

ODVJETNIK KRUNO PERONJA
Domovinskog rata 10/I, 21 000 Split
OIB:49304460335,
ŽR HR23 23400091 1604 9093 7
T: +38521484323, F:+38521484473
e-mail: kruno.peronja@odvjetnik-peronja.hr

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

TUŽITELJ/PREDLAGATELJ OSIGURANJA: Privredna banka Zagreb d.d.,
Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732, zastupana po punomoćniku Kruno
Peronja, odvjetnik u Splitu

TUŽENIK/PROTIVNIK OSIGURANJA: Lički krovovi dioničko društvo za
ugostiteljstvo u stečaju, Gračac (Općina Gračac), Zagrebačka ul. 9, OIB:
44864755840, zastupano po stečajnom upravitelju Ante Vukašina

TUŽBA

radi utvrđenja prava vlasništva

i

PRIJEDLOG

**radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja određivanjem
privremene mjere zabranom prodaje i unovčenja nekretnine označene kao
kat.čest. 6235/1 K.O. Štikada**

Tužitelj je kao kupac temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenog 10. lipnja 1981. godine i aneksa br. 1 tom ugovoru od 26. kolovoza 1982. godine, zaključenim s društvom RO 1 Maj Gračac OOUR ugostiteljstvo kao prodavateljem, stekao vlasništvo nekretnine – poslovnog prostora u stambeno poslovnom objektu u Gračacu, izgrađenom na **kat. čest. 6235/1, 6236/2, 6247/2, 6237/1 i 6207 K.O. Štikada**, površine 171,79 m² u naravi poslovnica, a koja je u kvalificiranom posjedu tužitelja dugi niz godina, odnosno od trenutka sklapanja citiranog ugovora do danas.

Navedeni prostor poslovnice Privredna banka Zagreb – dioničko društvo (u daljnjem tekstu: PBZ) nalazi se u prizemlju zgrade u kojoj je smješten motel Lički krovovi.

DOKAZ:

- Ugovor o kupoprodaji
- Citirani Aneks ugovora o kupoprodaji
- Vještvo procjenitelja za potrebe stečajnog spisa Trgovačkog suda u Zadru pod poslovnim brojem St-893/2016
- Očevid na licu mjesta

Na temelju citiranog ugovora o kupoprodaji nekretnine i citiranog aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine, tužitelj kao kupac stupio je u posjed kupljenog poslovnog prostora na koji način je izvršena faktična primopredaja te je ugovor u cijelosti izvršen.

DOKAZ:

- saslušanje direktora mass segmenta – Regija Sjeverna Dalmacija i Lika g. Ivica Majetić, Vivoze 18, 53220 Otočac
- saslušanje direktora Regije-Regija Sjeverna Dalmacija i Lika g. Rajner Duvnjak, Put Pudarice 30A, 23000 Zadar

Tuženik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik za cijelo nekretnine označene kao čest. zem. 6235/1 K.O. Štikada u naravi linija motel zgrade površine 996 m².

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru St-893/16 od 14.09.2023. godine određena je prodaja kat. čest. 6235/1 K.O. Štikada, u naravi depadansa sa pripadajućim zemljištem površine 214 čhv koja je u cijelosti upisana u Z.U. 1978 K.O. Štikada.

S obzirom da tuženik nije u cijelosti vlasnik nekretnine koja je predmet prodaje u stečajnom postupku i to baš poslovnog prostora koji je bio predmet prodaje od strane ranijeg vlasnika i kojeg je temeljem tog ugovora kupio upravo tužitelj, predmet prodaje u stečajnom postupku može biti samo preostali dio navedene nekretnine.

Dokaz tome je i Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju doneseno u postupku pretvorbe pravnog prednika tuženka Lički krovovi d.d. iz kojeg proizlazi da u postupku pretvorbe nije procijenjen predmetni poslovni prostor.

Naime, u navedenom Rješenju opisno su navedeni dijelovi nekretnine, u naravi motel Lički krovovi sa depadansom koji su bili predmet pretvorbe i procijene u vrijednosti društvenog kapitala među kojima se ne nalazi poslovni prostor u predmetnoj zgradi oznake 6235/1 K.O. Štikada čije vlasništvo je stekao tužitelj na temelju valjane pravne osnove kupoprodajom koja je u cijelosti izvršena predajom u posjed te neprekidnim, samostalnim te savjesnim posjedovanjem u razdoblju od 1981. godine do današnjeg dana, odnosno preko 40 (četrdeset) godina.

