

OPĆINSKI SUD U SPLITU

TUŽITELJ:

LUKA ŠKARO, OIB 14685490567, Trogir, Ulica Sv. Ane 23 B, zastupan po punomoćnici Božidarki Vulas, odvjetnici u Trogiru

TUŽENIK:

GoldStone Management d. o. o. OIB 99685616915, Ulica Narodnog preporoda 17, Kaštel Novi, zastupan po direktoru Luki Prnjaku, OIB 25166787360, Kaštel Štafilić, Cesta dr. Franje Tuđmana 913

TUŽBA

s

**PRIJEDLOGOM
radi određivanja privremene mjere**

Radi isplate i činidbe

V.P.S. 7.270,51 Eur

- punomoć za zastupanje

I Između parničnih je stranaka zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnine broj OV-5277/2024 JB Ivane Bartulica Antulov od 06.08.2024. g. kojim je tužitelj prodao, a tuženik kupio nekretnine označe sa čest. zem. 1272/2 i čest. zem. 1272/7, obje k.o. Kaštel Stari po kupoprodajnoj cijeni od 140.000,00 Eura.

Čl. X tog ugovora tuženik je kao kupac preuzeo obvezu snošenja svih preostalih troškova s osnova komunalnog doprinosa, odnosno kod Grada Kaštela izmijeniti obveznika plaćanja i preuzeti novo rješenje, nakon isplate kupoprodajne cijene o čemu je izdana Uknjižbena izjava od 13. kolovoza 2024. g.

Izvršnim Rješenjem o komunalnom doprinosu Grada Kaštela Klasa: UP/I-363-03/23-03/0253 od 14. veljače 2024. g. obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa - tužitelju, određena je

visina komunalnog doprinosa za gradnju zgrade stambene namjene na čest. zem. 1272/7 k.o. Kaštel Stari u iznosu od 20.133,63 Eur.

Prema tom Rješenju prvu ratu u iznosu od 559,18 Eur obveznik je bio dužan platiti u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja, a ostalih 36 obroka u iznosima od 559,27 Eur do 30. dana tekućeg mjeseca nakon mjeseca u kojem je plaćen prvi obrok.

Kod Grada Kaštela nije moguće izmijeniti obveznika plaćanja i izdati novo rješenje, ali je kupac ugovorom preuzeo obvezu snošenja svih preostalih troškova s osnova komunalnog doprinosa, što tuženik nije učinio ni nakon pisane opomene od 22.05.2025. g. kojom je tužitelj tuženiku ostavio naknadni primjereni rok za ispunjenje.

Tuženik se na predmetnu opomenu očitovao dopisom od 17. lipnja 2025. g. na način da je priznao preuzetu obvezu, ali je istodobno uvjetovao sa ishodom nove dozvole za čest. zem. 1272/2 k.o. Kaštel Stari, odnosno odbacio kao neosnovane zahtjeve tužitelja pokušavajući se neosnovano opravdati da je tužitelj jamčio da će za čest. zem. 1272/2 k.o. Kaštel Stari (na koju se predmetno Rješenje o komunalnom doprinosu ni ne odnosi) biti moguće ishoditi građevinsku dozvolu, ali da projektna dokumentacija sadrži niz značajnih nedostataka, zbog kojih ishođenje građevinske dozvole nije moguće, kao i potrebi angažiranja geodeta i izvođenja radnji radi dobivanja građevinske dozvole koje su bila obveza tužitelja.

Tužitelj odbacuje navedene prigovore tuženika kao neosnovane i paušalne, jer tužitelj takvu obvezu nije preuzeo niti je ugovor sklopljen pod uvjetom.

Štoviše, iz čl. VII Ugovora proizlazi da je tuženik kao kupac upoznat sa građevinskom dozvolom i cjelokupnom projektnom dokumentacijom.

Stoga je tužitelj, kao zaduženi obveznik kod Grada Kaštela s osnova komunalnog doprinosa Rješenjem o komunalnom doprinosu Grada Kaštela Klasa: UP/I-363-03/23-03/0253 od 14. veljače 2024. g. za čest. zem. 1272/7 k.o. Kaštel Stari, budući tuženik tu obvezu nije izvršio, bio primoran podmiriti dospjele obroke komunalnog doprinosa u ukupnom iznosu od 7.270,51 Eur, što je učinio 07.08.2025. g. na način da je uplatio sve obroke dospjele do 31.07.2025. g.

