

### Obrazac 3.

#### FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

42 000 Varaždin, Ulica Augusta Cesarca 2

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St-844/16

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODJEL PISARNICE - ZAGREB 1

04 -08- 2016

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA

### PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

#### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv:

GRAD ZAGREB, što ga po punomoći gradonačelnika zastupa Ljubomir Tonković, dipl.iur., službenik Stručne službe gradonačelnika

OIB: 61817894937

Adresa / sjedište

Trg Stjepana Radića 1, 10 000 Zagreb

#### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv:

ZAGORJE d.d.

OIB: 69246918842

Adresa / sjedište:

42 000 Varaždin, Ankice Opolski 2

#### PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine:

Kupoprodajna cijena temeljem: Ugovor o kupoprodaji stanova BR: 1/89-ZG od 16.06.1989.g. (Registar ugovora Broj: 03/07-427/89 od 05.07.1989.) sklopljen između SO Peščenica Zagreb i G.K. Zagorje, I. Anex kupoprodajnom ugovoru Broj: 03/07-427/89, od 05.07.1989.g. (Registar ugovora Broj: 140-124/295-91 od 02.10.1991.), situacija/račun od 06.07.1989., nalog za plaćanje po navedenom ugovoru UFA br.369, od 07.07.1989. i dokaz o isplati na dan 26.07.1989., izračun Odjela za financijske poslove Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, KLASA: 401-02/16-01/337, URBROJ: 251-14-04/009-16-1, od 27.07.2016. s Kamatnim listovima, Zaključak gradonačelnika Grada Zagreba, KLASA: 370-01/11-01/3283, URBROJ: 251-03-02-11-2 od 19.10.2011. kojim se raskida Ugovor o kupoprodaji stanova Broj: 1/89-ZG od 16.06.1989 i Aneks istog ugovora, parnični trošak za zastupanje u postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu Posl.broj: Ps-32/05, po Troškovniku tužitelja Grada Zagreba zastupanog po odvjetničkom društvu Mađarić & Lui



d.o.o., Zagreb; Glede navedene tražbine u tijeku je parnični postupak između tužitelja Grada Zagreba protiv tuženika ZAGORJE d.d., Varaždin, koji postupak se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod Posl.brojem: Ps-32/05, a koji još uvijek nije pravomoćno okončan, budući da je vjerovnik Grad Zagreb dana 12.05.2016.g. uložio žalbu.

Iznos dospjele tražbine: 5.562.734,39 kn

Glavnica: 585,90 kn

Kamate: 5.538.857,87 kn

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka \_\_\_\_\_ (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Ugovor o kupoprodaji stanova BR: 1/89-ZG od 16.06.1989.g. (Registar ugovora Broj: 03/07-427/89 od 05.07.1989.) sklopljen između SO Peščenica Zagreb i G.K. Zagorje, I. Anex kupoprodajnom ugovoru Broj: 03/07-427/89, od 05.07.1989.g. (Registar ugovora Broj: 140-124/295-91 od 02.10.1991.), situacija/račun od 06.07.1989., nalog za plaćanje po navedenom ugovoru UFA br.369, od 07.07.1989. i dokaz o isplati na dan 26.07.1989., izračun Odjela za financijske poslove Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, KLASA: 401-02/16-01/337, URBROJ: 251-14-04/009-16-1, od 27.07.2016. s Kamatnim listovima, Zaključak gradonačelnika Grada Zagreba, KLASA: 370-01/11-01/3283, URBROJ: 251-03-02-11-2 od 19.10.2011. kojim se raskida Ugovor o kupoprodaji stanova Broj: 1/89-ZG od 16.06.1989 i Aneks istog ugovora, Troškovnik punomoćnika vjerovnika Grada Zagreba odvjetničkog društva Mađarić & Lui d.o.o., Zagreb.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos \_\_\_\_\_ (kn)

Naziv ovršne isprave \_\_\_\_\_

#### **PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava \_\_\_\_\_

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo \_\_\_\_\_

Iznos tražbine \_\_\_\_\_ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

#### **PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava \_\_\_\_\_



Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

---

---

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

U Zagrebu, 01.08.2016.g.

Potpis vjerovnika

Ljubomir Tonković, *dipl. iur.*





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**GRAD ZAGREB**  
**Stručna služba gradonačelnika**  
Sektor za zastupanje Grada  
Služba za zastupanje u parničnim  
i stečajnim postupcima  
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 701-01/16-050/35  
URBROJ: 251-03-31/20-16-03  
Zagreb, 01. kolovoza 2016.

**FINANCIJSKA AGENCIJA**  
Ulica Augusta Cesarca 2  
42 000 VARAŽDIN

**Na Posl.broj: St-844/16**

Vjerovnik: **GRAD ZAGREB** (OIB: 61817894937), Trg Stjepana Radića 1, Zagreb,  
vjerovnik II. višeg isplatnog reda, zastupan po Ljubomiru Tonkoviću,  
*dipl.iur.*, službeniku Stručne službe gradonačelnika  
Račun Grada Zagreba: Prolazni račun prihoda sudionika:  
HR3423600001500076919

Dužnik: **ZAGORJE d.d.** (OIB: 69246918842) iz Varaždina, Ankice Opolski 2

**PODNEŠAK VJEROVNIKA**  
uz prijavu tražbine

---

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, Broj: St-844/16-3, od 19. srpnja 2016. godine, otvoren je predstečajni postupak nad dužnikom ZAGORJE d.d. (OIB: 69246918842) iz Varaždina, Ankice Opolski 2.

Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka objavljeno je na e-Oglasnoj ploči suda dana 19.07.2016. godine.

Grad Zagreb ima prema dužniku ZAGORJE d.d. dospjelu, a nenaplaćenu tražbinu temeljem Ugovora o kupoprodaji stanova BR: 1/89-ZG od 16.06.1989.g. (Registar ugovora Broj: 03/07-427/89 od 05.07.1989.) sklopljenog između SO Peščenica Zagreb i G.K. Zagorje, I. Anexa kupoprodajnom ugovoru Broj: 03/07-427/89, od 05.07.1989.g. (Registar ugovora Broj: 140-124/295-91 od 02.10.1991.), situacija/račun od 06.07.1989., naloga za plaćanje po navedenom ugovoru UFA br.369, od 07.07.1989. i dokaza o isplati na dan 26.07.1989., izračuna Odjela za



financijske poslove Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, KLASA: 401-02/16-01/337, URBROJ: 251-14-04/009-16-1, od 27.07.2016. s Kamatnim listovima, Zaključkom gradonačelnika Grada Zagreba, KLASA: 370-01/11-01/3283, URBROJ: 251-03-02-11-2 od 19.10.2011., a kojim se raskida Ugovor o kupoprodaji stanova Broj: 1/89-ZG od 16.06.1989 i Aneks istog ugovora u iznosu:

- **585,90 kn glavnice;**
- **zakonska zatezna kamata** obračunata od 27.07.1989-19.07.2016, u iznosu od **5.538.857,87 kn;**
- **parnični trošak** za zastupanje u postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu Posl.broj: Ps-32/05, po Troškovniku tužitelja Grada Zagreba zastupanog po odvjetničkom društvu Mađarić & Lui d.o.o., Zagreb u iznosu od **23.290,62 kn;**

Naime, glede predmetne tražbine u tijeku je parnični postupak između tužitelja Grada Zagreba protiv tuženika ZAGORJE d.d., Varaždin, koji postupak se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod Posl.brojem: Ps-32/05, a koji još uvijek nije pravomoćno okončan, budući da je vjerovnik Grad Zagreb dana 12.05.2016.g. uložio žalbu.

Dokaz: - Prijava tražbine na Obrascu 3., od 01.08.2016.g. uz cjelokupnu dokumentaciju u prilogu istog;

Slijedom navedenoga, prijavljujemo tražbinu Grada Zagreba i predlažemo da se tražbina u ukupnom iznosu **5.562.734,39 kn** uvrsti u drugi viši ispladni red i namiri iz predstečajne mase trgovačkog društva ZAGORJE d.d. (OIB: 69246918842) iz Varaždina, Ankice Opolski 2.

ZA GRAD ZAGREB  
PUNOMOĆNIK

Liubomir Tonković, *dipl.iur.*

The image shows a circular official stamp of the City of Zagreb, Republic of Croatia. The stamp contains the text "REPUBLIKA HRVATSKA" at the top, "GRAD ZAGREB" at the bottom, and "OPĆINA ZA GRAD ZAGREB" in the center. A signature, "Liubomir Tonković", is written across the stamp. The stamp is partially obscured by a large, stylized signature that appears to be "Tonković".

G.K. "ZAGORJE" OOUR "Inženjering" Varaždin, Lenjinov trg 12  
zastupan po direktoru Šavorić Stjepanu, ing. građ. (u daljnjem  
tekstu Prodavalac), s jedne strane

i

SO PEŠČENICA ZAGREB, Zapoljska 1, zastupano po predsjedniku Odbora  
za pripremu građevinskog zemljišta KUkavčica Zdravku (u daljnjem  
tekstu Kupac), s druge strane

zaključili su slijedeći

ZAVOD ZA ORGANIZACIJU IZGRADNJE  
GRADA ZAGREBA p. o. - ZAGREB  
REGISTAR UGOVORA  
Broj: 03/07-427/89  
od 05.07.89

### UGOVOR O KUPOPRODAJI

Broj: 1/89 - ZG

#### Član 1.

Prodavalac prodaje, a Kupac kupuje stan u stambenom objektu oznake  
K5-2B Borovje u Zagrebu.

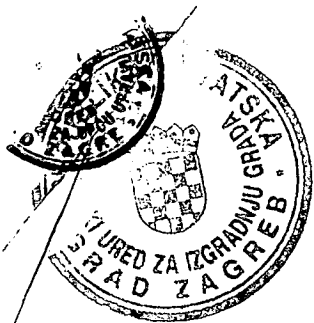
Broj stana	Sobnost	Kat	Površina m <sup>2</sup>
br. 4	2-sobni	prizemlje	67,00
br. 5	2-sobni	prizemlje	55,00
br. 8	2-sobni	prizemlje	55,00
br. 15	2-sobni	I kat	67,00
br. 20	2-sobni	I kat	55,00
br. 2	1-sobni	prizemlje	40,00
br. 16	1-sobni	I kat	41,00
br. 18	1-sobni	I kat	40,00

Ukupno 8 stanova: 420,00 m<sup>2</sup>

#### Član 2.

Stanovi iz člana 1. ovog ugovora Prodavalac će izgraditi prema  
tehničkoj dokumentaciji temeljem koje je izdana građevinska dozvola  
i opremiti prema tehničkom opisu iz tehničke dokumentacije.





- 2 -

Član 3.

Površina stana naznačena u članu 1 ovog ugovora obračunata je po JUS-U.C.100(Sl.list SFRJ broj 3/66), a moguće odstupanje od ovako utvrđene površine može biti  $\pm 2\%$ .

Član 4.

Kupoprodajnu cijenu stana u iznosu od 13.950.000.- dinara/m<sup>2</sup> ili sveukupno

5.859.000.000.- dinara

Slovima: petmilijardiosamstopedesetdevetmilionadinara

Kupac se obavezuje uplatiti na žiro račun Prodavaoca kod SDK Varaždin OOUR "Inženjering" broj 34800-601-3593, a u roku do 30.06.1989.

