



ODVJETNICA
Suzana Malenica

ODVJETNIČKI URED SUZANA MALENICA

OIB: 40585213450
Matije Gupca 87 Šibenik
Telefon: +385 22 443-813
Mobitel: +385 95 912-0672
e-mail: odvjetnica.malenica@gmail.com

Poslovni račun: Privredna banka Zagreb d.d. IBAN: HR442340091160746930

P-_____/2026

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Pravna stvar:

TUŽITELJ: **FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 112 b, OIB: 54838573473**, zastupan po direktoru Zdravku Petroviću, OIB: 82951382256, a on zastupan po pun. Suzani Malenica, odv. u Šibeniku

TUŽENIK: **TRIBUNJ poljoprivredna zadruga „u stečaju“, ul. Križine 4 Tribunj, OIB: 14395554723**, zastupan po stečajnom upravitelju Draženu Vidmanu, V. Nazora 77., Ivanec

Radi: **utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe**

T U Ž B A

e-komunikacijom

VPS: 33.200,00 EUR

1. Predmet ove tužbe su k.č.br. 861/1 površine 1315 m² upisana u Z.U. 9495 K.O. Tribunj i k.č.br. 863 površine 2147 m² upisana u Z.U. 9539 K.O. Tribunj koje čine funkcionalnu cjelinu a u naravi predstavljaju poslovnu zgradu i to proizvodni pogon – uljaru u Tribunju na adresi ul. Križine 4., koji je u isključivom posjedu kao i izvanknjižnom vlasništvu tužitelja za 1/1. Tužitelj je pravo vlasništva naprijed opisane nekretnine stekao gradnjom.

Naime, tužitelj je u svojstvu zakupca s tuženikom u svojstvu zakupodavca, tada zastupanom po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša, dana 01. 04. 2015. godine zaključio Ugovor o zakupu, solemniziran pod posl. brojem OV-2578/15 kod javnog bilježnika Vojislava Vuletina, a predmet je tim ugovorom određen kao zakup svih nekretnina i pokretnina (strojeva, uređaja i alata) koji su u vlasništvu ili izvanknjižnom vlasništvu zakupodavca te se nalaze unutar poslovnog kruga zakupodavca a bile su u zakupu „Tribunjske masline“ d.o.o. do 31. 12. 2014. godine. Zakup je zaključen na određeno vrijeme, s trajanjem od 01. 04. 2015. pa do 31. 12. 2015. godine te određeno da se može produžiti ovisno o odluci Skupštine vjerovnika ali najduže do prodaje imovine koja je predmetom zakupa u stečajnom postupku koji se vodi nad zakupodavcem pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. brojem St-211/2011. Ovaj Ugovor je produljen Ugovorom o zakupu koji je zaključen dana 04. 03. 2016. godine, solemniziran pod posl. brojem OV-1738/16 kod javnog bilježnika Vojislava Vuletina, time da je zakupni odnos produljen do 31. 12. 2016. godine s također ugovorenom mogućnošću produljenja ovisno o Odluci Skupštine vjerovnika. No, ovaj Ugovor o zakupu je prestao istekom roka do kojeg je bio zaključen odnosno 31. 12. 2016. godine.

Dokaz: pregled Izvadaka iz BZP-a, Ugovora o zakupu posl. broj OV-2578/15 od 01.04.2015.g., posl. broj OV-1738/16 od dana 04.03.2016. g.

2. Tužitelj je zaključio ugovor o zakupu s tuženikom kako bi obavljao djelatnost prerade maslina, konzerviranje i pakiranje maslina, kapulice i drugog povrća, no, pogon kojeg je preuzeo je bio u zapuštenom, trošnom stanju te je stoga tužitelj pristupio otklanjanju nedostataka kako bi pogon doveo u funkciju spremnu za uporabu zbog koje je i zaključio zakup. Štoviše, tužitelj je doslovno bio prisiljen na znatno veća ulaganja od prvobitno (u prvoj fazi) planiranih obzirom da sukladno rješenju Ministarstva zdravstva, Službe županijske sanitarne inspekcije, Odjela za sjevernu Dalmaciju, Ispostave Šibenik mu je bio naložen čitav niz obveza glede uređenja pogona a bez kojih u predmetnom pogonu nije uopće smio obavljati djelatnost. Tužitelj je stoga uložio znatna novčana sredstva u predmetni pogon, izvedeni su građevinsko-obrtnički radovi na nekretnini (pogonu uljare) i pokretnina a ulaganja su vršena i u strojeve, opreme i instalacije.

Tužitelj je uložio novčana sredstava u ukupnom iznosu od cca 500.000,00 EUR, od čega prema nalazu i mišljenju – Elaboratu graditeljskog vještaka Ivana Mijanovića iznos od 270.750,21 EUR na ime građevinskih i obrtničkih radova.

Dokaz: pregled nalaza i mišljenja vještaka Ivana Mijanovića od 05.07. 2024. g., nalaza i mišljenja vještaka Jakova Bakića od 28.04.2024. g., saslušanje stranaka i svjedoka: Rafael Ivanović, Kratka 5., Okunšćak, 10370 Dugo Selo

3. Tužitelj ističe da su ulaganja u predmetni objekt bila toliko opsežna da je prethodno postojeći ruševni objekt zamijenjen potpuno novim te da je, de facto, nastala nova stvar pa stoga smatra da je gradnjom u smislu odredbe čl. 153. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim

pravima stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine i predlaže sudu da nakon provedenog postupka donese slijedeću

P R E S U D U

1. Utvrđuje se da je tužitelj FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 112 b, OIB: 54838573473, vlasnik za 1/1 nekretnine k.č.br. 861/1, upisana kao Bristok 1315 m² (oranica 1062 m² i voćnjak 253 m²) u Z.U. 9495 K.O. Tribunj te se ovlašćuje tužitelj temeljem ove presude zatražiti i postići u zemljišnoj knjizi koja se vodi za K.O. Tribunj uknjižbu prava vlasništva te nekretnine na svoje ime za 1/1 uz istovremeni izbris tog prava s imena: Poljoprivredna zadruga Tribunj, Tribunj.

2. Utvrđuje se da je tužitelj FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 112 b, OIB: 54838573473, vlasnik za 1/1 nekretnine k.č.br. 863, upisana kao Seline oranica 2147 m² u Z.U. 9539 K.O. Tribunj te se ovlašćuje tužitelj temeljem ove presude zatražiti i postići u zemljišnoj knjizi koja se vodi za K.O. Tribunj uknjižbu prava vlasništva te nekretnine na svoje ime za 1/1 uz istovremeni izbris tog prava s imena: Poljoprivredna zadruga Tribunj, Tribunj.

3. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnične troškove sa zakonskim zateznom kamatom po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena,, sve u roku od 15 dana.

U Šibeniku, 10. svibnja 2026. g.

Tužitelj po pun.

POPIS TROŠKA:

- sastav tužbe – 1.250,00 EUR
- sudska pristojba tužbe – 189,23 EUR

Prilozi:

- kao u tekstu
- punomoć