

ODVJETNICA



JASMINKA HODŽIĆ

Ante Starčevića 6/II · 51 000 Rijeka · Croatia
Telephone: +385 51 320 997, 320 978 Fax: +385 51 320 978

U Rijeci, 08. lipanj 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Predlagatelj osiguranja: **4D VISION d.o.o. Rijeka, A. Starčevića 6, OIB: 33787490888**
zastupano po punomoćnici Jasminki Hodžić, odvjetnici iz Rijeke

Protivni osiguranja: **1. PONJO d.o.o. u stečaju, Novigrad, Stancijeta 26, OIB: 18165701657**
zastupano po stečajnoj upraviteljici Gordani Štifter Draščić,
2. GORDANA ŠTIFTER DRAŠČIĆ, Jurdani, Obadi 90 C,
OIB: 31023139608

PRIJEDLOG RADI OSIGURANJA DOKAZA

trostruko
punomoć
privitak
v.p.s. 20.000,00 kuna

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br.: St-456/2016-192 od 20. rujna 2019. godine, kupcu 4D VISION d.o.o. Rijeka, dosuđena nekretnina k.č.br. 3177/6, upisana u z.k.ul.br. 4013, k.o. Novigrad, suvlasnički dio: 4925/46265 etažno vlasništvo (E-7) **u naravi stan br. 4 na prvom katu površine 66,38 m2 u Novigradu, na adresi Candida Travagina 6 s parkirnim mjestom oznake PM7 površine 12,50 m2.**

Nakon što je rješenje postalo pravomoćno i kupac uplatio kupovninu, isti sud je dana 10. veljače 2020. godine, donio Zaključak o predaji u posjed predmetne nekretnine kupcu.

Formalna primopredaja nekretnine izvršena je između kupca i stečajne upraviteljice Gordane Štifter Draščić dana 14.02.2020. godine

Prilikom primopredaje stranke su utvrdile nedostatke na nekretnini koji u trenutku kupnje nisu postojali, a koji se očituju u tome da su **demontirani i odneseni dijelovi stana, odnosno njegovi pripatci (pertainencije)**

Najbitniji nedostatak na predmetnoj nekretnini jest fizički demontirano i odneseno, **stepenište koje je povezivalo jedan dio stana s drugim dijelom stana, zbog čega je kupljeni stan prestao biti funkcionalna cjelina te se jednom dijelu stana trenutno ne može pristupiti**

Pored navedenog skinuta su vrata kupaonice, a u kupaonici nedostaju stijenke tuš kabine i stup tuša, a skinute su gotovo sve utičnice i prekidači kao i kuhinjski elementi, skidanjem kojih su bitno oštećeni dijelovi stana, odnosno odvojene su i polomljene keramičke pločice na zidu o čemu je sačinjena i fotodokumentacija.

Nekretnina u trenutku primopredaje nije imala onakva svojstva kakva je imala u trenutku slanja Poziva za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi, koji je upućen od strane Financijske agencije, sukladno Zaključku naslovnog suda od 17.07.2018. godine. Isto tako, nekretnina u trenutku predaje u posjed nije imala ona svojstva koja je imala u trenutku kada je kupac zajedno sa stečajnom upraviteljicom uživo obišao nekretninu koja je bila predmet kupnje (19.01.2019.) nakon čega je donio odluku da će sudjelovati na javnoj dražbi. I u konačnici, predana nekretnina nema svojstva koja su i slikovno i tekstualno prikazana u Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom po sudskom vještaku, a koji Elaborat je bio osnova za donošenje Zaključka o utvrđenju vrijednosti nekretnine i osnova za javnu prodaju nekretnine.

