



Katarina Zrilić

Odvjetnica

Adresa: HR - Split – Tolstojeva 35 A – p.p. 446

Tel/Fax: +385 21 785 573

Mob: +385 91 311 1537

E-mail: odvjetnica.zrilic@gmail.com

Na posl.br.: ST-598/2024

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STEČAJNA MASA IZA PRIVREDNIK, P.U.T.Z

Stečajni upravitelj
Vedran Šeparović

PREDMET: ZAHTJEV ZA IZDAVANJE TABULARNE IZJAVE, PODREDNO ISPLATA

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnik, Ivke Šolić, OIB: 69795348072, Ostravska 14, Split, čiju punomoć za zastupanje dostavljam u pravitku.

Naime, moja stranka ima izlučno pravo na nekretnini označenoj kao čest.zem. 335/75, Z.U. 15104, k.o. Split, etaža E-15, opisan kao stan na IV (četvrtom) katu, označen brojem 13, površine 65,05 m2, Ostravska 14, koje je prijavljeno stečajnom upravitelju.

Predmetna nekretnina uknjižena je na ime STEČAJNA MASA IZA PRIVREDNIK, P.U.T.Z. U STEČAJU, OIB: 76040065762, DUBROVAČKA 31, 21000 SPLIT, prijedlogom od 11.prosinca 2024.g. pod brojem Z-51390/2024 i to sve na temelju originalne dokumentacije koju je predala stečajnom upravitelju gospođa Šolić.

Stvarni vlasnik naprijed navedenog isključivo je Ivka Šolić.

Ivka Šolić, kao radnik PRIVREDNIK, proizvođačko-uslužne i trgovačke zadruge, a temeljem Zakona o stambenim odnosima i Pravilnika o zadovoljavanju stambenih potreba radnika u ZZ Privredniku Split, dobila je na korištenje stan sa stjecanjem stanarskog prava.

U tu svrhu, Ivka Šolić sklapa dana 27. rujna 1982.g., Ugovor o zajmu u svrhu kupnje stana, br: 6305/82, sa Obrtničkom nabavno-prodajnom i proizvođačkom zadrugom. U čl. 1. predmetnog Ugovora utvrđeno je kako se ugovor odobrava u svrhu kupnje stana kod stambene zadruge Zora iz Splita, po programu zadovoljavanja stambenih potreba radnika za razdoblje od 1981-1985 godine.

Naprijed navedeni Ugovor je konzumiran i novačana sredstva su prenesena ZZ Privredniku. Po tom Ugovoru stan koji je trebao pripasti gospođi Ivki nalazio se u Đorđićevoj ulici, međutim umjesto gospođe Ivke taj stan je dobio drugi radnik sa liste prvenstva. Nakon toga, ZZ Privrednik sklapa dana

01. studenog 1985.g. Ugovor br: M/406, sa Samoupravnom interesnom zajednicom u oblasti stanovanja i to izgradnje stambenog naselja Mertojak, stan u objektu D, ulaz 14, IV kat, broj 13, površine cca 64,31 m².

Dokaz: uvid u uplatnice od 14. srpnja 1982.g. kojom stečajni dužnik uplaćuje sredstva zadruzi Zora.

ZZ Privrednik, dana 15. studenog 1985.g. donosi Odluku o davanju stana na korištenje **sa stanarskim pravom** upravo Ivki Šolić te članovim njenog domaćinstva sinovima Marku i Jurici Šolić. Ivka Šolić je od potpisa Odluke o davanju stana na korištenje u posjednu predmetnog stana.

Sve obaveze po odluci između ZZ Privrednika i Ivke Šolić, u cijelosti su podmireni i ispoštovane, a što potvrđuje i činjenica da je stečajni upravitelj potvrdio kako u poslovnim knjigama stečajnog dužnika ne postoji dugovanje na ime Ivke Šolić.

Ivka Šolić je u nesmetanom i kontinuiranom posjedu predmetnog stana od 15. studenog 1985. godine te su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Predmetna nekretnina predstavlja dom gospođe Šolić te uživa zaštitu iz odredba članka 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

Rješenjem Sekretarijata za komunalne poslove, zaštitu čovjekove okoline i saobraćaja, Klasa: UP/I-363-03/86-01/029115, od 11. lipnja 1992. godine Ivka Šolić je zavedena kao obveznik plaćanja komunalne naknade za stan u Ostravskoj 14, površine 65,05 m².

Svi režijski troškovi, kao trošak struje, vode, pričuve, komunalnog doprinosa i slično vode se isključivo na ime Ivke Šolić.

Gospođa Šolić, nakon što ju je sin zamolio da mu dopusti upis zalogu na stan u Ostravskoj 14, u svrhu ishodovanja kredita, utvrdila da predmetni stan nije upisan u zemljišnim knjigama te ga je sama pokušala knjižiti na svoje ime s dokumentacijom koju je posjedovala. Nakon što ju je zemljišnoknjižni odjel odbio, istoj je bilo rečeno da ishoduje tabluarnu izjavu Grada Splita s kojom će se knjižiti a što je ista i učinila. Stranka se u dobroj vjeri obratila stečajnom upravitelju kako bi uknjižila nekretninu na svoje ime, međutim s obzirom da je tabularna izjava Grada Splita ovlašćivala uknjižbu na ime stečajnog dužnika, zk odjel Općinskog suda u Splitu proveo je uknjižbu na ime stečajnog dužnika, odnosno stečajnu masu iza stečajnog dužnika obzirom da je stečajni postupak završen.

