

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED  
MIKULANDRA & MALENICA

ODVJETNIK  
mr. sc. Nada Mikulandra  
OIB: 01343352417

Šibenik, Stjepana Radića 14A  
tel: +385 (22) 33 15 68; +385(22) 33 66 96  
fax: +385 (22) 33 14 15

e-mail: [nada.mikulandra2@si.t-com.hr](mailto:nada.mikulandra2@si.t-com.hr);

ODVJETNIK  
Suzana Malenica  
OIB: 40585213450

e-mail: [suzana.malenica@h-1.hr](mailto:suzana.malenica@h-1.hr)

Privredna banka Zagreb IBAN: HR1823400091160435640 SWIFT CODE: PBZGHR2X

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

P-\_\_\_\_\_/2018

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 18.04.2018.  
Predano za poštu obično-preporučeno dne.....20.....  
Pošta ..... R .....  
Broj primjeraka..... priloga.....  
Taksirano .....

①

Potpis:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U

ŠIBENIKU

*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. mr. sc. Nadi Mikulandra i Suzani Malenica, odv. u Z.o.u. Mikulandra i Malenica u Šibeniku

**TUŽENIK:** TRIBUNJ poljoprivredna zadruga „u stečaju“, Križine bb, Tribunj, OIB: 14395554723, zastupan po stečajnom upravitelju Damiru Šebetiću, Zagreb, Đorđićeva 6.

**Radi:** isplate

**T U Ž B A**

3x punomoć i dokazi u prilogu

VPS: 3.867.940,78 kn

1. 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 a nakon čega je zakupodavac zaključio Ugovor o zakupu s drugim zakupcem – trgovačkim društvom MERK & MERK d.o.o. Tisno. No, tužitelj je zadržao posjed na predmetu zakupa i nakon isteka njegovog Ugovora o zakupu pa i nakon što je zakupodavac zaključio Ugovor o zakupu s novim zakupcem.

**Dokaz:** pregled Ugovora o zakupu poslovni broj OV-1738/16 od dana 04.03.2016. godine

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 bilo 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 sanaciji nekretnina (pogona uljare) i pokretnina a ulaganja su vršena i u strojeve, opreme i instalacije. Štoviše, elektrotehničke instalacije i oprema su bili dotrajali i neispravni pa je stoga dio instalacija zamijenjen a na dijelu su izvršena održavanja kako bi se doveli u funkciju i osigurala sigurnost ljudi.

Tužitelj je ukupno uložio sredstava u iznosu od 3.867.940,78 kn, od čega prema nalazu i mišljenju graditeljskog vještaka Nina Vrcića br. 08-02-17 na građevinske i obrtničke radove na pogonu je uloženo u prvoj fazi radova 918.143,06 (s PDV-om) a u drugoj fazi 854.342,81 kn (s PDV-om), u opreme, strojeve i tehnologiju je prema nalazu i mišljenju EURO EXPERT d.o.o-a uloženo ukupno 1.498.564,07 kn (bez PDV-a), dok procijenjena vrijednost ugrađene elektrotehničke opreme i izvedenih radova iznosi 177.799,86 kn (bez PDV-a), prema nalazu i mišljenju Janka Artukovića, dipl. ing. el. od 12. 12. 2016. godine.

**Dokaz:** pregled nalaza i mišljenju graditeljskog vještaka Nina Vrcića br. 08-02-17, nalaza i mišljenja EURO EXPERT iz prosinca 2016. g., nalaza i mišljenja Janka Artukovića, dipl. ing. el. od 12. 12. 2016. godine, rješenja Ministarstva zdravstva, Službe županijske sanitarne inspekcije, Odjel za sjevernu Dalmaciju, Ispostava Šibenik od 27. 11. 2015. g.,

dopis istog tijela od 27. 04. 2016. g., Zapisnik od 01. 12. 2016.g., foto-dokumentacijski elaborat, saslušanje stranaka i svjedoka: Rafael Ivanović, Kratka 5., Okunščak, 10370 Dugo Selo

3. Tužitelj je od tuženika, odnosno od Skupštine vjerovnika u stečajnom postupku tražio da mu se priznaju ulaganja te ista nadoknade prilikom unovčavanja stečajne mase, no, stečajni upravitelj tuženika kao i Županijsko državno odvjetništvo u Šibeniku kao zastupnik glavnog vjerovnika, Republike Hrvatske, nisu imali razumijevanja za nastalu situaciju za koju odgovornost ne leži na tuženiku.