Preostalo dugovanje do potpune isplate iznosi ukupno 10. 626,13 Eur za obroke dospjele od 31. kolovoza 2025. g. do 28.02.2027. g., s time da je tužitelj prije zaključenja ugovora podmirio prvu ratu u iznosu od 559,18 Eur i 3 obroka u iznosima od 559,27 Eur.

Tuženik nije ispunio preuzetu ugovornu obvezu čime je povrijedio odredbe ZOO, pa tužitelj koji je umjesto tuženika platio dospjele obroke komunalnog doprinosa, ima pravo taj iznos potraživati od tužitelja.

Dokaz:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine broj OV-5277/2024 JB Ivane Bartulica Antulov
- Uknjižbena izjava od 13. kolovoza 2024. g..
- Rješenje o komunalnom doprinosu Grada Kaštela Klasa: UP/I-363-03/23-03/0253 od 14. veljače 2024. g.
- Kartica Grada Kaštela od 17.07.2025. g. Škaro Luka – komunalni doprinos (dospjeli obroci)
- Nalog HPB od 07.08.2025. g.
- Kartica Grada Kaštela od 17.07.2025. g. Škaro Luka – komunalni doprinos (cjelokupno zaduženje)
- od Grada Kaštela, Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i imovinu zatražiti očitovanje je li u predmetu Klasa: UP/I-363-03/23-03/0253 moguće izmijeniti obveznika plaćanja i izdati novo rješenje prema odredbama Ugovora o kupoprodaji nekretnine broj OV-5277/2024 JB Ivane Bartulica Antulov zaključenog između parničnih stranaka
- Izvadak iz zemljišne knjige ZU 5474 k.o. kaštel Stari
- Opomena tuženiku od 22.05.2025. g.
- Odgovor tuženika na opomenu tužitelja od 17. lipnja 2025. g.
- saslušanje parničnih stranaka, očevid lica mjesta uz nazočnost vještaka mjernika
- saslušanje svjedoka: Marijan Radeljić - projektant društva AGP BIRO d.o.o. Stobreč, Ivankova 6 A, Luka Barić - vlasnik obrta GLORIA NEKRETNINE, obrt za posredovanje u prometu nekretnina, Split, Ulica Domovinskog rata 42, Ivan Radun - odvjetnik iz Kaštel Staroga, Ulica dr. F. Tuđmana 926 A, Gorana Škaro, Trogir, Ulica Sv. Ane 23 B i Carmen Ivančević Marinković - odvjetnica iz odvjetničkog društva Ivančević Marinković i partneri d.o.o. u Splitu, Ulica 114. brigade hrvatske vojske 10
- do potrebe i drugi dokazi

II Iz naprijed navedenih razloga, a uslijed izostanka dobrovoljnog ispunjena obveze tuženika, a nakon pisanog poziva na ispunjenje obvezu naknadnom primjerenom roku, tužitelj podnosi ovu tužbu i predlaže da sud nakon provedenog postupka donese slijedeću

PRESUDU

I Dužan je tuženik, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, isplatiti tužitelju iznos od 7.270,51 Eur sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 08. kolovoza 2025. g. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

II Utvrđuje se da je dužan tuženik, umjesto tužitelja, podmirivati sve buduće obroke komunalnog doprinosa po Rješenju o komunalnom doprinosu Grada Kaštela Klasa: UP/I-363-03/23-03/0253 od 14.02.2024. g. do konačne isplate u ukupnom iznosu od 10.626,13 Eur, u mjesečnim obrocima kako slijedi:

iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.08.2025. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 30.09.2025. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.10.2025. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 30.11.2025. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.12.2025. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.01.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 28.02.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.03.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 30.04.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.05.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 30.06.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.07.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.08.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 30.09.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.10.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 30.11.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.12.2026. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 31.01.2027. g.
iznos od 559,27 Eur sa dospelom 28.02.2027. g.,

a ukoliko bilo koji budući dospjeli obrok komunalnog doprinosa umjesto tuženika podmiri tužitelj, nalaže se tuženiku da isplati tužitelju plaćeni iznos zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana plaćanja po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, koje na taj iznos teku od dana plaćanja pa do isplate.