U stečajnom postupku na ime stečajne mase iza ZZ Privrednik nije utvrđeno postojanje imovine koja bi predstavljala stan na adresi Ostravska 14, Split, površine 65,05 m², Ostravska 14, kao ni potraživanje s osnova eventualnog duga po neplaćenom otkupu po navedenom stanu.

Posebno se ističe kako ZZ Privrednik, **kao zanatska zadruga nije bio obveznik privatizacije** te kao takav isti nije prošao privatizaciju, a na što ukazuje kako u rješenju Fonda za privatizaciju nije upisan ali i ne može biti upisan predmetni stan. Također, nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 390.a. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojim se regulira prijenos vlasništva sa pravnog sljednika društvenog poduzeća.

Trgovačko društvo kao pravni slijednik društvenog poduzeća postalo je vlasnikom samo onih nekretnina koje su u vrijeme pretvorbe bile:

- društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća;

- koje su mogle biti objektom prava vlasništva;
- čija je vrijednost bila procijenjena u društvenom kapitalu i
- da je procijenjena vrijednost iskazana u kapitalu društva.

Za stjecanje prava vlasništva potrebno je kumulativno ispunjenje svih ovih uvjeta.

U zbirci isprava iza ZZ Privrednika, kao i u dokumentaciji koja prileži u arhivi predmeta iza ZZ Privrednik pred Trgovačkim sudom u Splitu, ne postoji niti jedan dokument u kojem se navodi kako predmetni stan predstavlja nekretninu u vlasništvu ZZ Privrednika.

Nadalje, u knjigovodstvenoj dokumentaciji kojom raspolaže stečajni upravitelj, a što je potvrđeno i dopisom stečajnog upravitelja, ne postoji nikakvo dugovanje Ivke Šolić prema ZZ Privrednik.

U knjigovodstvenoj dokumentaciji ZZ Privrednika ne postoji predmetni stan kao imovina stečajnog dužnika.

Naprijed navedenome, mogu posvjedočiti i dugogodišnji upravitelj zadruga Petar Tanta koji je bio upravitelj od 2001. godine, zatim šefica računovodstava zadruga i svi ostali radnici zadruga, jer svi su znali da predmetna nekretnina predstavlja vlasništvo Ivke Šolić.

Posebno se navodi kako je i sami upravitelj Šeparović u jednom od svojih izvještaja naveo da gospođa Šolić nije dostavila originalnu dokumentaciju, nitko ne bi znao da predmetna nekretnine postoji, niti da je za istu gospođa Šolić ishodovala Tabularnu izjavu Grada Splita.

Zaključno, stečajni dužnik ne može biti vlasnik predmetnog stana.

Gospođa Šolić da je smatrala da predmetni stan ne predstavlja njeno vlasništvo a s ciljem da nekretninu uknjiži na svoje ime, imala je mogućnost kroz postupke kao što su pojedinačni ispravni postupak ili postupak povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora ishodomati uknjižbu nekretnine na svoje ime, čime bi „zaobišla“ stečajnog dužnika i vrlo izvjesno da bi uspjela uknjižiti stana na svoje ime.

Nekretnina koja predstavlja stan u Ostravskoj 14, odražavane je sredstvima obitelji Šolić koji su vršili znatna ulaganja, koji su legalizirali dio zatvorene lođe, koji uredno plaćaju mjesečnu pričuv za stan.

Posebno se navodi, kako je Trgovački sud u Splitu, u sličnim pravnim situacijama kao što je ova, kao npr. u slučaju Poljoprivredne zadruga Trilj, donio odluke da se vlasnicima nekretnina izda tabularna izjava a da isti plate vrijednost nekretnine po tadašnjoj otkupnoj vrijednosti stana.

Gospođa Šolić ne spori kako ne raspolaže sa cjelokupnom dokumentacijom, međutim iz svih ostalih činjenica može se sa sigurnošću utvrditi kako predmetni stan predstavlja upravo nekretninu u vlasništvu gospođe Šolić.

Smatram kako s obzirom da dostupnu dokumentaciju i sve činjenice iznesene u ovom podnesku, gospođa Šolić će u sudskom postupku ishoditi presudi kojom će se utvrditi njezin pravo vlasništva nad predmetnim stanom.

Sukladno naprijed navedenom, moli se Naslov izdati Ivki Šolić tabularnu izjavu.

U slučaju da većinski vjerovnik Republika Hrvatska ne pristane na prijedlog da se mojoj stranci izda tabularna izjava, predlaže se da se utvrdi otkupna vrijednost predmetnog stana, a koju bi iznos moja

stranka podmirila.

Radi lakšeg utvrđivanja vrijednosti otkupa stana vještaku građevinske struke, u pravitku se dostavljaju preslici drugih ugovora zaključenih u istoj stambenoj zgradi.

Obzirom da bi utvrđivanje otkupne vrijednosti predstavljalo dodatan trošak i gubitak vremena, a u cilju izbjegavanja eventualnih sudskih postupaka i mirnog rješavanja spora predlažem da se Ivki Šolić izda tabularan izjava a ista je spremna platiti jednokratno, u roku od mjesec dana, iznos od **30.000,00 EUR-a**.

Navedeni iznos predstavlja životnu uštedevinu gospođe i gospodina Šolića koju su isti spremni uplatiti u stečajnu masu iza Privrednika, sve kako bi konačno riješili pravo vlasništva svoje nekretnine i omogućili si mirnu starost.

U Splitu, 04. srpnja 2025.g.

Punomoćnica: