

18-03-2021

MATIC LAW OFFICE

ODVJETNIK

**Tomislav Bujas**

Branimirova 39, 10 000 Zagreb,

tel: 01 45 72 967 fax: 01 46 36 107 mob: 091 51 37 057

e-mail: tomislav.bujas2@gmail.com

Zagreb, 12. ožujka 2021.

Na broj: **St-849/2017**

**STEČAJNI UPRAVITELJ**

**Štefan Rola,**

Slovenija, DUPLEK, Zgornja Korena 9

Poslovna adresa i sjedište: Zagreb, Vlačka 95

**Vjerovnik stečajne mase: Ivan Jurčec** iz Rogoznice, Kopara 5, OIB: 92395282907  
zastupan po odvjetniku Tomislavu Bujasu iz Zagreba,  
Branimirova 39

**Stečajni dužnik: ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju**, Seget Donji, Hrvatskih žrtava  
23, OIB: 73992042247, zastupano po stečajnom upravitelju Štefan  
Rola, OIB: 26698048809, Slovenija, Duplek, Zgornja Korena 9,  
poslovna adresa i sjedište: Zagreb, Vlačka 95

**PRIJAVA  
U STEČAJNU MASU**

vjerovnika stečajne mase  
radi naplate novčane tražbine

dvostruko  
punomoć  
prilozi

I Vjerovnik stečajne mase obavještava naslov da je zastupanje u ovoj pravnoj stvari  
povjerio odvjetniku Tomislavu Bujasu iz Zagreba, Branimirova 39, te moli naslov da  
ubuduće sva pismena šalje neposredno punomoćniku vjerovnika stečajne mase.

**Dokaz: punomoć za zastupanje**

II U predmetu pod gornjim brojem St-849/2017, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj 11.St-849/2017 od dana 12. ožujka 2018., otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom:

ASTOR GRADNJA d.o.o., OIB: 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23.

III Stečajni dužnik ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, duguje vjerovniku stečajne mase:

**Ivanu Jurčecu** iz Rogoznice, Kopara 5, OIB: 92395282907, sljedeće iznose i to:

temeljem pravomoćne i ovršne Općinskog suda u Šibeniku, posl. br. P-3462/10 od dana 11. lipnja 2018. godine, koja je postala pravomoćna dana 10. siječnja 2020., a ovršna dana 03. ožujka 2020. godine **iznos od kn 164.000,00 kn** na ime troška parničnog postupka, **kao i iznos zakonskih zateznih kamata** koje vjerovniku stečajne mase Ivanu Jurčecu kao tužitelju pripadaju od dana donošenja navedene prvostupanjske odluke pa do isplate, temeljem čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, i to po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim duštvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

**Dokaz: - presuda Općinskog suda u Šibeniku, posl. br. P-3462/10 od dana 11. lipnja 2018. godine s iskazanom klauzulom pravomoćnosti**  
**- nesporno, pravno pitanje**

III. Vjerovnik stečajne mase Ivan Jurčec navodi da je pred Općinskim sudom u Šibeniku, kao tužitelj pokrenuo parnični postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, protiv Josipa Kunkića, OIB: 45382258329, vlasnika G.T.O. ASTOR, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, kao tuženika, a koji postupak se vodio pod posl. br. P-3462/10, te u kojem postupku je sud proglasio nedopuštenom ovrhu na nekretninama vjerovnika stečajne mase Ivana Jurčeca kao tužitelja i to čest. zgr. 1/67 za 1/3 dijela i čest. zgr. 1/67, sve u zk.ul. 1333. k.o. Rogoznica (sada zkč.br. 1/63 upisana u zk. ul. 4190 – u 1/3 dijela i zkč.br. 1/67 upisana u zk. ul. 4234 – u cijelosti, sve k.o. Rogoznica), radi prisilne naplate novčane tražbine u iznosu od 2.700.000,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos koja teče od 01.01.2007. godine do isplate te troškova postupka, u ovršnom postupku, koji je Josip Kunkić, OIB: 45382258329, vlasnik G.T.O. ASTOR, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, kao ovrhovoditelj vodio protiv ovdje tužitelja Ivana Jurčeca kao ovršenika, kod Općinskog suda u Šibeniku pod posl. br. Ovr-1103/07, te je navedena presuda postala pravomoćna dana 10. siječnja 2020., a ovršna dana 03. ožujka 2020. godine, a koja je **klauzula pravomoćnosti iskazana dana 27. studenoga 2020. godine.**

**Dokaz: - presuda Općinskog suda u Šibeniku, posl. br. P-3462/10 od dana 11. lipnja 2018. godine s iskazanom klauzulom pravomoćnosti**

IV Vjerovnik stečajne mase nadalje navodi da je slijedom nedopuštenog provođenja spornog ovršnog postupka posl. br. Ovr-1103/2007 te provedene dražbe radi prodaje nekretnina, Općinski sud u Šibeniku dana 11. svibnja 2011. godine donio **Rješenje o dosudi** posl. br. Ovr-1103/07, koje je potvrdio Županijski sud u Šibeniku Rješenjem posl.br. GŽ-1015/11, čime je rješenje o dosudi postalo pravomoćno te je temeljem istog Općinski sud u Šibeniku, dana 14. ožujka 2012. godine donio Rješenje posl.br. Z-989/12 kojim je na predmetnim nekretninama tužitelja Ivana Jurčeca **dopuštena uknjižba prava vlasništva**, za korist kupca (u navedenom postupku i ovrhovoditelja) Josipa Kunkića, vlasnika G.T.O. ASTOR iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 23.