Tuženik, osim što naknadno nije svojatao predmetni poslovni prostor niti uznemiravao tužitelja u korištenju istog, unatoč upisanom vlasništvu u zemljišne

knjige nije nikad postao stvarni vlasnik dijela predmetne nekretnine u naravi poslovnog prostora površine 171,79 m² u prizemlju zgrade što u naravi predstavlja poslovnicu PBZ-a.

DOKAZ:

- Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 26. siječnja 2011. godine pod poslovnim brojem KLASA: UP/I-943-01/10-02/51, URBROJ: 563-03-020/1-2011-9

Slijedom navedenog, predlaže se izvesti sve predložene dokaze i donijeti sljedeću

P R E S U D U

„1. Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 6235/1 K.O. Štikada, linija-motel zgrada (depadansa) sa pripadajućim zemljištem, u naravi poslovnog prostora položenog u prizemlju zgrade površine 171,79 m² što odgovara suvlasničkom dijelu 171/996 predmetne nekretnine pa se ovlašćuje tužitelj temeljem ove presude u zemljišnim knjigama za K.O. Štikada zatražiti i ishoditi uknjižbu prava suvlasništva predmetne nekretnine u navedenom suvlasničkom dijelu uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika.

2. Isključuje se iz stečajne mase tuženika LIČKI KROVOVI dioničko društvo za ugostiteljstvo u stečaju, Gračac (Općina Gračac), Zagrebačka ul. 9, OIB: 44864755840, kao stečajnog dužnika nekretnina označena kao poslovni prostor-poslovnica tužitelja označena kao čest. zem. 6235/1 K.O. Štikada, linija-motel zgrada (depadansa) sa pripadajućim zemljištem, u naravi poslovnog prostora položenog u prizemlju zgrade površine 171,79 m² pa se nalaže obustava provedbe prodaje imovine tuženika u dijelu koji se odnosi na opisanu nekretninu u vlasništvu tužitelja.

3. Dužan je tuženik naknaditi tužitelju parničke troškove postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana podnošenja tužbe pa do isplate.“

❖ Prijedlog radi osiguranja novčane tražbine određivanjem privremene mjere

1. Vjerojatnost postojanja novčane tražbine predlagatelja osiguranja

Predlagatelj drži da je već činjeničnom građom tužbe potkrijepljenom priloženom materijalnom dokumentacijom učinio i više nego vjerojatnim postojanje svoje novčane tražbine.

Posebno to proizlazi iz Ugovora o kupoprodaji sklopljenog 10. lipnja 1981. godine i aneksa br. 1 tom ugovoru od 26. kolovoza 1982. godine, zaključenim s društvom RO 1 Maj Gračac OOUR ugostiteljstvo kao prodavateljem, stekao vlasništvo nekretnine – poslovnog prostora u stambeno poslovnom objektu u Gračacu, izgrađenom na **kat. čest. 6235/1, 6236/2, 6247/2, 6237/1 i 6207 K.O. Štikada**, površine 171,79 m² u naravi poslovnica tužitelja/predlagatelja osiguranja.

Dokaz: uvid u priloženu materijalnu dokumentaciju kao u tužbi

2. Vjerojatnost opasnosti da će bez takve mjere protivnik osiguranja spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine time što će imovinu otuđiti, prikriti ili na drugi način njome raspolagati.

Predmetna nekretnina predmet je prodaje u stečajnom postupku Trgovačkog suda u Zadru, određena rješenjem istog suda pod posl.br. St-893/2016-52 od 14.09.2023.godine.

Dokaz: pregled rješenja St-893/2016-52 od 14.09.2023.g.

Prodaju predmetne nekretnine putem e- javne dražbe u sudskom postupku provodi FINA, ID: 46056.

Datum i vrijeme završetka nadmetanja je 11.04.2024.godine.

Dokaz: izvod iz očevidnika nekretnina FINE za predmetnu nekretninu

Iz priložene materijalne dokumentacije, osobito sadržaja email korespondencije, jasno je da se radi o nesavjesnom postupanju protivnika osiguranja koji svojim postupanjem nastoji otuđiti nekretninu u vlasništvu tužitelja/predlagatelja osiguranja.

Slijedom svih navedenih okolnosti i priložene materijalne dokumentacije, postoji konkretna i izvjesna opasnost da će bez mjere osiguranja čije određivanje se traži tuženik/protivnik osiguranja otuđiti nekretninu koja je vlasništvo tužitelja/predlagatelja osiguranja i koja je u njegovom dugogodišnjem kvalificiranom posjedu.