Član 5.

Ukoliko kupac realizira plaćanje iz člana 4. stječe pravo na ukupnu i nepromjenjivu fiksnu cijenu.

Član 6.

Cijena utvrđena u članu 4 i 5 ovog ugovora je nepromjenjiva - fiksna s time da se Kupac odriče prava na kamate na sredstva uplaćena po ovom ugovoru, a Prodavalac se odriče prava na obračun klizne skale i razlike u cijeni.

Član 7.

Odredba člana 4. ovog ugovora ugovara se kao bitna odredba, te ukoliko se ista striktno ispuni u odnosu na rok i iznos, ugovor se smatra raskinutim bez prethodne obavijesti.





- 3 -

#### Član 8.

Prodavalac se obavezuje izgraditi i predati Kupcu stan iz ovog ugovora u roku godinu dana od početka građenja ali pod uvjetom da je Kupac u cijelosti i pravovremeno podmirio svoju obavezu.

Obaveza Prodavaoca u pogledu stana smatra se izvršenom danom predaje Kupcu ili danom uredno iskazane pismene obavijesti ospremnosti Prodavaoca da preda ugovoreni stana.

Od tog dana Kupac snosi sve troškove koji terete stan (troškovi čuvanja, zajedničkog održavanja i upravljanja, stanarina, zemljarina i drugo).

#### Član 9.

Prodavalac je ujedno i izvođač radova na objektu kao cjelini, pa ima pravo na adekvatno produljenje roka predaje ugovorenog u prethodnom članu, u slučaju nastupa okolnosti predviđenih u posebnim uzancama o građenju.

Ako Prodavalac svojom krivnjom zakasni u predaji stana više od 30 dana od roka utvrđenog prema članu 8 i 9, dužan je Kupcu platiti ugovornu kaznu u visini od 1‰ (jedan promil) dnevno, a maksimalno do 2‰ (dva posto) vrijednosti stana.

#### Član 10.

Primopredaja stana izvršit će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika Prodavaoca i Kupca, o čemu se obavezno sastavlja primopredajni zapisnik.

U slučaju da se na strani Kupca pojavi više osoba, zapisnik o primopredaji dužan je svaki od njih osobno potpisati ili putem punomoćnika koji je na propisan način za to ovlašten. U protivnom primopredaja se neće izvršiti.





- 4 -

#### Član 11.

Kod primopredaje Kupac je dužan Prodavaocu odmah istaknuti primjedbe na nedostatke u pogledu kvalitete izgrađenog stana i ugrađene opreme. Sve utvrđene nedostatke Prodavalac je dužan otkloniti unutar roka od 30 dana istaknutih prigovora.

Ako Prodavalac to ne učini, Kupac je ovlašten nedostatke otkloniti na teret Prodavaoca.

#### Član 12.

Prodavalac ovim ugovorom daje garanciju za kvalitet, izvedbu građevinskih i obrtničkih radova u trajanju od dvije godine, računajući od dana tehničkog prijema od strane nadležnog općinskog organa.

Garancija za kvalitet ugrađene opreme daje se prema garanciji proizvođača odnosno isporučioća opreme.

Prodavaoc ne odgovara za kvarove i štete nastale u vezi s dužim nekorisćenjem stana.

#### Član 13.

Prodavalac se obavezuje izvršiti zemljišno knjižni upis objekta u kojem se nalazi ugovoreni stan, dok zemljišno knjižni upis ugovorenog stana je obaveza kupca.

Prodavalac ovlašćuje Kupca da na temelju ovog ugovora može izvršiti zemljišno knjižni upis etažnog vlasništva stana iz člana 1 ovog Ugovora na svoje ime, ali tek po isplati kupoprodajne cijene i upisa objekta kao cjeline.

Troškove upisa objekta snosi Prodavalac, dok troškove ovjere ugovora, upisa etažnog vlasništva i sve druge javne dadžbine u vezi sa zemljišno knjižnim prijenosom snosi Kupac.





- 5 -

Član 14.

Ukoliko bi na temelju ovog ugovora nastala obaveza plaćanja poreza na promet nekretnina i prava, Kupac se obavezuje podmiriti taj porez cijelosti.

Član 15.

Za odnose koji ovim ugovorm nisu regulirani shodno će se primjeniti opće uzance za promet robom.

Član 16.

Za eventualne sporove iz odredbi ovog ugovora koje ugovorene strane neće moći riješiti mirnim putem, ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.

Član 17.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 istovjetnih primjeraka, za svaku ugovornu stranu po 3 primjerka.

05.07.89

U Varaždinu, 16. lipnja 1989.

ZA PRODAVAOCA:

D I R E K T O R:

Stjepan Šavorić, ing. građ.

GRADEVINSKI KOMBINAT  
ZAGORJE  
OOOR „INŽENJERING“  
VARAŽDIN  
15



KUPCA

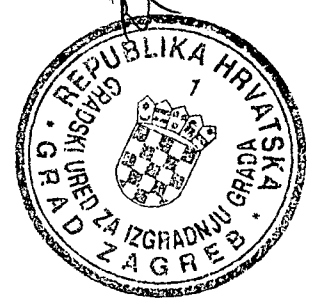
PREDSJEDNIK ODBORA ZA  
PRIJEMU GRAD-ZEMLJIŠTA

Đoravko Kükavica

Potvrđuje se da je ovaj prijemnik istovjetan sa izvornim dokumentom koji je napisan a sastoji se od 5 poluarkama. Izvorni dokument nalazi se u pismohrani Gradskog ureda za opću upravu Grada Zagreba, Pristojba za ovjeru po Tbr. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 22,00 kn naplaćena je i poništena na podnesku stranke. Oslobođeno od plaćanja pristojbe na temelju članka 11 Zakona o upravnim pristojbama.

16. 6. 1999.  
22. članka 7  
KLASA: 036-01/97-01/01  
UR. BROJ: 251-12-07-97-410  
Zagreb, 28. 7. 1999.

Arhivar:



**GRAD ZAGREB**  
GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU  
Pismohrana u Područnom uredu  
Gradske uprave Trnje  
Zagreb, Ulica Grada Mukarjate 89/8

Potvrđuje se da je ovaj prijemnik istovjetan sa izvornim dokumentom koji je napisan *strogim*, a sastoji se od 5 poluarkama. Izvorni dokument nalazi se u pismohrani Gradskog ureda za opću upravu Grada Zagreba, Pristojba za ovjeru po Tbr. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od kn naplaćena je i poništena na podnesku stranke. Oslobođeno od plaćanja pristojbe na temelju članka 11 Zakona o upravnim pristojbama.

KLASA: 036-02/16-01/3531  
UR. BROJ: 251-02/202-16-2 od 2-9-07-2016

Ovlašteni službenik  
*RENATA KUPRES*  
*upren*

G.K. "Zagorje" Varaždin, Lenjinov trg 12 zastupan po direktoru Ivanu Vitez, dipl.ing.građ. u daljnjem tekstu: Prodavalac)

i

GRAD ZAGREB, zastupan po Izvršnom vijeću Skupštine grada Zagreba, Zagreb, Proleterskih brigada 45, kojeg zastupa predsjednik Izvršnog vijeća mr. Mladen Vedriš, dipl.oecc. u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su ovaj

GRADSKI ZAVOD ZA IZGRADNJU  
I UREĐENJE

REGISTAR UGOVORA

Broj: 140-124/295-41

6. 10. 89

I ANEX KUPOPORDAJNOM UGOVORU  
broj 03/07-427/89 od 05.07.1989.  
za stanove u objektu K5-2b Borovje

### Član 1.

Dana 05.07.1989. godine sklopljen je kuporpodajni ugovor broj 03/07-427/89 između G.K. "Zagorje" Varaždin i S.O. Peščenica Zagreb.

Ugovor se odnosi na kupnju stanova u objektu K5-2b Borovje ukupno 8 stanova, ukupne površine 421,15 m<sup>2</sup>.

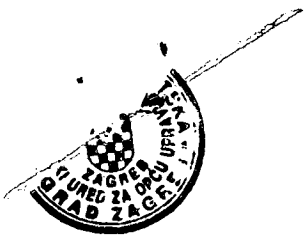
### Član 2.

Ovim aneksom ugovoru spomenutom u članu 1. obzirom na izmijenjeni projekt i oznake stanova određuju se nove oznake stanova i položaj istih u objektu kako slijedi:

- po ugovoru broj 03/07-427/89 od 05.07.1989. godine.

19/D3	2-sobni	prizemlje	75,05 m <sup>2</sup>
46/D4	2-sobni	prizemlje	74,95 m <sup>2</sup>
25/C1	1,5-sobni	I kat	47,95 m <sup>2</sup>
3/D1	2-sobni	II kat	55,95 m <sup>2</sup>
5/D1	2-sobni	I kat	55,95 m <sup>2</sup>
23/B3	1-sobni	I kat	34,45 m <sup>2</sup>
26/B3	1-sobni	I kat	42,40 m <sup>2</sup>
29/B3	1-sobni	II kat	34,45 m <sup>2</sup>
8 stanova			421,15 m <sup>2</sup>





## Član 3.

Sve što nije u suprotnosti sa ovim aneksom ostaje i dalje na snazi po ugovoru iz člana 1. ovog anexa.

## Član 4.

Ovaj anex sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, za svaku ugovornu stranu po 3 (tri) primjerka.

U Varaždinu 30.9.1991.

Za Prodavaoca:

Direktor:

Ivan Vitez, dipl.ing.građ.



01

GRADEVINSKO PODUZEĆE  
**ZAGORJE, d.d.**  
VARAŽDIN, Kapucinski trg 12



ZA GRAD ZAGREB

PREDSJEDNIK IZVRŠNOG VIJEĆA

Ivan Vitez, dipl.oec.

*[Handwritten signature]*

**GRAD ZAGREB**  
**GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU**  
Pismohrana u Područnom uredu  
Gradske uprave Trnje  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 5/a

Potvrđuje se da je ovaj prijepis-preslik istovjetan sa izvornim dokumentom koji je napisan 11.07.2016, a sastoji se od 2 poluarka. Izvorni dokument nalazi se u pismohrani Gradskog ureda za opću upravu Grada Zagreba, Pristojba za ovjeru po Tor. 11 Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 1 kn naplaćena je i poništena na podnesku stranke. Oslobođeno od plaćanja pristojbe na temelju članka 11 Zakona o upravnim pristojbama.

KLASA: 037-02/16-01/3531

UR. BROJ: 251-07-02/202-16-2, od 29-07-2016

Ovlašteni službenik  
RENATA KUPRES



Monteb

Ured ug. 07/07-119/89  
o fin. k-5-76 PEP bobovnj  
Karakaj j.



ZAVOD ZA ORGANIZACIJU IZGRADNJE GRADA ZAGREBA, n. sol. o.  
OOUR PRIPREME GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
41000 ZAGREB, Ul. proleterskih brigada 60  
Telefon 530-222  
Žiro-račun 30101-601-30372

06. 07. 89  
ZOIG Let. 3695

UFA br. 369

OBJEKT zemljišni radovi ~~K-5-76~~ Broj objekta 07-10-255

INVESTITOR općina Petičevica Znak strukture

IZVOĐAČ-DOBAVLJAČ GL ZAGORJE troškova 30

Osnovni ugovor br. 07/07-427/89 od 5.07.89. Din 5.859.000.000.-

Dopunski ugovor br.