Josip Kunkić, vlasnik G.T.O. ASTOR iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 23 je potom, predmetnim nekretninama **nadalje raspolagao, temeljem Ugovora o unosu stanova u društvo preuzimatelja**, ovjerenog dana 05. listopada 2012. godine pod posl. br. OV-6940/12 kod Javnog bilježnika Joška Donika – Stanojević iz Kaštel Starog i to **u korist ovdje stečajnog dužnika, trgovačkog društva ASTOR GRADNJA d.o.o.** sa sjedištem u Segetu Donjem - čiji je jedini osnivač i direktor tada bio upravo Josip Kunkić iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 23.

Predmetnim Ugovorom **o unosu stanova u društvo preuzimatelja**, između ostalog je određeno: *"da je 30.06.2011. potpisan ugovor o provođenju pripajanja obrta Astor društvu preuzimatelju te prijenos stanova s vlasnika prenositelja na društvo preuzimatelja."* (čl. 1. toč. 3.)

Nadalje, predmetnim Ugovorom o unosu stanova u društvo preuzimatelja određeno je da su *nekretnine koje se iz vlasništva prenositelja Josipa Kunkića prenose u vlasništvo i posjed društva preuzimatelja (ovdje stečajnog dužnika):*

*"čestica zemlje 1/63 broj uloška 4190 na udio 1/3 dijela zemljišta k.o. Rogoznica te česticazgrade 1/67 broj uloška 4234 na udio 1/1 površine 175 m<sup>2</sup> k.o. Rogoznica*

*kao i da se temeljem predmetnog ugovora na društvo preuzimatelja prenose predmetne nekretnine, kao i sva prava i obveze u svezi s navedenim nekretninama"* (čl. 3. Ugovora).

Nadalje, člankom 4. st.2. Ugovora o unosu stanova u društvo preuzimatelja određeno je da:

*"Prijenosom imovine dolazi do njenog sveopćeg pravnog sljedništva što se preuzima ovim Ugovorom",*



te je slijedom citiranog razvidno da je temeljem Ugovora o provođenju pripajanja GTO Astor trgovačkom društvu preuzimatelju te Ugovora o unosu stanova u društvo preuzimatelja, **ovdje stečajni dužnik ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, postalo sveopći (univerzalni) pravni sljednik obrta kao i da su sva prava, imovina i obveze temeljem Ugovora o prijenosu gospodarske cjeline prešla na Društvo.**

**Dokaz: - Ugovor o unosu stanova u društvo preuzimatelja između Josipa Kunkića i ASTOR GRADNJA d.o.o. od 30. lipnja 2011. godine**

V. Budući da ni pravni prednik stečajnog dužnika, Josip Kunkić iz Segeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 45382258329, niti stečajni dužnik do dana podnošenja ove prijave nisu dobrovoljno podmirili dugovanje prema vjerovniku stečajne mase, vjerovnik stečajne mase Ivan Jurčec iz Rogoznice, Kopara 5, OIB: 92395282907, **potražuje od stečajnog dužnika ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 73992042247, novčanu tražbinu u ukupnom iznosu od 164.000,00 kn na ime troška parničnog postupka, kao i iznos zakonskih zateznih kamata** koje vjerovniku stečajne mase Ivanu Jurčecu kao tužitelju pripadaju od dana donošenja navedene prvostupanjske presude posl. br. P-3462/10 od dana 11. lipnja 2018. godine, pa do isplate, temeljem čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, i to po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim duštvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, **te vjerovnik stečajne mase svoju tražbinu prijavljuje u stečajnu masu u predmetu u stečajnom postupku, koji se vodi pod gornjim brojem St-849/2017, pred Trgovačkim sudom u Splitu.**

Ivan Jurčec  
zastupan po:

ODVJETNIK  
**Tomislav Bujas**  
Braninićeva 39, Zagreb

# PUNOMOĆ

OVLAŠĆUJEM(O)

ODVJETNIK

**Tomislav Bujas**

aninirova 39, Zagreb

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji

se vodi kod STEČAJNOG UPRAVITEĽA ŠTEFANA ROLE, VEŽANO ZA  
STEČAJNI POSTUPAK KOJI SE VODI NAD DUVĚNIKOM ASTOR GRADNJA d.o.o.  
U STEČAJU, KOD TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU  
zbog PRIJAVE U STEČAJNU MASU

pod poslovnim brojem ST-849/2017

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnjenja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

U ZAGREBU, dana 11.03.2021. god.