Elaboratom o procjeni nekretnine za „predmetni stan br. 4. (ljubičasto) s pripadcima izrađenim po sudskom vještaku graditeljske struke i procjene nekretnina, Marku Agbabi, ing.građ., utvrđeno je da je zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan sagrađena cca 2009. godine, kao manji samostojeći razvedeni objekt (P+1) i da je zgrada **kompletno završena**, a upotrijebljeni su materijali i oprema prosječne kvalitete. **Na stranici 7. Elaborata specificirane su prostorije koje se nalaze u predmetnom stanu te parkirno mjesto koje pripada predmetnom stanu, a sastavni dio Elaborata su i fotografije stana sa stubištem koje povezuje dijelove stana.**

DOKAZ: - Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br.: St-456/2016-192 od 20. rujna 2019. godine
- Zaključak Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br.: St-456/2016 10. veljače 2020. godine,
- Zapisnik o primopredaji od 14.02.2020. godine
- Elaborat o procjeni nekretnine izrađen po stalnom sudskom vještaku Marku Agbabi ing.građ iz 2018. godine
- Poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi, Zaključak Trgovačkog suda u Pazinu od 17.07.2018. godine
- fotografije
- očevid na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka graditeljske struke te uz sudjelovanje z.z. predlagatelja osiguranja Gorana Justinića i prokuriste Andreja Sablića na adresi predlagatelja osiguranja te njihovo saslušanje
- pribava i uvid u spis Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br.: St-456/2016 u kojem se nalazi cjelokupna relevantna dokumentacija, uključujući i fotografije

2. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br.: 4 St-456/16-232 od 14. travnja 2020. godine, odbijen je kupac sa zahtjevom da mu se preda nekretnina u posjed, kao i sa zahtjevom da se odgodi ročište za diobu kupovnine, sve predloženo u podnesku od 06. ožujka 2020. godine. Točkom II rješenja kupac je upućen da sve svoje zahtjeve u vezi sa nedostacima na kupljenoj nekretnini ostvaruje u posebnom parničnom postupku, kako prema stečajnoj upraviteljici, tako i prema trećim osobama.

DOKAZ: - Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br.: 4 St-456/16-232 od 14. travnja 2020. g.

3. Predlagatelj osiguranja ima namjeru pokrenuti parnični postupak protiv protivnika osiguranja, radi naknade štete odnosno radi uspostave prvobitnog stanja u kakvom je nekretnina bila u trenutku izrade Elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina iz 2018. godine.

Predlagatelj osiguranja predlaže naslovnom sud da sukladno odredbama članka 272. do 276. Zakona o parničnom postupku prihvati prijedlog predlagatelja za osiguranjem dokaza, odredi ročište (očevid na licu mjesta) za izvođenje dokaza na koje će pozvati stranke uz sudjelovanje sudskog vještaka graditeljske struke te da provede postupak vještačenja po vještaku graditeljske struke radi utvrđivanja nedostataka i to usporedbom činjeničnog stanja utvrđenog u Elaboratu o procjeni nekretnine za „predmetni stan br. 4. (ljubičasto) s pripatcima izrađenim po sudskom vještaku graditeljske struke i procjene nekretnina, Marku Agbabi, ing.građ. i stanja na dan predaje u posjed, kao i radi utvrđenja opsega i visine štete te vrijednosti materijala koje će predlagatelj morati kupiti odnosno vrijednosti radova koje će morati izvesti da bi nekretninu doveo u stanje u kojem je ona bila na dan izrade Elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine odnosno na dan kada je on obišao nekretninu prije donošenja odluke o kupnji (19.01.2019.).

DOKAZ: - kao gore

4. Predmetni prijedlog radi osiguranja dokaza podnosi se iz razloga jer predlagatelj ima namjeru sam poduzeti građevinske radove te renovirati i urediti predmetni stan, radi njegovog stavljanja u uporabu i ne može čekati okončanje parničnog postupka koji će neminovno trajati godinama.

S obzirom da predlagatelj ima namjeru u potpunosti renovirati i rekonstruirati stan, nužno je provesti postupak radi osiguranja dokaza, radi utvrđenja gore navedenih činjenica, jer se kasnije predmetni dokaz neće moći izvesti, odnosno njegovo izvođenje bit će otežano.

Predagatelj osiguranja potražuje trošak:

| | |
|--|---------------|
| - za sastav ovog prijedloga | 1.000,00 kuna |
| - 25 % PDV-a..... | 250,00 kuna |
| - sudske pristojbe..... | 550,00 kuna |
| - troškovi vještačenja po odluci suda..... | _____ |
| - UKUPNO:..... | _____ |

Predlagatelj osiguranja, p.p.

Jasminka
Hodžić

Digitalno potpisao:
Jasminka Hodžić
Datum: 2020.06.08
15:47:59 +02'00'