Ukupno ugovoreni iznos radova Din

Ovom situacijom-računom ukupno izvršeno Din

Neizvršeno ugovorenih radova Din

### SITUACIJA/RAČUN br.

od 1 na Dinara 5.859.000.000 za mjesec lipanj

je pregledana i određena na

DIN 5.859.000.000.-

Za točnost podataka odgovara referent

Zaračunati radovi, usluge i ostalo koji se naplaćuju u ovoj situaciji-računu stvarno su izvršeni. Cijena i kvalitet odgovaraju predračunskom iznosu i ugovorenim uvjetima.

Lj. Dž. [Signature]  
Likvidator [Signature]

Zagreb,

Pregledano i likvidirano na Din 5.859.000.000.-

Isplatu izvršiti na teret sredstava 30102-0781-84

Zagreb, 07.07.1989.

Usluge Zavoda obračunate po računu br.

KNJIŽENO	
Duguje	Potražuje
510-0-07-10-255-30/590-10	
40220-220	





UVJETNO PLAĆANJE  
Obr. 41

PEŠĆENICA

NALOG ZA SPLATU

5.853.000,00 korist žiro računa 34800-601-3593

iziv vjerovnika G.K. Zagorje "OOR, Inženjering"

Uroždin na teret računa 30102-781-84

ugovora 03/07-427/89 akcija 07-10-255,30

ina 07.07. 1989. god.

LIKVIDATOR  
Marter

ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA ZAGREB

ruk. edj. financ. poslova

Dir. sekt. za financ. rač. poslove

**GRAD ZAGREB**  
**GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU**  
**Pismohrana u Područnom uredu**  
**Gradske uprave Trnje**  
**Trnje, Ulica grada Vukovara 56/a**

**Potvrđuje se da je ovaj priepis-preslik istovjetan sa izvornim dokumentom koji je napisan Milom Stjepa a sastoji se od .....<sup>1</sup> poluarka. Izvorni dokument nalazi se u pismohrani Gradskog ureda za opću upravu Grada Zagreba. Pristojba za ovjeru po Tbr. /.....**

**Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od ..... kn naplaćena je i poništena na ponesku stranke.**

**Oslobođeno od plaćanja pristojbe na temelju članka ..... Zakona o upravnim pristojbama.**

**KLASA: 037-02/16-01/3531**

**29-07-2016**

**UR. BROJ: 251-07-02/202-16-2....., od .....**

**Ovlašteni službenik**

**RENATA KUPES**



SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB -- OPĆINA PEŠĆENICA

KOMITET ZA GRAĐEVINARSTVO,  
KOMUNALNE I STAMBENE POSLOVE

Broj:

Zagreb, 7.7.1989.

ZAVOD ZA ORGANIZACIJU IZGRADNJE GRADA ZAGREBA

Z A G R E B  
Proleterskih brigada 60

Predmet: GK "ZAGORJE" OOUR "Inžinjeriing"  
Varaždin

Din. 5.859.000.000.-

Naređujemo isplatu na teret financijskog plana pripreme građevinskog zemljišta općine Pešćenica za 1989. godinu u iznosu od

Din. 5.859.000.000.-

Slovima: petmiliardiosamstopeidesetdevetmilijunadinara.

UVJET PLAĆANJA: plaćanje GK "Zagorje" OOUR "Inžinjeriing"  
Izvršiti uz istovremenu naplatu od SZ  
"Stanograd" po ugovoru o3/o7-419/89. za  
K5-2b PUP Borovje kazeta J

Navedeni račun imade se isplatiti u gotovina-uputnicom-virmanskim nalogom u korist žiro računa 34800-601-3593

GK "ZAGORJE" OOUR "Inžinjeriing" Varaždin

Radi isplate ugovor o3/o7-427/89. - kupnja zamjenskih stanova u stambenom objektu K5-2b Borovje - plaćanje prije preuzimanja stanova  
- priprema građevinskog zemljišta

Sredstva za ovu isplatu predviđena su pod stavkom o7-10-255,30

UFA 369 Financijskog plana pripreme građevinskog zemljišta općine Pešćenica za 1989. godinu.

  
PREDSJEDNIK KOMITETA 4.7.  
Berislav Bašliž, dipl.ing.građ.

**GRAD ZAGREB**  
**GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU**  
Pismohrana u Područnom uredu  
Gradske uprave Trnje  
Bregova 111b, grada Vukovara 5/1a

Potvrđuje se da je ovaj prijepis-preslik istovjetan sa izvornim dokumentom koji je napisan 29.07.2016., a sastoji se od 1 poluarka. Izvorni dokument nalazi se u pismohrani Gradskog ureda za opću upravu Grada Zagreba, Pristojba za ovjeru po Tbr. ..... Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od ..... kn naplaćena je i poništena na podnosku stranke. Osluđeno od plaćanja pristojbe na temelju članka ..... Zakona o upravnim pristojbama. 11

KLASA: 02-02/16-01/3531

UR. BROJ: 2510702/2016-2, od 29-07-2016

Ovlašteni službenik

BENATA KUPČIĆ



upres

SLUŽBA DRUŠTVENOG KNJIGOVODSTVA

Zagreb 30102

(Organizacijska jedinica Službe)

B-116/26.7.89.

IZVJEŠTAJ O ZADUŽENJU

TELEFONSKI

220-1000 f l  
339-01-07-10-18

Zadužili smo vaš račun

Općina Peščenica

Komitet za građevinar., komunalne i stamb. poslove - pripr. građ. zemljiš. (naziv i sjedište nalogodavca)

broj

30102-781-84

način izvrš.

Poziv na broj (zaduž.)

07-10-255,30-369

Broj invest. objekta

Sifra

Svrha doznake: kupnja zamj. stan. u stamb. obj. K5-2b Borovje - plaćanje prije preuzimanja stan. - priprema građ. zemljišta

DIN.

=5.859.000.000.-

U korist računa

GK "ZAGORJE" OOUR "Inženjering" Varaždin

broj

34800-601-3593

Poziv na broj (odabr.)

03/07-427/89. 1/89.

nastanak dužničko-vjerovničkog odnosa

(datum)

*M. V. V. V. V.*

Oznaka kontrole

Zagreb 26.7.1989.

(mjesto i datum)

Obz. DKJ - NARODNE NOVINE, Zagreb, Ugovor br. 129/3-85 (32)

GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU  
Pismohrana u Područnom uredu  
Gradske uprave Trnje  
Zagrebački ulica br. 53/a

Potvrđuje se da je ovaj prijepis-preslik istovjetan sa izvornim dokumentom koji je napisan *18.07.89.*, a sastoji se od ..... poluarke. Izvorni dokument nalazi se u pismohrani Gradskog ureda za opću upravu Grada Zagreba, Pristojba za ovjeru po Tbr. ....

Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od ..... kn naplaćena je i potičena na podnositelja stranke.

Odlučeno od plaćanja pristojbe na temelju članka ..... Zakona o upravnim pristojbama.

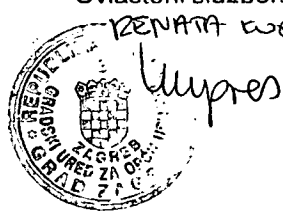
11

KLASA: 037-02/16-01/3531

UR. BROJ: 251-07-02/202-16-2 od 29-07-2016

Ovlašteni službenik

*RENATA WABER*



Molim unđilivati

29. 7. 2016.

DK



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA  
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE  
I IMOVINU GRADA  
Odjel za financijske poslove  
KLASA: 401-02/2016-01/337  
URBROJ: 251-14-04/009-16-1  
Zagreb, 27.7.2016.

REPUBLIKA HRVATSKA  
**GRAD ZAGREB**  
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne poslove  
i imovinu Grada

Primljeno: 29.07.2016.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
4/5-07/16-07/34	25-14-25	
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.
251-14-04-16-6	10	

SEKTOR ZA PRAVNE POSLOVE  
Odjel za poslove pripreme pokretanja postupaka  
radi zaštite imovine Grada  
- o v d j e -

**Predmet: ZAGORJE d.d.**  
- St-844-16, predstečajni postupak

Na vaš zahtjev a u svrhu prijave potraživanja u predstečajnom postupku dostavljamo vam podatke o potraživanju Grada Zagreba, za plaćene a ne preuzete stanove prema ugovoru reg.broj 03/07-427/89 zaključenom između tadašnje SO PEŠČENICA ZAGREB, Zapoljska 1 i G.K. ZAGORJE OOUR Inžinjering iz Varaždina, Lenjinov trg 12, kako slijedi:

-potraživanje za glavnica	585,90 kn
-potraživanje za zakonsku zateznu kamatu obračunatu od 27.7.1989.-19.7.2016.	5.538.857,87 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>5.539.443,77 kn</b>

S poštovanjem.

VODITELJICA ODJELA  
*Ana Kljenak*  
Ana Kljenak, dipl.oec.

Privitak:Obračuni kamata

## KAMATNI LIST

Ured 10 - GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA  
Šifra dok. 0001 Br.dok 1499  
Vr.kam 07- ZAT KTA OD 1977  
Suradnik ZAGORJE D.D.,VARAŽDIN

Redni broj	Iznos glavnice	Razdoblje		Opis		Osnovica za obračun	Vrsta obrač.	
		Početak	Kraj	Broj dana	Godišnja stopa		Koeficijent	Iznos kamate
1	585,90	27.07.1989	31.03.1994	ST-844-16			c	
		28.07.1989	31.07.1989	4 2368.72	0.0357619803	585,90	20,95	20,95
		01.08.1989	31.08.1989	31 1780.54	0.2830002449	606,85	171,74	192,69
		01.09.1989	30.09.1989	30 11690.10	0.4799999864	778,59	373,72	566,41
		01.10.1989	06.10.1989	6 10705.25	0.0800145677	1.152,31	92,20	658,61
		07.10.1989	31.10.1989	25 3059.43	0.2668142128	1.244,51	332,05	990,66
		01.11.1989	10.11.1989	10 3444.83	0.1026931300	1.576,56	161,90	1.152,56
		11.11.1989	30.11.1989	20 25227.98	0.3542665136	1.738,46	615,88	1.768,44
		01.12.1989	31.12.1989	31 15315.01	0.5340000182	2.354,34	1.257,22	3.025,66
		01.01.1990	31.01.1990	31 28.08	0.0212417247	3.611,56	76,72	3.102,38
		01.02.1990	28.02.1990	28 28.08	0.0191665054	3.688,28	70,69	3.173,07
		01.03.1990	31.03.1990	31 28.08	0.0212417247	3.758,97	79,85	3.252,92
		01.04.1990	30.04.1990	30 28.08	0.0205495158	3.838,82	78,89	3.331,81
		01.05.1990	31.05.1990	31 28.08	0.0212417247	3.917,71	83,22	3.415,03
		01.06.1990	30.06.1990	30 28.08	0.0205495158	4.000,93	82,22	3.497,25
		01.07.1990	27.07.1990	27 16.80	0.0115536526	4.083,15	47,18	3.544,43
		28.07.1990	31.07.1990	4 16.80	0.0017032888	4.130,33	7,04	3.551,47
		01.08.1990	31.08.1990	31 16.80	0.0132766206	4.137,37	54,93	3.606,40
		01.09.1990	30.09.1990	30 16.80	0.0128456037	4.192,30	53,85	3.660,25
		01.10.1990	12.10.1990	12 16.80	0.0051185749	4.246,15	21,73	3.681,98
		13.10.1990	31.10.1990	19 30.00	0.0137510051	4.267,88	58,69	3.740,67
		01.11.1990	09.11.1990	9 30.00	0.0064902267	4.326,57	28,08	3.768,75
		10.11.1990	31.12.1990	52 36.00	0.0447796892	4.354,65	195,00	3.963,75
		01.01.1991	31.01.1991	31 36.00	0.0264591270	4.549,65	120,38	4.084,13
		01.02.1991	28.02.1991	28 36.00	0.0238682614	4.670,03	111,47	4.195,60
		01.03.1991	31.03.1991	31 36.00	0.0264591270	4.781,50	126,51	4.322,11
		01.04.1991	30.04.1991	30 48.00	0.0327474079	4.908,01	160,72	4.482,83
		01.05.1991	31.05.1991	31 48.00	0.0338572653	5.068,73	171,61	4.654,44
		01.06.1991	30.06.1991	30 48.00	0.0327474079	5.240,34	171,61	4.826,05
		01.07.1991	27.07.1991	27 48.00	0.0294249791	5.411,95	159,25	4.985,30
		28.07.1991	31.07.1991	4 48.00	0.0043055942	5.571,20	23,99	5.009,29
		01.08.1991	31.08.1991	31 48.00	0.0338572653	5.595,19	189,44	5.198,73
		01.09.1991	30.09.1991	30 48.00	0.0327474079	5.784,63	189,43	5.388,16
		01.10.1991	31.10.1991	31 48.00	0.0338572653	5.974,06	202,27	5.590,43
		01.11.1991	30.11.1991	30 48.00	0.0327474079	6.176,33	202,26	5.792,69
		01.12.1991	31.12.1991	31 48.00	0.0338572653	6.378,59	215,96	6.008,65
		01.01.1992	31.01.1992	31 414.37	0.1488006094	6.594,55	981,27	6.989,92
		01.02.1992	29.02.1992	29 475.87	0.1487996309	7.575,82	1.127,28	8.117,20
		01.03.1992	31.03.1992	31 414.37	0.1488006094	8.703,10	1.295,03	9.412,23
		01.04.1992	30.04.1992	30 443.23	0.1488003768	9.998,13	1.487,73	10.899,96
		01.05.1992	31.05.1992	31 605.78	0.1799995182	11.485,86	2.067,45	12.967,41
		01.06.1992	30.06.1992	30 1544.77	0.2580003216	13.553,31	3.496,76	16.464,17
		01.07.1992	27.07.1992	27 966.60	0.1907927507	17.050,07	3.253,03	19.717,20
		28.07.1992	31.07.1992	4 966.60	0.0262070406	20.303,10	532,08	20.249,28
		01.08.1992	31.08.1992	31 1385.87	0.2567998915	20.835,18	5.350,47	25.599,75
		01.09.1992	30.09.1992	30 1329.24	0.2436001078	26.185,65	6.378,83	31.978,58
		01.10.1992	31.10.1992	31 1996.75	0.2940000087	32.564,48	9.573,96	41.552,54
		01.11.1992	30.11.1992	30 3440.76	0.3395999485	42.138,44	14.310,21	55.862,75
		01.12.1992	31.12.1992	31 3055.92	0.3396000399	56.448,65	19.169,96	75.032,71
		01.01.1993	31.01.1993	31 1477.57	0.2639997274	75.618,61	19.963,29	94.996,00
		01.02.1993	28.02.1993	28 2020.05	0.2640000711	95.581,90	25.233,63	120.229,63
		01.03.1993	31.03.1993	31 2095.79	0.2999999286	120.815,53	36.244,65	156.474,28
		01.04.1993	30.04.1993	30 2333.95	0.3000002131	157.060,18	47.118,09	203.592,37
		01.05.1993	31.05.1993	31 2095.79	0.2999999286	204.178,27	61.253,47	264.845,84
		01.06.1993	30.06.1993	30 2333.95	0.3000002131	265.431,74	79.629,58	344.475,42

## KAMATNI LIST

Ured 10 - GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA  
Šifra dok. 0001 Br.dok 1499  
Vr.kam 07 - ZAT KTA OD 1977  
Suradnik ZAGORJE D.D.,VARAŽDIN

Redni broj	Iznos glavnice	Razdoblje		Opis			Osnovica za obračun	Vrsta obrač.	
		Početak	Kraj	Broj dana	Godišnja stopa	Koeficijent		Iznos kamate	Ukupno
		01.07.1993	27.07.1993	27	2095.79	0.2567270514	345.061,32	88.586,58	433.062,00
		28.07.1993	31.07.1993	4	2095.79	0.0344329957	433.647,90	14.931,80	447.993,80
		01.08.1993	31.08.1993	31	2095.79	0.2999999286	448.579,70	134.573,88	582.567,68
		01.09.1993	30.09.1993	30	3483.62	0.3419999176	583.153,58	199.438,48	782.006,16
		01.10.1993	07.10.1993	7	1309.98	0.0520580419	782.592,06	40.740,21	822.746,37
		08.10.1993	21.10.1993	14	51.65	0.0160999299	823.332,27	13.255,59	836.001,96
		22.10.1993	31.10.1993	10	175.85	0.0281896612	836.587,86	23.583,13	859.585,09
		01.11.1993	30.11.1993	30	185.34	0.0900014300	860.170,99	77.416,62	937.001,71
		01.12.1993	31.12.1993	31	161.31	0.0849998802	937.587,61	79.694,83	1.016.696,54
		01.01.1994	31.01.1994	31	124.26	0.0710010101	1.017.282,44	72.228,08	1.088.924,62
		01.02.1994	03.02.1994	3	144.53	0.0073763971	1.089.510,52	8.036,66	1.096.961,28
		04.02.1994	28.02.1994	25	56.59	0.0311931078	1.097.547,18	34.235,91	1.131.197,19
		01.03.1994	10.03.1994	10	46.40	0.0104977991	1.131.783,09	11.881,23	1.143.078,42
		11.03.1994	31.03.1994	21	46.12	0.0220601285	1.143.664,32	25.229,38	1.168.307,80
								<b>GLAVNICA</b>	<b>585,90</b>
								<b>KAMATE</b>	<b>1.168.307,80</b>
								<b>UKUPNO GLAVNICA I KAMATE</b>	<b>1.168.893,70</b>

<b>UKUPNO KAMATE</b>	<b>1.168.307,80</b>
----------------------	---------------------

Vrsta obračuna:

- a - proporcionalni izračun
- b - konformni izračun bez pripisa na kraju godine
- c - konformni izračun

Odgovorna osoba:  
PROČELNIK Damir Lasić, dipl.iur.

## KAMATNI LIST

Ured 10 - GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA  
Šifra dok. 0001 Br.dok 1499  
Vr.kam 16- ZAT KAMATA-PRAVNE OS  
Suradnik ZAGORJE D.D.,VARAŽDIN

Redni broj	Iznos glavnice	Razdoblje		Opis		Osnovica za obračun	Vrsta obrač.	
		Početak	Kraj	Broj dana	Godišnja stopa		Iznos kamate	Ukupno
1	1.168.893,70	01.04.1994	19.07.2016	ST-844-16			a	
		02.04.1994	30.06.1994	90	30,00	1.168.893,70	86.466,11	86.466,11
		01.07.1994	31.12.1994	184	22,00	1.168.893,70	129.635,12	216.101,23
		01.01.1995	01.04.1995	91	22,00	1.168.893,70	64.113,02	280.214,25
		02.04.1995	31.12.1995	274	22,00	1.168.893,70	193.043,60	473.257,85
		01.01.1996	01.04.1996	92	22,00	1.168.893,70	64.640,46	537.898,31
		02.04.1996	07.05.1996	36	22,00	1.168.893,70	25.294,09	563.192,40
		08.05.1996	10.09.1996	126	24,00	1.168.893,70	96.577,45	659.769,85
		11.09.1996	31.12.1996	112	18,00	1.168.893,70	64.384,96	724.154,81
		01.01.1997	01.04.1997	91	18,00	1.168.893,70	52.456,11	776.610,92
		02.04.1997	31.12.1997	274	18,00	1.168.893,70	157.944,76	934.555,68
		01.01.1998	01.04.1998	91	18,00	1.168.893,70	52.456,11	987.011,79
		02.04.1998	31.12.1998	274	18,00	1.168.893,70	157.944,76	1.144.956,55
		01.01.1999	01.04.1999	91	18,00	1.168.893,70	52.456,11	1.197.412,66
		02.04.1999	31.12.1999	274	18,00	1.168.893,70	157.944,76	1.355.357,42
		01.01.2000	01.04.2000	92	18,00	1.168.893,70	52.887,65	1.408.245,07
		02.04.2000	31.12.2000	274	18,00	1.168.893,70	157.513,22	1.565.758,29
		01.01.2001	01.04.2001	91	18,00	1.168.893,70	52.456,11	1.618.214,40
		02.04.2001	31.12.2001	274	18,00	1.168.893,70	157.944,76	1.776.159,16
		01.01.2002	01.04.2002	91	18,00	1.168.893,70	52.456,11	1.828.615,27
		02.04.2002	30.06.2002	90	18,00	1.168.893,70	51.879,67	1.880.494,94
		01.07.2002	31.12.2002	184	15,00	1.168.893,70	88.387,58	1.968.882,52
		01.01.2003	01.04.2003	91	15,00	1.168.893,70	43.713,42	2.012.595,94
		02.04.2003	31.12.2003	274	15,00	1.168.893,70	131.620,63	2.144.216,57
		01.01.2004	01.04.2004	92	15,00	1.168.893,70	44.073,04	2.188.289,61
		02.04.2004	31.12.2004	274	15,00	1.168.893,70	131.261,01	2.319.550,62
		01.01.2005	01.04.2005	91	15,00	1.168.893,70	43.713,42	2.363.264,04
		02.04.2005	31.12.2005	274	15,00	1.168.893,70	131.620,63	2.494.884,67
		01.01.2006	01.04.2006	91	15,00	1.168.893,70	43.713,42	2.538.598,09
		02.04.2006	31.12.2006	274	15,00	1.168.893,70	131.620,63	2.670.218,72
		01.01.2007	01.04.2007	91	15,00	1.168.893,70	43.713,42	2.713.932,14
		02.04.2007	31.12.2007	274	15,00	1.168.893,70	131.620,63	2.845.552,77
		01.01.2008	01.04.2008	92	17,00	1.168.893,70	49.949,45	2.895.502,22
		02.04.2008	31.12.2008	274	17,00	1.168.893,70	148.762,48	3.044.264,70
		01.01.2009	01.04.2009	91	17,00	1.168.893,70	49.541,88	3.093.806,58
		02.04.2009	31.12.2009	274	17,00	1.168.893,70	149.170,05	3.242.976,63
		01.01.2010	01.04.2010	91	17,00	1.168.893,70	49.541,88	3.292.518,51
		02.04.2010	31.12.2010	274	17,00	1.168.893,70	149.170,05	3.441.688,56
		01.01.2011	01.04.2011	91	17,00	1.168.893,70	49.541,88	3.491.230,44
		02.04.2011	30.06.2011	90	17,00	1.168.893,70	48.997,46	3.540.227,90
		01.07.2011	31.12.2011	184	15,00	1.168.893,70	88.387,58	3.628.615,48
		01.01.2012	01.04.2012	92	15,00	1.168.893,70	44.073,04	3.672.688,52
		02.04.2012	31.12.2012	274	15,00	1.168.893,70	131.261,01	3.803.949,53
		01.01.2013	01.04.2013	91	15,00	1.168.893,70	43.713,42	3.847.662,95
		02.04.2013	31.12.2013	274	15,00	1.168.893,70	131.620,63	3.979.283,58
		01.01.2014	01.04.2014	91	15,00	1.168.893,70	43.713,42	4.022.997,00
		02.04.2014	30.06.2014	90	15,00	1.168.893,70	43.233,05	4.066.230,05
		01.07.2014	31.12.2014	184	15,00	1.168.893,70	88.387,58	4.154.617,63
		01.01.2015	01.04.2015	91	15,00	1.168.893,70	43.713,42	4.198.331,05
		02.04.2015	31.07.2015	121	15,00	1.168.893,70	58.124,44	4.256.455,49
		01.08.2015	31.12.2015	153	10,14	1.168.893,70	49.683,43	4.306.138,92
		01.01.2016	01.04.2016	92	10,05	1.168.893,70	29.528,94	4.335.667,86
		02.04.2016	30.06.2016	90	10,05	1.168.893,70	28.887,00	4.364.554,86