**Dokaz:** pregled zapisnika od 09.12. 2016. g.

4. Tužitelj smatra da ima status poštenog posjednika te da radovi koje je izveo na održavanju pogona i poboljšanju se imaju smatrati nužnim odnosno korisnim radovima za koje tužitelju pripada pravo na naknadu sukladno odredbi čl. 164. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96. i dr.) te stoga predlaže sudu da nakon provedenog postupka donese slijedeću

## P R E S U D U

1. Nalaže se tuženiku TRIBUNJ poljoprivredna zadruga „u stečaju“, Križine bb, Tribunj, OIB: 14395554723, da tužitelju FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 112 b, OIB:54838573473, u roku od 15 dana isplati iznos od 3.867.940,78 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana podnošenja tužbe pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope za stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena.

2. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnične troškove sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope za stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena tekućim od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, sve u roku od 15 dana.

**U Šibeniku, 10. travnja 2018. g.**

**POPIS TROŠKA:**

- sastav tužbe – 48.349,25 ( 3867.94 bodova + PDV)
- sudska pristojba tužbe – 5.000,00 kn

**Prilozi:**

- kao u tekstu
- punomoć

Zajednički odvjetnički ured  
**mr.sc. Nada Mikulandrić**  
**i Suzana Malenica**  
 Šibenik, Stjepana Radića 14A

**Tužitelj po pun.**

*Madeury*

**ODVJETNIK**  
**Suzana Malenica**  
 Š Radića 14 A, Šibenik

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED  
MIKULANDRA & MALENICA

ODVJETNIK  
mr. sc. Nada Mikulandra  
OIB: 01343352417

Stjepana Radića 14A, Šibenik  
tel: +385 (22) 33 15 68; +385(22) 33 66 96  
fax: +385 (22) 33 14 15

ODVJETNIK  
Suzana Malenica  
OIB: 40585213450  
e-mail: [suzana.malenica@h-1.hr](mailto:suzana.malenica@h-1.hr)

e-mail: [nada.mikulandra2@si.t-com.hr](mailto:nada.mikulandra2@si.t-com.hr)

Privredna banka Zagreb IBAN: HR1823400091160435640 SWIFT CODE: PBZGHR2X

FALCON PEREGRIN D.O.O., ZAGREB, REMETINČKA CESTA 112 B  
OIB: 54838573473, ZASTUPAN PO DIREKTORU ZORANKU PETROVIĆU  
kao opunomoćitelj(i) dajem(o) slijedeću

**PUNOMOĆ**

Ovlašćuju se odvjetnice iz ZOU mr.sc. Nada Mikulandra i Suzana Malenica, Šibenik, Stjepana Radića 14 A, da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišno-knjižnom, kaznenom i drugom sudskom i/ili upravnom postupku koji se vodi

kod TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

posl. br. P- /2018

protiv TRIBUNJ POLJOPRIVREDNA ZADRUGA „U STEČJU“, KRŽINE  
BB, TRIBUNJ, OIB: 14395554723

radi ISPLATE

Ovlašćujem(o) je da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima pred sudbenim i drugim državnim tijelima, te da radi ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu zasnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebljavaju sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe i ostale podneske, sklapaju poravnanja, daju nasljedne izjave, primaju novac i novčane vrijednosti, te da o tome izdaju potvrde.

Pristajem(o) da je zamjenjuje .....

U ŠIBENIKU, dana 09.04. 2018. godine

Zajednički odvjetnički ured  
mr.sc. Nada Mikulandra  
i Suzana Malenica  
Šibenik, Stjepana Radića 14A

FALCON PEREGRIN d.o.o.  
ZAGREB  
OIB: 54838573473