Ivan Jurec Ivan Jurec



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Šibeniku  
Šibenik, Stjepana Radića 81

OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU

Odluka je pravomoćna

dana 10. 1. 2020

u Šibeniku, 27. 11. 2020

Voditelj parničnog postupka



Poslovni broj: 15 P-3462/10

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Općinski sud u Šibeniku, po sucu Nives Vrvilo, u pravnoj stvari tužitelja Ivan Jurčec pok. Josipa iz Rogoznice, Kopača 5, koga zastupa punomoćnik Tomislav Bujas, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika Josip Kunkiće, vlasnik G.T.O. „Astor“ iz Sigeta Donjeg, Hrvatskih žrtava 23, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, na ročištu gl. rasprave održane i zaključene dana 24. travnja 2018 g. u prisutnosti tužitelja osobno zajedno sa punomoćnikom i zamjenika punom. tuženika te objave odluke 11. lipnja 2018 g.

### presudio je

1. Proglašava se da nije dopuštena ovrha na nekretninama tužitelja čest. zgr. 1/67 za 1/3 dijela i čest. zgr. 1/67, sve Z.U. 1333 K.O. Rogoznica, radi prisilne naplate novčane tražbine u iznosu od 2.700.000,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos koja teče od 01.01.2007 g. do isplate i troškova postupka, u ovršnom postupku, koji tuženik kao ovrhovoditelj vodi protiv tužitelja kao ovršenika kod Općinskog suda u Šibeniku, pod posl. br. Ovr-1103/07.

2. Dužan je tuženik naknaditi tužitelju trošak ovog parničnog postupka u iznosu od 164.000,00 kn, u roku od 8 dana.

### Obrazloženje

Tužitelj je u tužbi i na gl. raspravi naveo da je rješenje Općinskog suda u Šibeniku br. Ovr-1103/07 od 16. studenoga 2010.g. koje je primio 26. studenog 2010.g. ovršenik Ivan Jurčec, a tužitelj u ovom postupku, je upućen u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja pokrenuti parnicu protiv ovrhovoditelja Josipa Kunkiće kao vlasnika G.T.O. „ASTOR“, tuženika u ovoj tužbi radi proglašenja nedopuštenom ovrhom na nekretninama tužitelja (ovršenika) čest. zgr. 1/67 ZA 1/3 dijela u naravi okućnica i čest. zgr. 1/67 u naravi zgrada, sve Z.U. 1333 K.O. Rogoznica, prisilnom naplatom novčane tražbine u iznosu od 2.700.000,00 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos koja teče od 1.1.2007.g. do isplate te troškova postupka. To rješenje tužitelj je primio 26. studenog 2010.g., pa je ova tužba pravovaljana.



Rješenje o ovrsi da se temelji na ovršnoj ispravi-između stranaka sklopljenom Sporazumu o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, solemniziranog kod javnog bilježnika Željene Buik iz Trogira pod posl. br. OU-623/07 od 12.10.2006.g. iz koje proizlazi kako tužitelj (ovršenik) duguje tuženiku (ovrhovoditelju) za izvedene građevinske radove temeljem ispostavljenih situacija od 8.-14. ukupno iznos od tih 2.700.000,00 kuna, te se obvezao tuženik taj iznos isplatiti najkasnije do dana 31.12.2006.g.

Uz taj Sporazum nisu priložene te situacije iz kojih bi proizlazilo navodno dugovanje tuženika tužitelju.

Tužitelj je tek na ročištu dana 13. svibnja 2010.g. u drugom postupku, koji se između investitora Rogožnička vala d.o.o. Rogožnica, kao tužitelja i Josipa Kunkič, kao vlasnika, G.T.O. "Astor", kao tuženika, vodi kod Trgovačkog suda u Šibeniku, pod br. P-226/07 primio situacije na koje se poziva Sporazumom o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, solemniziranog kod javnog bilježnika Željene Buik iz Trogira pod poslovnim brojem OU-623/06 od 12.10.2006.

Te situacije su:

- Privremena situacija br. 8. za izvedene radove od 8.3.2006.g., ovjerena od strane nadzora 8.3.2006.g. i investitora, na iznos od 53.600,00 eura, odnosno ukupno 478.669,44 kune;

- Privremena situacija br. 9 za izvedene radove do 11.4.2006.g., ovjerena od strane nadzora 11.4.2006.g. i investitora, na iznos od 26.800,00 E, odnosno ukupno 239.334,72 kune.

- Privremena situacija br. 10 za izvedene radove Uglovnice uz odbitak obračuna po ugovoru, bez navođenja datuma kad su radovi izvedeni i kad je izdan, ovjerena od strane nadzora 13.5.2006.g. i investitora, na iznos od 32.760,00 E, odnosno ukupno 307.027,15 kuna;

- Privremena situacija br. 11 za izvedene radove Uglovnice uz odbitak obračuna po ugovoru, bez navođenja datuma kad su radovi izvedeni i kad je izdana, ovjerena od strane nadzora 25.5.2006.g. i investitora, na iznos od 32.760,00 E, odnosno ukupno 307.027,15 kuna;

- Privremena situacija br. 12 za fasaderske radove, bez navođenja datuma kad su radovi izvedeni i kad je izdana, ovjerena od strane nadzora 24.6.2006.g. i investitora, na iznos od 60.300,00 E, odnosno ukupno 538.503,12 kn;

- Privremena situacija br. 13 za izvedene radove završno do 23.5.2006.g. koja nije ovjerena od strane nadzora i investitora, na iznos od 34.380,00 E, odnosno ukupno 307.027,15 kn;

-Privremena situacija br. 14 za izvedene radove završno do 21.7.2006.g., koja nije ovjerena od strane nadzora i investitora, na iznos od 60.300,00 E, odnosno ukupno 538.503,12 kn.

Uz to dostavljena je i Situacija naknadnih radova broj 1 ovjerena od strane nadzora 25.6.2006.g. i investitora, na iznos od 42.482,97 E, odnosno ukupno 378.353,33 kn.

Kod toga niti izračuni u kunama privremenih Situacija br. 10 i br. 11 nisu točni, jer iznos od 32.760,00 E po svakoj od tih Situacija po tečaju kako je na istima naveden 1,00E=7,32kn odgovara iznosu od 239.803,20 kn, a ne kako je naveden u iznosu 251.661,60 kn, pa je po svakoj od tih Situacija samo iz tih razloga više obračunato po 14.467,25 kn, a ukupno za te dvije Situacije 28.934,50 kn.

Ukupni zbroj iznosa po ispostavljenim Situacijama od 8.-14. jest 2.716.091,85 kn, a stvarno uz uvažavanje navedeni pogrešnih izračuna privremenih Situacija br. 10 i br. 11 ukupni zbroj iznosi 2.687.157,35 kn.

Kako su ovjerene od strane nadzora i investitora samo Situacije od 8.-12. po tim situacijama tuženik je investitoru ispostavio račune za iznos od 1.870.561,58 kn, a stvarno uz uvažavanje navedenih pogrešnih izračuna privremenih Situacija, br. 10 i br. 11 ukupni zbroj iznosi 1.841.627,08 kn.

Dakle, po privremenim Situacijama niti u jednom slučaju tuženik od tužitelja ne potražuje iznos od 2.700.000,00 kn kako se to navodi u Sporazumu temeljem kojeg se provodi ovrha.

Investitor Rogoznička vala d.o.o. Rogoznica i izvođač G.T.O. Astor iz Sigeta donjeg, sklopili su dana 17.11.2005.g. Građevinski ugovor br. 1711/05 za izgradnju 8 tipskih vila za ugovorenu cijenu od 1.072.000,00 E uvećano za PDV po sistemu "ključ u ruke", zbog čega je početak radova utvrđen danom 21.11.2005.g., a završetak radova danom 20.12.2006.g..

Te stranke su još međusobno sklopile Anex ugovora br. 1711/05 s određenjima kako sastavni dio ugovora čini ponuda u kojoj su dane cijene pojedinih materijala, kod čega je investitor ovlašten nabavljati materijale, a kod obračuna se ima umanjiti iznos od strane investitora nabavljenih materijala.

Građevinskim ugovorom broj 1711/05 je u čl. 13. određena dinamika plaćanja kako slijedi:

- nakon ploče prizemlja 20% ukupne vrijednosti ugovora po objektu
- nakon kose ploče kata 20% ukupne vrijednosti ugovora po objektu
- nakon pokrova i vanjske stolarije 20% ukupne vrijednosti ugovora po objektu
- nakon fasade 15% ukupne vrijednosti ugovora po objektu



- nakon žbuke i estrihta 10% ukupne vrijednosti ugovora po objektu
- nakon završetka objekata ostatak ukupne vrijednosti ugovora po objektu.

Dok je u čl. 13. a određeno da će naplata vršiti putem situacija potvrđenih od strane nadzora,

Dakle, Ugovor se odnosio na 8 tipskih vila za ugovorenu cijenu od 1.072.000,00 E uvećano za PDV po sistemu "ključ u ruke".

Investitor je tuženiku isplatio ukupno 3.611.700,00 kuna.

Tuženik je radove bez ikakvih razloga samovoljno prestao izvoditi još 31.7.2006.g. i na gradilište više nije došao, što je vidljivo i iz ovjerenog građevinskog dnevnika list. 168, koji je tuženik predao investitoru tek u parnici koja se vodi kod Trgovačkog suda u Šibeniku, pod br. P-226/07.

