, kupaoalice površine 4,42 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,09 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,11 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,84 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 9,69 m<sup>2</sup>, ostave površine 1,07 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,04 m<sup>2</sup>, lođe 1 (4,82 m<sup>2</sup> x 0,75), lođe 2 ( 3,57 m<sup>2</sup> x 0,75) ukupne površine 72,89 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P9 (14,75 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,95 m<sup>2</sup> **u korist Nenad Pandak, OIB 56633345849, Slavonski Brod, A. Štampara 12. ;**

6. upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup>,  
19.suvlasnički udio: 48/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) ; Stan oznake S15 na 5 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 3,08 m<sup>2</sup>, kupaoalice površine 4,42 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 18,56 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,11 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,84 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 5,98 m<sup>2</sup>, ostave površine 1,00 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,04 m<sup>2</sup>, lođe (17,15 m<sup>2</sup> x 0,75), ukupne površine 68,16 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P15 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup> **u korist Dinke Kutlić, OIB 37880964755, Slavonski Brod, A. Štampara 12;**

7. upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup>,

20.suvlasnički udio: 49/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) ; Stan oznake S 16 na 5 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m<sup>2</sup>,wc-a površine 1,54 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 4,42 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 18,55 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,11 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,84 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 5,98 m<sup>2</sup>, ostave površine 1,00 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,04 m<sup>2</sup>, lođe (15,34 m<sup>2</sup> x 0,75), ukupne površine 70,49 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P16 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup> **u korist Dubravke Stanišić, OIB 18986552996, Slavonski Brod, A. Štampara 12;**

8. upisanim u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 – ULICA dr. ANDRIJE ŠTAMPARA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE sa 804 m<sup>2</sup>,

14.suvlasnički udio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) ; Stan oznake S 10 na 3 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m<sup>2</sup>, wc-a površine 1,54 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 4,42 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,10 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,11 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,84 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 9,69 m<sup>2</sup>, sobe 3 površine 7,35 m<sup>2</sup>, ostave površine 0,91 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,05 m<sup>2</sup>, lođe 1 (2,50 m<sup>2</sup> x 0,75) i lođe 2 (3,15 m<sup>2</sup> x 0,75), ukupne površine 81,72 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P10 (14,75 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,95 m<sup>2</sup> **u korist Ivan Daidžić, OIB 50255781096, Zagreb, Ribnjak 2 u ½ dijela i Mare Daidžić, OIB 02323735909, Slavonski Brod, A. Štampara 12.**

### O b r a z l o ž e n j e

1. Stečajna upraviteljica Alma Opačak je dana 16. ožujka 2016. podnijela zahtijev ovom sudu da sud naloži zemljišno knjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva kupaca koji su ugovore sa stečajnim dužnikom sklopili prije otvaranja stečajnog postupka a sve u cilju omogućavanja stečajnom dužniku i kupcima da se provedu ugovorne obveze koje su nastale prije otvaranja stečajnog postupka. .

2. Iz stečajnog predmeta i parničnih predmeta koji su pokrenuli kupci nekretnina prije otvaranja stečajnog postupka proizlazi da je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja dijelom raspolagao svojom imovinom koji čini stanbeno poslovna zgrada u Slavonskom Brodu koja nije bila upisana u zemljišne knjige i nije bila etažirana na način da je prodao dio stanova, primio u cijelosti ili u pretežnom dijelu kupoprodajne cijene, a nije mogao ispuniti svoju obvezu omogućavanja kupcima da se upišu kao vlasnici jer zgrada nije bila upisana u zemljišne knjige niti etažirana.

3. U tijeku stečajnog postupka izvršeno je etažiranje i upis u zemljišne knjige etažirane zgrade., pa su se stekli uvjeti i za upis kupaca kao vlasnika kupljenih nekretnina kao etažnih jedinice.

4. Sukladno ovosudnim rješenjima , broj gornji, od 16.ožujka 2020.g. i 26.listopada 2020.g. zaključene su Izvansudske nagodbe u formi javnobilježničkog akta sa kupcima stanova pok. Josip Zvirotić iz Donje Bebrine, Kata Božić iz

Slavonskog Broda, Đuro Đaković Termoelektrična postrojenja d.o.o. Slavonski Brod, Nataša Obradović iz Slavonskog Broda, Nenad Pandak iz Slavonskog Broda, Dinka Kutlić iz Slavonskog Broda, Dubravka Stanišić iz Slavonskog Broda, Ivan Daidžić i Mara Daidžić iz Slavonskog Broda, a u svrhu realizacije izlučnog prava i preuzetih obveza iz ugovornih odnosa koji su nastali prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. Stečajni dužnik u predmetnim nagodbama izdao je kupcima clausula intabulandi u svrhu stjecanja prava vlasništva i ispunjenja dvostranobveznog ugovora u smislu odredbe čl. 110.st.1. Stečajnog zakona (NN 44/96 i dr.) što proizlazi iz teksta izvansudskih nagodbi priloženih spisu. Člankom 54.st.2. Zakona o javnom bilježništvu određeno je da na temelju javnobilježničkog akta koji sadrži obvezu da se osnuje, prenese, ograniči ili ukine koje zemljišnoknjižno pravo može se neposredno provesti upisu zemljišne knjige ako je obveznik izričito na to pristao u tom aktu.

5. Izvansudske nagodbe zaključene su temeljem naloga iz naprijed označenih rješenja nadležnog suda u stečajnom postupku, a temeljem preuzetih ugovornih obveza prije otvaranja stečajnog postupka i sukladno tome stecatelji prava vlasništva svoje pravo vlasništva i uknjižbu istih moraju ishoditi u stečajnom postupku.

6. Na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama prije upisa etažirane zgrade je izvršen upis zabilježbi ovrha koje su vjerovnici stečajnog dužnika pokrenuli protiv stečajnog dužnika prije otvaranja stečaja.

7. Postoji pravni osnov za usvajanja zahtjeva stečajne upraviteljice od 16. ožujka 2021. Iako temeljem općih odredbi Zakona o zemljišnim knjigama, nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjena temeljem slobodnih raspoložbi dužnika, postoji pravna osnova za usvajanje zahtjeva stečajne upraviteljice po čl. 169. stavak 9. Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17 (specijalni propis), po kojoj odredbi će se nakon otvaranja stečajnog postupka dopustiti i provesti upis u javne knjige, ako su pretpostavke za upis ostvarene prije nastupanja pravnih posljedica otvaranje stečajnog postupka, što je u konkretnom slučaju utvrđeno, jer su ugovori sklopljeni i realizirani u pretežnom dijelu prije otvaranja stečajnog postupka, a promjena vlasnika ne priječi daljnje radnje po rješenjima o ovrsi, sve dok se ne izvrši upis brisanja založnih prava i onih stečenih zabilježbom ovrha. Stoga je odlučeno kao u izreci.

8. Pravni interes za ponošenje zahtjeva postoji jer iz izvatka iz zemljišnih knjiga proizlazi da z. k. odjel odbija provedbu izvansudskih nagodbi kao slobodnih raspoložbi, pa je potrebno ishoditi sudsku odluku, kao u izreci.

U Slavonskom Brodu, 1. travnja 2021.

Sudac

Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove odluke dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb2f9-5ad81**

Kontrolni broj: **0c881-51917-de022**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.