Slijedom navedenog, a imajući u vidu da su ispunjenje zakonske pretpostavke za određivanje tražene privremene mjere i radi osiguranje nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja predlaže se naslovnom sudu hitno donijeti

RJEŠENJE O ODREĐIVANJU PRIVREMENE MJERE

- 1) Zabranjuje se protivniku osiguranja **Lički krovovi dioničko društvo za ugostiteljstvo u stečaju**, Gračac (Općina Gračac), Zagrebačka ul. 9, OIB: 44864755840, prodaja, unovčenje i svako drugo opterećenje nekretnine označene kao čest. zem. 6235/1 K.O. Štikada, linija-motel zgrada

(depadansa) sa pripadajućim zemljištem, u naravi poslovnog prostora položenog u prizemlju zgrade površine 171,79 m² što odgovara suvlasničkom dijelu 171/996 predmetne nekretnine (u naravi poslovnica tužitelja/predlagatelja osiguranja) koja je predmet prodaje u postupku javne e-dražbe u sudskom postupku pred FINOM ID nadmetanja 46056 po nalogu stečajnog suca temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru 2 St-893/2016-132 od 14.09.2023.godine.

- 2) Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka radi utvrđenja prava vlasništva i izlučnog prava koju će predlagatelj osiguranja/tužitelj pokrenuti pred ovim sudom radi opravdanja ove privremene mjere.
- 3) Nalaže se Općinskom sudu u Gospiću, zk odjel Gračac, upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine iz toč.1 ove privremene mjere.
- 4) Žalba ne odgađa provedbu ovog Rješenja o osiguranju.

Tužitelj/predlagatelj osiguranja po punomoćniku

Kruno Peronja

U Splitu, 21.03.2024.godine

Digitally signed by Kruno
Peronja
Date: 2024.03.21 16:16:32
+01'00'



Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Kruno Peronja**, OIB **49304460335**, dana **21.03.2024.** u **16:51:02** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Zadru
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	1.500,00 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO	Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska	02535697732

Protustranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tuženik	LIČKI KROVOVI dioničko društvo za ugostiteljstvo u stečaju	Zagrebačka ul. 9, 23440 Gračac, Hrvatska	44864755840

Podnesak

Vrsta	Tužba s prijedlogom za određivanje privremene mjere
Podnositelj	PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO
Broj stranica	5
Naziv datoteke sa sadržajem	Tužba i privremena mjera- PBZ -Lički Krovovi d.d. u stečaju.pdf

Podnesak

Veličina datoteke sa sadržajem	338,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	3c940ca6540e04d7644b4fa7bf91d880a39166efdb91aee9fcd5613a2db559e8

Prilog s rednim brojem 1

Opis	E-dražba, ID nadmetanja 46056
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	E-dražba, ID nadmetanja 46056.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	66,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	aff7cbb633d5bb2bcfbd42f82a4b728dad8e046aae4fdc439926e1a7eb26a144

Prilog s rednim brojem 2

Opis	Izvadak iz zemljišnih knjiga
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Izvadak iz zemljišnih knjiga.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	65,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	4a97b4cda7596f2a0d3d51f2d29e27e93bb30eda89b1208c95cd0512a797a6a9

Prilog s rednim brojem 3

Opis	Punomoć
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Punomoć.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	40,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	d3b10d1248471a5cc7fd91d228027235c1d00495462e9990291d119f44030afd

Prilog s rednim brojem 4

Opis	Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	115,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	51a736d16518ad5119de645161d2388077ec4546a6e30cd01c7df66e3256c384

Prilog s rednim brojem 5

Opis	Rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	121,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	5078ca0281aa2c50e09de56a256bc2bd25bf1cae55b71d993b25774b503ed1fa

Prilog s rednim brojem 6

Opis	Ugovor i aneks ugovora o kupoprodaji
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ugovor i aneks ugovora o kupoprodaji.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	182,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e6b31ef4108eb0fbb5e0240878535e3ca1441b5c084e1568f7a833f06b36613c

Pristojba

Pristojbena osnovica	1.500,00 EUR
Vrsta	Tužba s prijedlogom za određivanje privremene mjere
Obveznik plaćanja	PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-23405-1067758895
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 1. i Tar. br. 1. st. 2. - iznos iz Tar. br. 1. st. 1. za tužbu i polovica iznosa iz Tar. br. 1. st. 1. za prijedlog za osiguranje (ukupno 150% iznosa pristojbe iz Tar. br. 1. st. 1.)
Nominalni iznos	79,64 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	39,82 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	39,82 EUR

Pristojba

Veličina priloženog dokumenta	-
Razlog neplaćanja	Obveznik će sam platiti pristojbu
Napomena	-