Tuženik nije izvršio dogovorene i ugovorene radove, neke radove je izvršio nestručno, a neke uopće nije izvršio, pa je investitor konačno dana 25.1.2007.g. raskinuo građevinski Ugovor.

Baš radi toga kod Trgovačkog suda u Šibeniku, pod br. R1-28/07 provedeno je osiguranje dokaza i vještačenje vještaka Adele Visković, te je kao bitno utvrđeno:

- objekti nisu dovršeni po sistemu "ključ u ruke":
- objekti TV1 i TV 2 su nedovršeni, TV3, TV6 i TV7 su privedeni svrsi, ali nedostateci nisu otklonjeni, dok izgradnja TV4, TV5 nije ni započela.

Zbog investitoru nastale štete takvim postupanjem, odnosno nečinjenja i neispunjenja Ugovora od strane izvoditelja G.T.O. Astor iz Sigeta donjeg vodi se spor između investitora Rogoznička vala d.o.o. Rogoznica i tuženika iz ove parnice kod Trgovačkog suda u Šibeniku pod br. P-226/07.

Kako okončani obračun između investitora i izvoditelja (tuženika) nije izvršen, a iz osiguranja dokaza i vještačenja kod Trgovačkog suda u Šibeniku pod br. R1-28/07 je utvrđeno da tuženik i nije izvršio ugovoreno, te da je dio radova izvršio nestručno i nekvalitetno, to je od nadzornih inženjera zatraženo Izvješće o izvršenim radovima.

Iz tog Izvješća proizlazi da je kod ugovorenog iznosa za sve radove od 1.072.000,00 E izdano i ovjereno ukupno 11 privremenih situacija od br. 2 do zaključno br. 12 i situacija naknadnih radova br. 1, sve na ukupno vrijednost od 637.477,29 E. Dakle, nisu predane investitoru ni ovjerene od strane nadzora po tuženiku izdane privremene situacije br. 13 i br. 14. Prema nadzoru procijenjena vrijednost radova je specificirana po objektima u ukupnom iznosu od 607.000,00 E, dok je također specificirana vrijednost potrebnih radova po objektima na otklanjanju nedostataka u ukupnom iznosu od 38.800,00 E. Dakle, ukupna procijenjena

vrijednost radova je 568.200,00 E, što prema obračunu tadašnjeg tečaja iznosi 4.159.224,00 kn.

Kad bi bilo točno, a to nije točno, navodi dalje tužitelj, da tražbina tuženika za izvršene radove iz Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 12.10.2006.g. ukupno iznosi 2.700.000,00 kuna, tada bi tuženik uz već ranije naplaćen iznos naplatio ukupno 6.311.700,00 kuna (plaćeni iznos od 3.611.700,00 kuna plus 2.700.000,00 kn tražbine iz Sporazuma, odnosno ovršnog postupka).

Građevinskim Ugovorom br. 1711/05 je određeno plaćanje prema dinamici, kako je to navedeno u čl. 13., kod čega je investitor 85% vrijednosti izvršenih radova po objektu imao platiti do završetka radova po ovjerenim privremenim situacijama, a nakon završetka objekata ostatak ukupne vrijednosti ugovora po objektu, dakle preostalih 15% vrijednosti.

Investitor je tuženiku isplatio ukupno 3.611.700,00 kuna, a ukupna vrijednost izvedenih radova do 31. srpnja 2006.g. da je 4.159.224,00 kuna.

Kako se sukladno ugovoru do okončanja radova imalo platiti 85% vrijednosti radova, to da je tuženiku imalo biti isplaćeno 15% manje od vrijednosti izvedenih radova, dakle, 4.159.224,00 kn minus 623.883,60 kn (15%) jednako 3.535.340,40 kn.

Tuženiku da je do sklapanja Sporazuma o osiguranju isplaćeno 3.611.700,00 kn, pa je tuženiku u času sklapanja Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine pod posl. br. OU-623/06 od 12.10.2006.g. stvarno bio pretplaćen za iznos od 76.360,00 kn.

Ustvari, nakon što je tuženik usprkos višekratnim pozivima investitora nakon 31.7.2006.g. prestao izvoditi radove na ugovorenim objektima, tužitelj da je kao predstavnik investitora Rogožnička vala d.o.o. Rogožnica potpisom Sporazuma pristao dati osiguranje plaćanja, isplatiti tuženiku daljnji iznos od 2.700.000,00 kn do 31.12.2006.g. pod uvjetom da tuženik do tog dana izvrši ugovorene radove.

Dakle, investitor tuženiku na dan sklapanja nije dugovao za izvršene radove do 31. srpnja 2006.g.