III Dužan je tuženik tužitelju naknaditi troškove parničnog postupka, zajedno sa kamatom po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna

poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine tekuće od presuđenja pa do isplate, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

IV Budući postoji opravdana bojazan da bi tuženik mogao otuđiti ili opteretiti svoju jedinu nekretninu, čime bi se onemogućila ili znatno otežala naplata tužiteljeve tražbine, a tuženik je odbio ispuniti svoju ugovorom preuzetu obvezu, razumno je zaključiti da postoji stvarna opasnost da će tuženik kao trgovačko društvo poduzeti i daljnje radnje kako bi izbjegao ispunjenje opveze, uključujući i raspolaganje svojom imovinom, a uvažavajući i činjenicu zabilježenog spora na nekretnini tuženika, tužitelj podnosi

PRIJEDLOG
radi određivanja privremene mjere
radi osiguranja novčane tražbine

1. U cilju sprječavanja tuženika da svojim radnjama onemogući ili znatno oteža namirenje novčane tražbine tužitelja, tužitelj podnosi ovaj prijedlog i predlaže da sud, temeljem odredaba članka 344. i 345. Ovršnog zakona, donese slijedeće

r j e š e n j e

Radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja LUKE ŠKARO, OIB 14685490567, Trogir, Ulica Sv. Ane 23 B u iznosu od 7.270,51 Eur s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od 08. kolovoza 2025. g. prema protivniku osiguranja GoldStone Management d. o. o. OIB 99685616915, Ulica Narodnog preporoda 17, Kaštel Novi, određuje se

privremena mjera

I Zabranjuje se protivniku osiguranja GoldStone Management d. o. o. OIB 99685616915, Ulica Narodnog preporoda 17, Kaštel Novi otuđenje i opterećenje nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću čest. zem. 1272/2 i 1272/7 ZU 5474 k.o. Kaštel Stari uz zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Spkitu, Zemljišnoknjižni odjel u kaštel Lukšiću.

II Privremena mjera smatra se provedenom dostavom Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

III Ova privremena mjera traje do isteka 15 dana od dana nastupanja uvjeta za ovrhu temeljem presude donesene u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u S. B. po tužbi predlagateljice osiguranja radi isplate.

IV Žalba protiv rješenja o određivanju privremene mjere ne odgađa provedbu privremene mjere.

2. Podredno, za slučaj da sud odbije donošenje predložene privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina tuženika, tužitelj u cilju sprječavanja tuženika da svojim radnjama onemogući ili znatno oteža namirenje novčane tražbine tužitelja podnosi ovaj prijedlog i predlaže da sud, temeljem odredaba članka 344. i 345. Ovršnog zakona, donese slijedeće

r j e š e n j e

Radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja LUKE ŠKARO, OIB 14685490567, Trogir, Ulica Sv. Ane 23 B u iznosu od 7.270,51 Eur s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od 08. kolovoza 2025. g. prema protivniku osiguranja GoldStone Management d. o. o. OIB 99685616915, Ulica Narodnog preporoda 17, Kaštel Novi, određuje se

privremena mjera

I Nalaže se Financijskoj agenciji i poslovnim bankama kod kojih se vode računi protivnika osiguranja GoldStone Management d. o. o. OIB 99685616915, Ulica Narodnog preporoda 17, Kaštel Novi da protivniku osiguranja ili trećoj osobi na temelju naloga protivnika osiguranja uskrati s računa protivnika osiguranja isplatu iznosa od u iznosu od najmanje 7.270,51 EUR-a sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 08. kolovoza 2025. g. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

II Zabrana je provedena s danom dostave ovog rješenja osobi kojoj je zabrana iz toč. I ovog rješenja izrečena, dok se nalog i zabrana smatraju provedenim danom dostave ovog rješenja Financijskoj agenciji

III Ovo rješenje ima učinak rješenja o ovrši.

IV Ova privremena mjera traje najdulje do proteka 15 (petnaest dana) od dana nastupanja uvjeta za ovrhu.

Tužitelj

Popis troška:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| - Sastav tužbe | - 100 bodova x 2,00 Eur = 200,00 Eur |
| - Sastav privremene mjere | - 100 bodova x 2,00 Eur = 200,00 Eur |

**Božidarka
Vulas**

Digitally signed by Božidarka Vulas
DN: c=HR, o=HRVATSKA ODVJETNIČKA
KOMORA, 2.5.4.97--VATHR-97760500066,
ou=Signature, sn=Vulas,
givenName=Božidarka,
serialNumber=PNQHR-67100307898,
cn=Božidarka Vulas
Date: 2025.10.01 15:32:43 +02'00'