## KAMATNI LIST



Ured 10 - GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA  
Šifra dok. 0001 Br.dok 1499  
Vr.kam 16- ZAT KAMATA-PRAVNE OS  
Suradnik ZAGORJE D.D.,VARAŽDIN

Redni broj	Iznos glavnice	Razdoblje		Opis		Osnovica za obračun	Vrsta obrač.		
		Početak	Kraj	Broj dana	Godišnja stopa		Iznos kamate	Ukupno	
		01.07.2016	19.07.2016	199.88		0.0051289617	1.168.893,70	5.995,21	4.370.550,07
								GLAVNICA	1.168.893,70
								KAMATE	4.370.550,07
								UKUPNO GLAVNICA I KAMATE	5.539.443,77

<b>UKUPNO KAMATE</b>	<b>4.370.550,07</b>
----------------------	---------------------

Vrsta obračuna:  
a - proporcionalni izračun  
b - konformni izračun bez pripisa na kraju godine  
c - konformni izračun

Odgovorna osoba:  
PROČELNIK Damir Lasić, dipl. iur.



Na temelju članka 56. točke 20. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/99, 19/01, 20/01-pročišćeni tekst, 10/04, 18/05, 2/06, 18/06, 7/09, 16/09, 25/09 i 10/10), gradonačelnik Grada Zagreba, 19. listopada 2011., donosi

## ZAKLJUČAK

1. Grad Zagreb raskida Ugovor o kupoprodaji, br. 1/89- ZG, reg. br. 03/07-427/89 od 5.07.1989. i I Anex tom ugovoru reg br. 140-124/295-91 od 2.10.1991., ugovor sklopljen između pravnog prednika Zagorja d.d., G.K. „Zagorje“ OOUR „Inženjering“ Varaždin, kao prodavatelja i pravnog prednika Grada Zagreba, SO Peščenica, kao kupca odnosno anex sklopljen između G.K. „Zagorje“ i Grada Zagreba, za zamjenske stanove u objektu K 5-2b Borovje zbog neispunjenja ugovorne obveze.

2. Ovaj će zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 370-01/11-01/3283

URBROJ: 251-03-02-11-2

Zagreb, 19. 10. 2011.



# mađarić & lui

Odvjetničko društvo • Law Firm

Zagreb 10000 • Ilica 191 F  
Tel. 01 487 35 11 ; Fax. 01 487 35 13  
e-mail: mađaric.lui@odml.hr

Varaždin 42000 • I. Cankara 7/1  
Tel. 042 810 017 ; Fax. 042 810 018  
e-mail: mađaric.lui.vz@odml.hr

Rijeka 51000 • Titov trg 3  
Tel. 051 371 362 ; Fax. 051 371 458  
e-mail: mađaric.lui.ri@odml.hr

Koprivnica 48000 • M. P. Miškine 70  
Tel. 048 220 533 ; Fax. 048 626 731  
e-mail: mađaric.lui.kc@odml.hr

Osijek 31000 • Lorenza Jägera 6  
Tel./fax. 031 200 356  
e-mail: mađaric.lui.os@odml.hr

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD ZAGREB**  
**Ulica grada Vukovara 84**  
**10000 ZAGREB**

**Na posl. br.: Ps-32/05**

**TUŽITELJ:** **GRAD ZAGREB**, OIB: 61817894937, Trg Stjepana Radića 1,  
Zagreb, zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva  
Mađarić & Lui d.o.o. iz Zagreba, Ilica 191f, Su-2600/07

**TUŽENIK:** **ZAGORJE d.d.**, OIB: 69246918842, Ankice Opolski 2, Varaždin  
zastupan po odvjetniku Domagoju Crnogorcu iz Varaždina

vps. 101.000,00 kn (od 11.01.2005.g.-05.02.2008.g.)  
585,00 kn (od 05.02.2008.g.-06.02.2013.g.)  
50.585,00 kn (od 06.02.2013.g.)

## TROŠKOVNIK TUŽITELJA

1/ sastav tužbe 11.01.2005.g.	2.500,00 kn
2/ zastupanje na ročištu 10.10.2005.g.	2.500,00 kn
3/ zastupanje na ročištu 15.02.2007.g.	2.500,00 kn
4/ sastav podneska od 30.03.2006.g.	2.500,00 kn
5/ sastav podneska od 05.02.2008.g.	312,50 kn (PDV uključen)
6/ zastupanje na ročištu 15.11.2010.g.	312,50 kn (PDV uključen)
7/ sastav podneska od 17.11.2010.g.	312,50 kn (PDV uključen)
8/ zastupanje na ročištu 04.05.2011.g.	312,50 kn (PDV uključen)
9/ zastupanje na ročištu 06.02.2013.g.	1.250,00 kn (PDV uključen)
10/ sastav podneska 30.11.2011.g.	312,50 kn (PDV uključen)
11/ sastav podneska 11.11.2011.g.	312,50 kn (PDV uključen)
12/ sastav podneska 20.02.2013.g.	1.250,00 kn (PDV uključen)
13/ zastupanje na ročištu 01.10.2013.g.	1.250,00 kn (PDV uključen)
14/ sastav podneska od 19.02.2014.g.	1.250,00 kn (PDV uključen)
15/ zastupanje na ročištu 02.04.2014.g.	1.250,00 kn (PDV uključen)
16/ zastupanje na ročištu 17.03.2016.g.	1.250,00 kn (PDV uključen)
17/ zastupanje na ročištu 29.04.2016.g.	625,00 kn (PDV uključen)
18/ sastav žalbe 16.05.2016.g.	390,62 kn (PDV uključen)

19/ sudska pristojba na tužbu	1.350,00 kn
20/ sudska pristojba na presudu	1.350,00 kn
21/ sudska pristojba na žalbu	200,00 kn

**UKUPNO: 23.290,62 kn**

napomena: PDV nije obračunat na radnje pod 1/-4/ budući su poduzete po ODO Zagreb

**Tužitelj po punomoćniku**

~~ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
MAĐARIĆ & LUI d.o.o.  
ODVJETNIK  
JOŠIP MAĐARIĆ~~

20-04-2016



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 41-Ps-32/05-44

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu toga suda Ivani Požar kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja-protutuženika Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, zastupanog po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Mađarić & Lui iz Zagreba, protiv tuženika-protutužitelja Zagorje d.d. iz Varaždina, Ankice Opolski 2, OIB 69246918842, zastupanog po Domagoju Crnogorcu, odvjetniku iz Varaždina, radi isplate i utvrđenja, nakon održane glavne rasprave zaključene dana 17. ožujka 2016. godine, u prisutnosti punomoćnika tužitelja-protutuženika odvjetnika Jerka Bogdanića i punomoćnika tuženika-protutužitelja odvjetnika Domagoja Crnogorca, a po čl. 335 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13 - dalje u tekstu ZPP-a), dana 29. travnja 2016. godine

presudio je

I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 585,90 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na navedeni iznos od 27.07.1989. do 21.10.1993. u visini eskontne stope HNB-a uvećane za 20 % koja je određena Zakonom o visini stope zatezne kamate (NN 53/91), od 22.10.1993. do 03.02.1994. u visini eskontne stope koju mjesečno utvrđuje HNB uvećane za 6 postotnih poena, a koja stopa je određena Uredbom o visini stope zatezne kamate (NN 95/93), od 04.02.1994. do 10.03.1994. u visini eskontne stope koju mjesečno utvrđuje HNB uvećane za 2,4 postotnih poena, a koja stopa je određena Uredbom o visini stope zatezne kamate (NN 8/94), od 11.03.1994. do 31.03.1994. u visini eskontne stope koju mjesečno utvrđuje HNB uvećane za 2,4 postotnih poena, a koja stopa je određena Uredbom o izmjeni Uredbe o visini stope zatezne kamate (NN 22/94), od 01.04.1994. do 30.06.1994. u visini od 30 % godišnje, koja stopa je određena Uredbom o visini stope zatezne kamate (NN 22/94), od 01.07.1994. do 31.03.1995. u visini od 22 % godišnje, koja stopa je određena Uredbom o izmjeni Uredbe o visini stope zatezne kamate (NN 50/94), od 01.04.1995. do 07.05.1996. u visini od 22 % godišnje, koja stopa je određena Uredbom o visini stope zatezne kamate (NN 19/95), od 08.05.1996. do 10.09.1996. u visini od 24 % godišnje, koja stopa je određena Uredbom o visini stope zatezne kamate (NN 36/96), od 11.09.1996. do 30.06.2002. u visini od 18 % godišnje, koja stopa je određena Uredbom o visini stope zatezne kamate (NN 76/96), od 01.07.2002. do 31.12.2007. po stopi od 15 % godišnje, koja stopa je određena Uredbom o visini stope zatezne kamate (NN 72/02), od 01.01.2008. pa do isplate po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 7 postotnih poena, sve u roku od 15 dana".

II Odbija se protutužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je Ugovor o kupoprodaji broj 1/89ZG od 16. lipnja 1989. sklopljen između GK Zagorje OOUR Inženjering Varaždin, Lenjinov trg 12 kao prodavatelja i SO Peščenica Zagreb, Zapoljska 1 kao kupca ništav.

2. Utvrđuje se da je I. Aneks kupoprodajnom ugovoru broj 03/07-427/89 od 05.07.1989. sklopljen između GK Zagorje, Lenjinov trg 12 kao prodavatelja i Grada Zagreba, Proleterskih brigada 45 kao kupca, ništav".

III Odbija se eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da je Ugovor o kupoprodaji broj 1/89ZG od 16. lipnja 1989. sklopljen između GK Zagorje OOUR Inženjering Varaždin, Lenjinov trg 12 kao prodavatelja i SO Peščenica Zagreb, Zapoljska 1 kao kupca raskinut po samom zakonu 31.12.1999. godine".