Tuženik da nije ni izvršio ugovorene radove, a tužitelj je pristao tuženiku dati osiguranje plaćanja i platiti 2.700.000,00 kn pod uvjetom da završi radove. Dakle, Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 12.10.2006.g., se odnosio na radove koje je tuženik tek imao izvršiti, a slijedom navedenog budući nije bilo duga tužitelja, a ni investitora Rogožnička vala d.o.o. Rogožnica, a novi dug nije ni nastao, jer od strane tuženika nikakvi radovi nakon 31.7.2006.g. i nisu izvršeni.

Naprotiv, tuženik da duguje investitoru znatan iznos utužen (2.562.240,00 kn) u parnici kod Trgovačkog suda u Šibeniku, pod br. P-226/07.



Slijedom toga tužitelj da ne duguje tuženiku ništa, a kako ne postoji tražbina tuženika kao ovrhovoditelja prema tužitelja kao ovršeniku, to da je ovrha nedopuštena po tužitelju.

Tuženik se u bitnome protivio tužbenom zahtjevu tužitelja u cijelosti, pozivajući se na Sporazum između stranaka o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, solemniziran kod javnog bilježnik Željene Buik iz Trogira od 12.10.2006.g. navodeći da je tužitelj potpisao taj Sporazum i time priznao da tuženiku nisu plaćeni iznosi sa danom 12.10.2006.g. i to temeljem ispostavljenih situacija od 8.-14. i da je temeljem istih nastao dug u iznosu od 2.700.000,00 kn. S obzirom da se radi o solemniziranoj ispravi Sporazum da je javni bilježnik strankama pročitao i protumačio tako da isti Sporazum predstavlja pravomoćnu presudu odnosno pravomoćnu sudsku nagodbu. Stoga da su navodi tužitelja neosnovani da nije bio upoznat sa privremenim situacijama na koje se poziva u činjeničnom opisu tužbe, jer da su privremene situacije bile dostavljene tužitelju zbog čega su iste i istaknute u ranije citiranom Sporazumu.

Predložio je odbiti tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.

U postupku su izvedeni dokazi pregledom spisa Općinskog suda u Šibeniku br. Ovr-1103/07. rješenja istog suda br. Ovr.1103/07 od 16. studenoga 2010.g., Sporazuma o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, solemniziranog kod j.b. Željene Buik iz Trogira pod posl. br. OU-623/06 od 12.10.2006.g., pregledan je spis Trgovačkog suda u Šibeniku pod br. P-226/07, privremene situacije od 1.-14., te situacija naknadnih radova br. 1., Građevinski ugovor br. 1711/05 i Anex tog ugovora, spis Trgovačkog suda u Šibeniku pod br. R1-28/07 i pod br. P-226/07 (Izvjешće i nadzornih inženjera o izvršenim radovima te nalaz i mišljenje vještaka Ante Stošića), dokazi o plaćanju Rogoznička vala d.o.o. Rogoznica, provedeno je financijsko vještačenje u ovom predmetu po vještaku Željko Deković, čiji nalaz i mišljenje priležu spisu, knjigovodstvena evidencija tužitelja vezana za isplate tuženiku, a vezano za izvedene građevinske radove koje su predmet Ugovora o građenju, a koja prileži spisu.

Tužbeni zahtjev je osnovan.

Naime iz svih gore izvedenih materijalnih dokaza proizlazi točnost činjeničnog opisa tužbe i tužbenog zahtjeva. To izaziva stō iz mišljenja i nalaza građevinskog vještaka Ante Stošića - odnosno njegovog iskazna gl. raspravi u predmetu Trgovačkog suda br. T-75/11 proizlazi odlučna činjenica za ovaj postupak za koju i ovaj sud smatra da se temelji na najvjerodostojnijem podacu o vrijednosti izvedenih radova po izvođaču-tuženiku na izgradnji tipskih vila u Rogoznici o Ugovoru o građenju zaključenog među strankama br. 1711/05 i Anexa Ugovora br. 1711/5, a to je ovjera nadzornog inženjera privremenih situacija u kojem slučaju nadzorni inženjer je taj koji utvrđuje stvarnu vrijednost izgrađenog po Ugovoru u konkretnom slučaju, a iznalaza nadzornog organa u konkretnom slučaju, u sastavu inženjera građevine Damira Čogelji Vlade Vukelje, proizlazi da je vrijednost izvedenih radova na



izgradnji tipskih vila u Rogoznici po ovjerenim privremenim situacijama od 1-12 607.000,00 EU ( Vile TV4 i TV 5 nisu ni započete ) te je procijenjena vrijednost potrebnih radova na otklanjanju nedostataka u iznosu od 39.800,00 EU, što je ukupno 637.477,29 EU. Ovaj građevinski vještak je naveo da je jedini ispravan parametar uzeti stvarno stanje na terenu, dakle, stvarnu izgrađenost odnosno obračunata vrijednost tih radova po struci ( nadzornim inženjerima), a što bi pretvoreno u domaću valutu i bio iznos od 4.159.224,00 kn, što je ovaj sud prihvatio kao jedino objektivno u konkretnom slučaju. Drugi ključni moment je nalaz i mišljenje financijskog vještaka koji temeljem ispostavljenih privremenih situacija , računa , knjigovodstvenih kartica, uplatnica tužitelja navodi da iz svih dokaza koje je priložio tužitelj proizlazi da je isti izvršio uplatu tuženiku na ime izvedenih radova u iznosu od 3.611.700,00 kn i to za privremene situacije od 1-7 dok za privremene situacije 8-12 i situaciju naknadnih radova br. 1. nisu izvršene uplate ,u ukupnom iznosu približno 2.700.000,00 kn .Mada se ovaj nalaz financijskog vještaka ne podudara sa navodima građevinskog vještaka iskazanim u postupku pred Trgovačkim sudom br. T-75/2011 gdje je tužitelj iz ovog postupka u tom postupku protiv tuženika ustao tužbom za naknadu štete , u navođenju brojeva privremenih situacija, ali se i ne mogu podudarati, jer građevinski vještak je vještačio vrijednost izvedenih građevinskih radova( svi objekti nisu dovršeni, neki imaju nedostatke , a na dva objekta TV4 i TV5 nisu ni započeti radovi), a financijski uplate sa pozivom na broj privremene situacije , ovaj sud smatra da ovi nalazi stručnih osoba idu u prilog tvrdnjama tužitelja da kad je predmetna solemnizirana izjava tužitelja ovjerena dana 12.10.2005 g. , da je tužitelj garantirao tuženiku hipotekom na svom privatnom objektu u visini založnog prava upravo u tom iznosu , za radove koje tuženik nije izveo i ima ih izvesti do roka navedenog u izjavi , i to dajući tuženiku na taj način garanciju da će mu isplatiti radove u navedenoj vrijednosti od 2.700.000,00 kn, koje je tuženik imao izvesti i završiti u svezi izgradnje tipskih vila u Rogoznici, a to sve jer je nesporno da je tuženik iza 31.07.2006 g. prestao izvoditi bilo kakve radove u Rogoznici dok je tužitelj ovjerio naprijed navedenu izjavu 12.10.2006 g., dakle, dva i pol mjeseca nakon što je tuženik prestao sa radovima.

Kako dakle, iz ovih nalaza vještaka proizlazi da bi tužitelj tuženiku isplatio iznos od 3.611.700,97 kn , a vrijednost izvedenih radova je oko 4.159.224,00 kn( nalaz naprijed navedenog građevinskog vještaka), te da nisu izvršeni radovi u vrijednosti u iznosu od otprilike 2.700.000,00 kn,a koji podatak je vještak financijske struke utvrdio po privremenim situacijama koje nisu knjižene od strane knjigovodstvenog servisa tvrtke tužitelja( list 18 nalaza , list 153 spisa)to bi iz ovog proizlazila osnovanost tužbenog traženja tužitelja da bi predmetna ovrha br. Ovr-1103/07 bila nedopuštena.

Zbog navedenog odlučeno je kao u izreci.

Sud ostale dokaze nije cijenio jer nisu od utjecaja na drugačije presuđenje.

Odluka o parničnom trošku temelji sena odredbi čl. 154 st. 1. Zpp-a a tužitelju je dosuđen trošak ovog postupka temeljem zastupanja po kvalificiranom punomoćniku i to za sastav

Poslovni broj: 15 P-3462/10

tužbe s paušalom, za zastupanje na ročištima gl. rasprave dana 15.05.2012 g., 11.03.2014 g., 24.09.2015 g., 25.01.2018 g., 24.04.2018 g., sastav podneska od 01.08.2015 g. (popisanih 500 kn), prema v.b. 2700 i prema Tbr. 7. T. 1. u svezi sa Tbr. 9. T. 1. i Tbr. 8. T. 5. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 148/12), što je ukupan trošak tužitelja iznos od 135.000,00 kn, a uvećano za PDV iznos od 162.000,00 kn, te uz trošak vještačenja financijskog od 2.000,00 kn ukupan trošak tužitelja iznosi 164.000,00 kn.

Šibeniku, 11. lipnja 2018.,

Sudac:

Nives Vrvilo, v.r.

Pouka o pr. lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana dostave. Stranci uredno obaviještenoj o ročištu objave rok za žalbu teče od dana objave, dok stranci koja nije uredno obaviještena o ročištu objave rok za žalbu teče od dana primitka ovjerenog prijepisa odluke. Žalba se podnosi preko ovog suda za nadležni Županijski sud u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku.

Dn:- kao na zapisniku o objavi

Za točnost opravka – ovlaštteni službenik

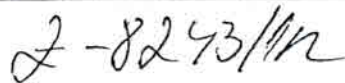
Martina Vidaković



3.3.2020.