IV Svaka stranka snosi svoj parnični trošak.

### Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je s tuženikom dana 16.06.1989. zaključio Kupoprodajni ugovor broj 1/89-ZG kojim je tužitelj kupio, a tuženik kao graditelj stanova za tržište prodao 8 stanova ukupne površine 420 m<sup>2</sup> oznake 4, 5, 8, 15, 20, 2, 16 i 18 na lokaciji u Zagrebu u objektu oznake K5-2B Borovje, dok su aneksom toga ugovora izmijenjene oznake stanova te opis i površina istih, a ostale su odredbe ostale neizmijenjene. Ističe da je kupoprodajnu cijenu od 5.859.000.000,00 ondašnjih dinara tužitelj isplatio dana 26.07.1989., a tuženik se obvezao predati opisane stanove u roku od godine dana od početka građenja. Kako tuženik navedeno nije učinio, to tužitelj u tužbi traži predaju stanova, podredno isplatu kupoprodajne cijene s kamatom od 27.07.1989. kao dana plaćanja. U daljnjem tijeku postupka navodi da je tuženiku dana 31.10.2011. izjavio jednostrani raskid kupoprodajnog ugovora zbog neispunjenja, a s obzirom da je tek tijekom ove parnice utvrdio da tuženik nije gradio stanove niti ih ima u posjedu, pa ih niti ne može predati u posjed tužitelju. Slijedom toga, povlači dio zahtjeva koji se odnosi na predaju u posjed i traži isplatu denominiranog iznosa od 585,90 kn s kamatom od 27.07.1989. kako je to pobliže navedeno u točki I izreke, sve uz naknadu parničnog troška.

U odgovoru na tužbu i tijekom postupka tuženik ističe da je tužitelj prema zaključenom ugovoru kupoprodajnu cijenu bio dužan uplatiti najkasnije do 30.06.1989., pa kako je to učinio sa zakašnjenjem odnosno tek 26.07.1989., to se ugovor smatra raskinutim jer su stranke u čl. 7 Ugovora utanačile da je kupoprodajna cijena bitna odredba u slučaju kojeg neispunjenja će se ugovor smatrati raskinutim bez prethodne obavijesti. Ističe da tuženik uopće nije izgradio zgradu u kojoj su stanovi koji su predmetom ugovora, što je tužitelj znao ili morao znati, pa ukoliko je došlo do raskida ugovora, tada je potraživanje tužitelja zastarjelo protekom roka od pet godina. Također ističe da je od strane SZ Stanograd tužitelju istoga dana uplaćen isti iznos koji je tužitelj platio tuženiku, pa tuženik smatra da su dogovorenim kupoprodajom stanova zapravo financirani radovi pripreme građevinskog zemljišta, koji su i izvedeni, a te troškove je tužitelj dobio natrag još isti dan, slijedom čega tužitelj dakle ne trpi nikakvu štetu, sve i kad bi predmetni kupoprodajni ugovor bio valjan. U daljnjem tijeku postupka tuženik podnosi protutužbu navodeći da je Kupoprodajni ugovor 1/89-ZG od 16.06.1989. ništav jer objekt pravnog posla među strankama objektivno nije bio moguć. Naime, tuženik je preuzeo izvršenje nemoguće obveze jer je ugovorena izgradnja osam stanova iako se radi o višestambenoj zgradi koje tuženik nije bio investitor, pa nije mogao ispuniti činidbu preuzetu ugovorom tj. izgraditi stanove. Ukazuje da u vrijeme potpisivanja ugovora uopće nije postojala građevinska dozvola po kojoj se trebaju izvesti stanovi, već samo Sporazum od 18.04.1989. sklopljen između tuženika i SZ Stanograd, pa dakle tuženik nije bio niti u mogućnosti da gradi stanove koji su predmetom zahtjeva. Stoga protutužbenim

zahtjevom tuženik-protutužitelj predlaže da sud donese presudu kojom će utvrditi ništavim Kupoprodajni ugovor od 16.06.1989. i njegov Aneks od 05.07.1989., dok podredno eventualno kumuliranim zahtjevom traži da sud presudom utvrdi da je Kupoprodajni ugovor od 16.06.1989. raskinut po samom zakonu 31.12.1999. godine, sve uz naknadu parničnog troška.

U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Ugovor o kupoprodaji 1/89-ZG od 16.06.1989. (list 4), Aneks ugovora od 05.07.1989. (list 7), potvrdu o plaćanju (list 10-11), rješenje od 02.10.1998. (list 32), zapisnik od 28.10.2003. (list 34), građevinsku dozvolu od 28.07.1992. (list 35), očitovanje SZ Stanograd od 26.05.2011. (list 51), raskid ugovora od 31.10.2011. (list 59), dopis od 06.09.1996. (list 88), Samoupravni sporazum od 18.04.1989. (list 90), zk izvadak (list 94-99), Aneks sporazumu od 24.01.1990. (list 119), II Aneks sporazumu od 24.01.1990. (list 123) te je izvršen uvid u priklopljene spise ovoga suda P-3730/06 (ranije P-5728/01) i Pn-489/07 (ranije Pn-5531/97) kao i spis Trgovačkog suda u Zagrebu P-63/03.

Ocjenjujući rezultate svih provedenih dokaza, a sukladno odredbi čl. 8 ZPP-a, sud je našao tužbeni zahtjev neosnovanim dok je protutužbeni zahtjev također utvrđen u cijelosti neosnovanim.

Sud je odbio prigovor vrijednosti predmeta spora istaknut po tuženiku smatrajući da je isti iznesen nepravovremeno, odnosno nakon što se tuženik već upustio u raspravljanje po tužiteljevoj tužbi, a također smatra da je vrijednost predmeta spora za tužbu na utvrđenje iskazana realno i u uobičajenom iznosu, te se ne postavlja pitanje niti stvarne nadležnosti, niti sastava suda, niti vrste postupka, prava na izjavljivanje revizije, ovlaštenja na zastupanje ili prava na naknadu troška, sve u smislu čl. 40 st. 2 i 3 ZPP-a.

Među strankama je nesporno da su tuženik kao prodavatelj i tužitelj kao kupac dana 16.06.1989. zaključili Ugovor o kupoprodaji 1/89-ZG predmet kojega je osam stanova u stambenom objektu K5-2B Borovje koje je prodavatelj trebao izgraditi za kupca prema tehničkoj dokumentaciji i građevinskoj dozvoli. Nesporno je i to da je po navedenom ugovoru tužitelj uplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu za navedene stanove, a uplatu je izvršio 26.07.1989., dok je ugovoreni rok za plaćanje bio do 30.06.1989. godine. Nesporna je i činjenica da tuženik predmetne stanove nije izgradio, nije ih imao u posjedu niti ih je mogao predati tužitelju. Sporna je osnovanost dijela zahtjeva na povrat plaćene kupoprodajne cijene kao i osnovanost istaknutog prigovora zastare. Konačno, sporna je i osnovanost protutužbenog zahtjeva odnosno da li su kupoprodajni ugovor od 16.06.1989. i njegov Aneks od 05.07.1989. ništavi, tj. podredno da li je kupoprodajni ugovor raskinut po zakonu upravo na dan 31.12.1999. godine kako to protutužitelj tvrdi.

Sud je izvršio uvid u Kupoprodajni ugovor 1/89-ZG od 16.06.1989. te je utvrdio da se tuženik kao prodavatelj obvezao izgraditi prema tehničkoj dokumentaciji temeljem koje je izdana građevinska dozvola osam stanova u objektu K5-2B Borovje koji su pobliže opisani u čl. 1 toga ugovora. Člankom 4 ugovorena je kupoprodajna cijena od sveukupno 5.859.000.000,00 dinara, koju je kupac trebao uplatiti na račun prodavatelja do 30.06.1989. godine, dok je čl. 7 kupoprodajna cijena ugovorena kao bitna odredba ugovora, pa ukoliko se ista striktno ne ispuni u odnosu na rok i iznos, ugovor se smatra raskinutim bez prethodne pisane obavijesti. Člankom 8 ugovora prodavatelj (tuženik) se obvezao izgraditi i predati kupcu predmetne nekretnine u roku od godinu dana od početka građenja, dok je čl. 9 ugovoreno da je prodavatelj ujedno i izvođač radova na objektu kao cjelini te je ugovorena ugovorna kazna u visini od 1 % dnevno, najviše ukupno 2% vrijednosti. Aneksom ugovora

stranke su s obzirom na izmijenjeni projekt i oznake stanova odredili nove oznake stanova i položaj istih u zgradi, pobliže ih opisavši po oznaci i površini, dok su preostale odredbe osnovnog ugovora i dalje ostale na snazi.

Iz tako utvrđenog činjeničnog stanja sud nalazi utvrđenim da je rok za isplatu kupoprodajne cijene stana doista među strankama bio ugovoren kao bitan sastojak kupoprodajnog ugovora, a što proizlazi iz odredbe čl. 7 istog. Međutim, neosnovan je navod tuženika da se zbog kašnjenja u isplati kupoprodajne cijene ugovor ima smatrati raskinutim po sili zakona. Naime, točno je da odredba čl. 125 Zakona o obveznim odnosima (NN 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96 i 112/99 - dalje u tekstu ZOO) propisuje da kad ispunjenje obveze u određenom roku predstavlja bitan sastojak ugovora, pa dužnik ne ispuni obvezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. No u konkretnom slučaju nakon zaključenja kupoprodajnog ugovora i nakon plaćanja kupoprodajne cijene od strane tužitelja kao kupca s neznatnim zakašnjenjem (dana 26.07.1989. umjesto 30.06.1989.), stranke su zaključile aneks navedenog ugovora kojim su izrijeком ugovorile da sve odredbe osnovnog ugovora ostaju na snazi, osim što se mijenja opis stanova. Time su dakle stranke zajednički ugovor koji je raskinut po sili zakona ostavile na snazi, pa ne može biti riječ o raskidu već se radilo o ugovoru koji za stranke i nakon uplate cijene stvara prava i obveze.

Tuženik tijekom postupka tvrdi da rok za izgradnju nekretnine, koji su stranke ugovorile čl. 8 kupoprodajnog ugovora (godina dana od početka građenja), također predstavlja bitan sastojak ugovora, pa se kašnjenjem u izgradnji ugovor ima smatrati raskinutim po zakonu, no s takvim stavom tuženika sud se ne može složiti. Naime, ispunjenje obveze u određenom roku prema odredbi čl. 125 st. 4 ZOO-a predstavlja bitan sastojak ugovora samo ako su stranke tako ugovorile (tj. predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku), ili pak ako to proizlazi iz prirode posla. U konkretnom slučaju stranke nisu rok za izgradnju nekretnine ugovorile kao bitan sastojak ugovora, već su naprotiv za slučaj kašnjenja dogovorile plaćanje ugovorne kazne (čl. 9 st. 2 ugovora), pa se ne može smatrati da se radi o ugovorenom bitnom sastojku. Nadalje, sud drži da niti iz prirode posla ne proizlazi da bi izgradnja u roku bila bitan sastojak ugovora. Naime, točan je navod tuženika da predmetni ugovor od 16.06.1989. ima određene karakteristike ugovora o građenju, iako se on naziva kupoprodajnim ugovorom. Međutim, ispunjenje obveze u roku smatra se bitnim sastojkom ugovora samo ako po prirodi posla postoje takve okolnosti koje nesumnjivo ukazuju da je vjerovnik zainteresiran za pravni posao isključivo ukoliko bude ispunjen u određeno vrijeme, jer se nakon toga više ne bi mogla ostvariti svrha ugovora. O takvoj situaciji u konkretnom slučaju definitivno se ne radi, a niti bi se takvo što iz ugovornih odredbi moglo zaključiti.

Slijedom navedenog, sud smatra da nema osnova smatrati kupoprodajni ugovor zaključen među strankama raskinutim niti zbog kašnjenja u isplati kupoprodajne cijene (iako je tako ugovoreno), a niti zbog neispunjenja u roku od godine dana. Međutim, usprkos tome sud smatra osnovanim istaknuti prigovor zastare.

Naime, odredbom čl. 128 ZPP-a propisano je da kad je prije isteka roka za ispunjenje obveze očito da jedna strana neće ispuniti svoju obvezu iz ugovora, druga strana može raskinuti ugovor i zahtijevati naknadu štete, dok je čl. 130 istog zakona propisano da vjerovnik koji zbog neispunjenja dužnikove obveze raskida ugovor dužan je to saopćiti dužniku bez odgađanja.

Sud je izvršio uvid u priklopljeni spis ovoga suda P-3730/06 (ranije P-5728/01) te je utvrdio da se isti vodio po tužbi tužitelja SZ Stanograd protiv tuženika Grada Zagreba radi

naknade štete. U tužbi tamo tužitelj SZ Stanograd navodi da je od Grada Zagreba dobio na korištenje neizgrađeno građevinsko zemljište rješenjem od 23.06.1992., a 24.11.1992. ishodio je i građevinsku dozvolu za izgradnju višestambenog objekta označenog kao K5 2B Borovje, na temelju koje je i izgradio stambeno-poslovni objekt. S obzirom da je Grad Zagreb propustio izvršiti potrebne radnje u vezi provedbe parcelacije, to tamo tužitelj nije mogao pravovremeno izvršiti etažiranje, pa potražuje naknadu štete. Sud je u navedenom predmetu donio presudu kojom je tužiteljev zahtjev za iznos od 16.588.712,00 kn prihvatilo u cijelosti, a stranke su 19.01.2007. zaključile nagodbu kojom je tamo tuženik Grad Zagreb odustao od podnesene žalbe protiv presude, dok se tužitelj odrekao potraživanja dijela zateznih kamata, čime je dakle presuda suda I stupnja postala pravomoćna.

Sud je izvršio uvid u rješenje Ur.broj: 251-05-03-92-3 od 23.06.1992. temeljem kojeg je ovdje tužitelj Grad Zagreb dodijelio SZ Stanograd na korištenje građevinsko zemljište radi izgradnje stambenog objekta oznake K5 2B Borovje, na kojem zemljištu se SZ Stanograd obvezao izgraditi objekt u roku od dvije godine od pravomoćnosti toga rješenja. Spisu prileži također i građevinska dozvola Ur.broj: 251-05-04-92-2 od 28.07.1992. kojom je Grad Zagreb dozvolio SZ Stanograd kao investitoru izgradnju objekta K5 2B Borovje. Oba navedena dokumenta (rješenje i građevinska dozvola) donesena su nakon što je ovdje tuženiku Zagorje d.d. već istekao rok za dovršetak gradnje ugovoren Ugovorom od 16.06.1989. po kojem mu je tužitelj isplatio kupoprodajnu cijenu.

Iz tako utvrđenog činjeničnog stanja sud smatra da je činjenicom da je tužitelj 1992. godine dao isto zemljište na korištenje drugoj pravnoj osobi radi izgradnje iste stambene zgrade, a potom mu građevinskom dozvolom i odobrio izgradnju objekta, isti pokazao da je svakako znao za činjenicu da tuženik neće moći ispuniti obvezu koju je preuzeo ugovorom, odnosno izgraditi stanove, a niti je njegova obveza u tom smislu više pravno i faktično moguća, s obzirom da građevinska dozvola glasi na drugog investitora. Time je po mišljenju suda tužitelj trebao tuženiku kao dužniku bez odgađanja saopćiti da raskida ugovor i njegovo pravo tražiti povrat plaćene cijene tj. naknadu štete tada je dospjelo, odnosno od tada za tužitelja počinje teći petogodišnji zastarni rok da traži ono što je tuženik stekao bez osnova, dok je tužbu podnio 2005. godine, dakle protekom 13 godina od toga.

Stoga se ne može prihvatiti pasivno držanje tužitelja, koji se u razdoblju od zaključenja ugovora 1989. pa do upućivanja raskida 2011. godine (dakle u razdoblju od 22 godine!) pravi da ne zna što se događa sa izgradnjom predmetne zgrade te se ponaša kao da je ugovor među strankama valjan i na snazi, traži predaju stanova u posjed, odnosno raskida ugovor tek u tijeku parnice. Po mišljenju suda isto je protivno načelu savjesnosti i poštenja, a također i načelu zabrane zlouporabe prava, što je propisano čl. 12 i 13 ZOO-a. Uzimajući u obzir činjenicu da je tužitelj podnio tužbu tek 13.01.2005. i nakon 7 godina trajanja ovog postupka raskinuo ugovor, sud smatra da je za njegovo potraživanje povrata kupoprodajne cijene svakako nastupila zastara, jer ugovor nije raskinuo kada je znao za nemogućnost ispunjenja i kada su se za raskid ispunili uvjeti, a niti je tuženiku to saopćio bez odgađanja, iako je zemljište dodijelio drugoj pravnoj osobi i izdao drugoj pravnoj osobi građevinsku dozvolu još 1992. godine.

Slijedom navedenog zbog osnovanosti prigovora zastare tužbeni zahtjev je valjalo odbiti u cijelosti, pri čemu je neodlučan dakle navod tuženika da je isti iznos tužitelju uplaćen istoga dana od strane SZ Stanograd, pa tužitelj dakle ne trpi štetu, jer za pravnu poziciju stranaka takvo utvrđenje više nije bitno. Stoga je u smislu čl. 10 i 220 u svezi s čl. 311 st. 2 ZPP-a sud odbio prijedlog tuženika da se zatraži od tužitelja pribava ugovora koji se čuva pod brojem 03/7-419/89, te da se sasluša svjedok i pribavi ugovor o gradnji, poglavito uzimajući u

obzir činjenicu da tužitelj u ovom postupku daljnjih dokaznih prijedloga nije imao i navedenom se protivio.

Protutužbeni zahtjev protutužitelja također je utvrđen neosnovanim u cijelosti. Isti naime protutužbom traži da sud utvrdi ništavim kupoprodajni ugovor i njegov aneks jer je u trenutku zaključenja ugovora tuženik preuzeo činidbu odnosno izvršenje obveze koje je za njega bilo nemoguće. Po mišljenju suda, navedeni razlozi ne predstavljaju osnovu za utvrđenje ništavosti kupoprodajnog ugovora jer na valjanost pravnog posla utječe samo apsolutna tj. objektivna nemogućnost ispunjenja činidbe, dok preostali razlozi za neispunjenje predstavljaju osnov za raskid ugovora, do čega je u konačnici nesporno među strankama i došlo. Stoga nema osnova prihvatiti protutužbeni zahtjev na utvrđenje ništavosti jer zaključeni ugovor nije protivan niti jednom prisilnom propisu.

Također je odbijen i dio eventualno kumuliranog protutužbenog zahtjeva kojim protutužitelj traži da sud utvrdi da je kupoprodajni ugovor raskinut po zakonu 31.12.1999. godine. Naime, protutužitelj smatra da je to krajnji rok za raskid ugovora, a uzimajući u obzir da je primopredaja objekta nakon izgradnje izvršena 29.03.1999. godine. Međutim, kako sud drži da su se uvjeti za raskid ispunili i ranije, odnosno već činjenicom da je tužitelj SZ Stanograd dodijelio zemljište na korištenje i izdao mu građevinsku dozvolu, kao što je to ranije obrazloženo, to nema osnova upravo navedeni datum smatrati kao datumom raskida po sili zakona. Slijedom navedenog valjalo je protutužbeni zahtjev također u cijelosti odbiti i presuditi kao u izreci.

U smislu čl. 154 st. 2 ZPP-a, a s obzirom na neuspjeh obiju stranaka u sporu, sud je odlučio da svaka stranka ima snositi svoj parnični trošak.

U Zagrebu 29. travnja 2016. godine

Sudac:  
Ivana Požar, v.r.

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno
- od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano, u četiri istovjetna primjerka, putem ovog suda županijskom sudu.

**DNA:**

1. tužitelju-protutuženiku po pun. uz rj. o pristojbi na presudu - 1.350,00 kn
2. tuženiku-protutužitelju po pun.

Za točnost otpravka-ovlašteni službenik  
Lidija Baketanić



# mađarić & lui

Odvjetničko društvo • Law Firm

Zagreb 10000 • Ilca 191 F  
Tel. 01 487 35 11 ; Fax. 01 487 35 13  
e-mail: mađarić.lui@odmih.hr

Varaždin 42000 • I. Cankara 7/1  
Tel. 042 810 017 ; Fax. 042 810 018  
e-mail: mađarić.lui.vz@odmih.hr

Rijeka 51000 • Titov trg 3  
Tel. 051 371 362 ; Fax. 051 371 458  
e-mail: mađarić.lui.ri@odmih.hr

Koprivnica 48000 • M. P. Miskine 70  
Tel. 048 220 533 ; Fax. 048 626 731  
e-mail: mađarić.lui.kc@odmih.hr

Ostjak 31000 • Lorenza Jägera 6  
Tel./fax. 031 200 356  
e-mail: mađarić.lui.os@odmih.hr

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD ZAGREB**  
Ulica grada Vukovara 84  
10000 ZAGREB

*Ar 135 K'*

**Posl. broj: Ps-32/05**

Zagreb, 12.05.2016.g.  
Naš znak: GZ-535

**TUŽITELJ -**

**PROTUTUŽENIKA: GRAD ZAGREB**, OIB: 61817894937, Trg Stjepana Radića 1,  
Zagreb, zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva  
«Mađarić & Lui» iz Zagreba, Ilca 191f, **Su-2600/07**

**TUŽENIK -**

**PROTUTUŽITELJ: ZAGORJE d.d.**, OIB: 69246918842, Ankice Opolski 2, Varaždin,  
zastupan Domagoju Crnogorcu, odvjetniku iz Varaždina

**primjeraka :** 4 x

**vps.** 585,90 kn (osporeni dlo)

## **Ž a l b a t u ž i t e l j a - p r o t u t u ž e n i k a**

**protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu**  
**posl. br. Ps-32/05 od 29. travnja 2016.god.**

I. Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. Ps-32/05 od 29. travnja 2016.god. pod točkom I. odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja za isplatu iznosa od 585,90 kn za zakonskim zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 27.07.1989. godine do isplate, pod točkom II. presude odbijen je protutužbeni zahtjev kojim se traži utvrđenje ništavosti Ugovora o kupoprodaji broj 1/89ZG od 16.06.1989., pod točkom III. presude odbijen je eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev kojim se traži utvrđenje da je Ugovor o kupoprodaji broj 1/89ZG od 16.06.1989. raskinut po samom zakonu 31.12.1999. godine, dok je pod točkom IV. presude riješeno da svaka stranka snosi svoj trošak postupka.

**II.** Protiv citirane presude u dijelu po točkom I. i IV. presude tužitelj-protutuženik u otvorenom zakonskom roku ulažu žalbu u cjelosti iz svih žalbenih razloga navedenih u čl. 353. Zakona o parničnom postupku, a osobito zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

**III.** Prvostupanjski sud u obrazloženju pobijane presude navodi kako je tužitelj 1992. godine dao zemljište za izgradnju objekta K5 2B Borovje na korištenje drugoj pravnoj osobi radi izgradnje iste stambene zgrade, a potom je građevinskom dozvolom i odobrio izgradnju objekta, te je slijedom toga znao da tuženik neće moći ispuniti obavezu koju je preuzeo ugovorom. Prvostupanjski sud nadalje zaključuje kako je time obveza tuženika za predaju stanova u posjed tužitelju kao kupcu postala „pravno i faktički nemoguća“, odnosno da od tada za tužitelja počinje teći zastarni rok glede tražbine za povrat kupoprodajne cijene

Teza prvostupanjskog suda o „pravnoj i faktičnoj nemogućnosti“ ispunjenja obveze predaje stana koja je za tuženika nastupila 1992. godine, a što je morao znati i tužitelj, potpuno je neutemeljena.

Tuženik, kao prodavatelj, je sa tužiteljem, kao kupcem, sklopio Ugovor o kupoprodaji stanova BR.1/89-ZG od 16.06.1989. iz razloga što je temeljem Samoupravnog sporazuma o zajedničkom financiranju izgradnje stambenog objekta K5-2B Borovje u Zagrebu od dana 18.04.1989. zajedno sa SZ Stanograd preuzeo financiranje izgradnje stambenog objekta K5-2B Borovje, te se obvezao naknadno sa SZ Stanograd sklopiti Ugovor o građenju temeljem kojeg će u svojstvu Izvođača izvršiti radove na izgradnji predmetnog objekta. Sukladno tada važenjem Zakonu o stambenim zadrugama neizgrađeno zemljište dodjeljivalo se stambenim zadrugama radi izgradnje obiteljskih kuća, odnosno stanova u cilju zadovoljavanja osobnih i porodičnih potreba članova zadruge. Pošto SZ Stanograd nije bila registrirana za gradnju i poslove projektiranja upravo iz navedenog razloga je sa pravnim prednikom tuženika sklopila ranije spomenuti samoupravni sporazum temeljem kojeg je tuženik preuzeo obavezu sufinanciranja i izvođenja radova na izgradnji objekta K5-2B Borovje, a zauzvrat je dobio pravo prodaje viška stanova. Slijedom navedenog oddjela zemljišta za izgradnju objekta K5 2B Borovje Stambenoj zadrugi Zagorje nije predstavljala zapreku tuženiku da izgradi i preda stanove tužitelju, već upravo suprotno - preduvjet za izgradnju stanova, jer da do te dodjele nije došlo ne bi mogli doći niti do izgradnje objekta K5 2B Borovje sukladno Samoupravnom sporazumu sklopljenom između tuženika i SZ Stanograd.

Slijedom navedenog oddjela zemljišta SZ Stanograd 1992. godine nipošto nije predstavljala činjenicu koja bi dovela do „pravne i faktične nemogućnosti činiidbe predaje stanova“ ili činjenicu iz koje je tužitelj mogao zaključiti da SZ Stanograd i tuženik neće ispoštovati Samoupravni sporazume temeljem kojeg je tuženik trebao biti izvođač radova na izgradnji objekta K5-2B Borovje.

Međutim, sve da je 1992. i bilo izvjesno da tuženik neće biti izvođač radova na izgradnji objekta K5-2B Borovje, isto ne bi dovelo do „pravne i faktične“ nemogućnosti predaje stanova koji su bili predmet kupoprodaje, kako to pogrešno smatra prvostupanjski sud. Tužitelj ističe kako je sa tuženikom sklopio Ugovor o kupoprodaji stanova, a ne ugovor o djelu ili ugovor o građenju. Stoga je za mogućnosti ispunjenja činiidbe iz tog ugovora potpuno je irelevantno da li je prodavatelj investitor ili izvođač radova na izgradnji zgrade u kojoj se predmetni stanovi nalaze.

Činiidba tuženika na predaju stanova nije bila pravno nemoguća jer je tuženik, usprkos činjenici da u konačnici nije bio izvođač radova ili investitor izgradnje objekta K5 2B Borovje, mogao od investitora kupiti stanove koji su predmet ugovora sklopljenog sa tužiteljem i iste predati u posjed tužitelju.

Činiidba tuženika na predaju stanova nije bila ni faktično nemoguća jer su radovi na izgradnji objekta K5 2B Borovje nastavljeni, a u konačnici u ožujku 2001. i dovršeni. S obzirom da je

objekt K5 2B Borovje Izgrađen, a time i stanovi koji su predmet Ugovora o kupoprodaji sklopljenog između tužitelja i tuženika, predaja u posjed predmetnih stanova nipošto nije bila faktično nemoguća kako to navodi prvostupanjski sud.

**IV.** Nadalje, posve je nejasno na kojoj pravnoj odredbi prvostupanjski sud temelji svoj stav da je zastara tužiteljeva prava da traži povrat isplaćene kupoprodajne cijene počela teći 1992. godine.

Prvostupanjski sud se u obrazloženju pobjedane presude poziva na čl. 130. Zakona o obveznim odnosima kojim je propisano da vjerovnik koji zbog nespunjenja dužnikove obveze raskida ugovor dužan je to saopćiti dužniku bez odgađanja.

Prije svega tužitelj naglašava kako mu 1992. godine nije bilo poznato da tuženik neće biti izvođač radova na izgradnji objekta K5 2B Borovje i da neće steći u vlasništvo stanove koji su predmet Ugovora o kupoprodaji BR.1/89-ZG od 16.06.1989. jer su odnosi između SZ Stanograd i tuženika oko izgradnje i financiranja objekta K5 2B Borovje bili odnosi između trećih osoba u kojima tužitelj nije sudjelovao. Radovi na izgradnji objekta su se nastavili te je isti i dovršen 2001. godine. Tužitelj je po završetku objekta pozvao tuženika na predaju u posjed stanova, a budući da tuženik predaju nije izvršio usprkos činjenici da je objekt K5 2B Borovje dovršen, tužitelj je pokrenuo ovaj parnični postupak. Tužitelj je činjenicu da tuženik nije sudjelovao u izgradnji te da vlasnik ni posjednik stanova koji su predmet kupoprodaje saznao tek kada je dopis SZ Stanograd od 26.05.2011. dana 30.05.2011. zaprimljen u ovaj sudski spis. Pošto je uvidom u navedeni dopis tužitelj saznao da tuženik nije niti vlasnik niti posjednik predmetnih stanova, tužitelj je odmah nakon toga dana 31.10.2011. raskinuo Ugovora o kupoprodaji BR.1/89-ZG od 16.06.1989. i slijedom navedenog tužbeni zahtjev u ovom postupku uredio na način da potražuje povrat plaćene kupoprodajne cijene. Dakle tužitelj je odmah po saznanju da tuženik nije vlasnik ni posjednik predmetnih stanova dao izjavu o raskidu Ugovora o kupoprodaji, pa smatra da je u tom smislu postupio u skladu sa čl. 130. ZOO-a.

Međutim, neovisno o navedenom, tužitelj ističe kako povreda obveze iz čl. 130. ZOO-a nema za posljedicu zastaru ili gubitak prava na raskid ugovora i povrat ispunjenja, već ima za posljedicu isključivo odgovornost za naknadu štete sukladno čl. 286 ZOO-a (koja šteta za tuženika nije mogla nastupiti jer u izgradnji stanova u konačnici nije sudjelovao).

Dakle, odredba čl. 130. ZOO-a bez ikakvog je utjecaja na računanje zastarih rokova za povrat ispunjenja u slučaju raskida dvostrano obveznih ugovora zbog nespunjenja jer pravo strane koja je ispunila svoju ugovornu obvezu da traži povrat ispunjenja nastaje tek nakon raskida ugovora pa samim time i zastara tog prava može početi teći tek idući dan nakon dana u kojem je dana izjava o raskidu ugovora. U tom smislu jasan je stav zauzela i sudska praksa u nizu odluka od kojih tužitelj citira nekoliko:

*„Naime, raskidom ugovora parnične su stranke oslobođene svojih obveza (izuzev obveze na naknadu štete) pa kako su tužitelji djelomično izvršili ugovor imali su pravo zahtijevati od tuženika da im vrate ono što su dali (čl. 132. st. 1. i 2. ZOO) pa je prema čl. 361. st. 1. ZOO zastarijevanje njihovog potraživanja počelo teći prvog dana poslije dana kad su upravo oni raskinuli predmetni ugovor“ (VSRH Rev-173/1991 od 14.11.1991.)*

*„Prema odredbi čl. 361. Zakona o obveznim odnosima (”Narodne novine” broj 53/91, 73/91, 3/94 i 7/96 – dalje ZOO) zastarijevanje počinje teći prvog dana poslije dana kada je vjerovnik imao pravo zahtijevati ispunjenje obveze, ako zakonom za pojedine slučajeve nije što drugo propisano.*

*Prema odredbi čl. 371. ZOO potraživanja zastarjevaju za pet godina, ako zakonom nije određen neki drugi rok zastare.*

*Prema tome, a slijedom prije navedenih zakonskih odredbi, tužiteljica je imala pravo tražiti povrat plaćenih iznosa na ime kupoprodajne cijene u roku od pet godina od dana kada je utvrđeno da je ugovor između stranaka raskinut." (VSRH Rev-887/2006 od 19.02.2008.)*

Slijedom navedenog, sve i u slučaju da je već 1992. bilo izvjesno da tuženik neće ispuniti svoju ugovornu obvezu, tužitelj je imao pravo raskinuti Kupoprodajni ugovor 2011. godine i tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene jer se zastarni rok za povrat ispunjenja računa od dana rad raskida ugovora. Stoga se pobijana presuda temelji na pogrešnoj primjeni materijalnog prava.

**V.** S obzirom da je neosnovano odbijen tužbeni zahtjev tužitelj osporava i odluku o troškovima postupka sadržanu u pobijanoj presudi.

**VI.** Na temelju svega izloženog, tužitelj-protutuženik predlaže da drugostupanjski sud napadnutu presudu prvostupanjskog suda preinači na način da usvoji tužbeni zahtjev u cijelosti i obveže tuženika-protutužitelja da tužitelju-protutuženiku naknadi prouzročeni parnični trošak, a podredno da pobijanu presudu ukine u predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

*Trošak sastava žalbe + PDV= 390,62 kn*  
*Sudska pristojba na žalbu = 250,00 kn*

**Tuženik po punomoćniku**

REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODJEL PISARNICE - ZAGREB 1

04-08-2016

PREDSTEAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

ASA

R  
10200 ZAGREB  
RC 47 807 729 0 HR

Poštarina plaćena HP-u d.d.  
u sortirnici  
10200 Zagreb



FINANCIJSKA AGENCIJA

UL. AUGUSTA CESARCA 2

42000 VARAŽDIN

350