27. 11. 2020





i

# UGOVOR

## O UNOSU STANOVA U DRUŠTVO PREUZIMATELJA

## Opće odredbe

## Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. Prenositelj je vlasnik određenog broja stanova koji su izgrađeni kroz njegov obrt Astor.
2. **ASTOR RADNJA d.o.o.**, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 7399204227, jedini vlasnik i direktor Josip K4JNKIĆ iz Segeta Donjeg, Hrvatskih tava 23, OIB 45382258329, upisan u registru kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS 110025113 i tu
3. da je 30.06.2011. potpisan ugovor o provođenju p.2pajanja obrta Astor društvu preuzimateu te prijenos stanova s vlasnika na prenositelja na društvo preuzimatlja.

### Predmet ugovor

## Članak 2.

**Prijenos stanova vlasnika prenositelja** na društvo pa uzimatelja izvršit će se po knjigovodstvenim vrijednostima na dan 30.06.2011. godine.



### Članak 3.

**NEKRETNOSTI** koje se iz vlasništva prenositelja prenose u vlasništvo i posjed društva preuzimatelja prikazane su u sljedećem opisu, a na temelju izvadaka iz zemljišnih knjiga nadležnih općinskih sudova, i to:

Čestica zemlje 1/63 broj uloška 4190 na udio 1/3 dijela zemljišta K.O. Rogoznica  
te čestica zgrade 1/67 broj uloška 4234 na udio 1/1 površine 175m<sup>2</sup> K.O. Rogoznica.

Temeljem ovog Ugovora nekretnine iz prethodnog opisa prenijet će se s imena vlasnika Josipa Kunkiće na društvo preuzimatelja.

Isto tako temeljem ovog Ugovora Josip KUNKIĆ prenosi na društvo preuzimatelja sva prava i obveze u svezi s navedenim nekretninama.

### Ovlaštenje za prijenos vlasništva (klauzula intabulandi)

### Članak 4.

Prenositelj ovlašćuje društvo preuzimatelja da nakon stupanja na snagu ovog Ugovora, bez ikakvih daljnjih dopuštenja i suglasnosti postigne uknjižbu prava vlasništva nad nekretninama iz čl. 3. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama mjesno nadležnog Općinskog suda na svoje ime uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena prenositelja.

*Prijenosom imovine dolazi do njezinog sveopćeg pravnog sljedništva* što se preuzima ovim Ugovorom.

### Stupanje na snagu Ugovora

### Članak 5.

Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od dana kada ga potpišu zakonski zastupnici obje ugovornih strana.

### Završne odredbe

### Članak 6.

Sve moguće sporove koji proizlaze iz ili u svezi s ovim Ugovorom, ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem, a u nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, spor će biti riješen, ovisno o nadležnosti, pred Općinskim sudom u Trogiru.

### Članak 7.

Ovaj Ugovor ima 3 stranice, 8 članka te je sastavljen u 3 (tri) jednakovrijednih primjeraka od kojih prenositelj zadržava jedan (1) primjerak, društvo preuzimatelj jedan (1) primjerak, a ostali su za potrebe provedbe Ugovora pred nadležnim tijelima.

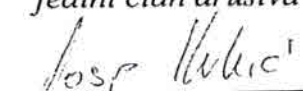
Članak 8.

U znak razumijevanja i prihvaćanja ovlaštene osobe vlastoručno potpisuju ovaj Ugovor.

za **PRENOSITELJ**  
jedini vlasnik

  
(Josip KUNKIĆ)

za **ASTOR GRADNJA d.o.o.**  
jedini član društva

  
(Josip KUNKIĆ)  
**ASTOR GRADNJA**  
d.o.o.  
HRVATSKIH ŽRTAVA 23  
SEGET DONJI

Ja, Javni bilježnik **Joško Donika-Stanojević** iz Kaštel Starog, potvrđujem da je:

**Josip Kunkić**, OIB 45382258329, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 103690577/09 izdanu od PP Trogir,

u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.4. ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn, naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 8,75 kn.

Temeljem članka 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik pri ovjeri potpisa na pismenu nije odgovoran za njegov sadržaj, niti je dužan ispitivati jesu li sudionici ovlašteni za dotični posao.

BROJ: OV-6940/12

U Kaštel Starom, 05.10.2012.



JAVNI BILJEŽNIK  
Joško Donika-Stanojević

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
Tatjana Perić  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK



Republika Hrvatska  
OPĆINA SIBENIK  
OPĆINSKA UPRAVA PRIHODA

Broj:

Sibenik, 28.4. 1977. god.

Potvrđuje se od strane ove Općinske uprave prihoda, da je prednja nekretnost oslobođena od plaćanja poreza na promet nekretnosti, jer se radi o pogrešnoj uknjižbi iste nekretnosti.

Ova se potvrda izdaje u svrhu ispravke uknjižbe predmetne nekretnosti kod Općinske uprave u Sibeniku.







KI. 14173/218.

OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU

javni tužitelj

ništeno dana



vlašteni službenik

W 27  
14. 04. 2018.  
9