

**ODVJETNICA  
JELENA ŠANIĆ**

Domovinskog rata 10, Split  
e-mail: odvj.sanic@gmail.com  
Tel: 021/484-323; Fax: 021/484-473

---

**St-991/2017**

U Splitu, 26. svibnja 2021.g.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**21000 SPLIT**

Stečajni postupak nad dužnikom: ROBOT COMMERCE d.o.o. u stečaju,  
OIB: 55925906180

**Razlučni vjerovnik: YURA COMMERCE d.o.o.** sa sjedištem u Imotskom,  
Put gaja 17, OIB: 19391040939, zastupano po punomoćniku Jeleni Šanić,  
odvjetnici u Splitu

**PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA  
YURA COMMERCE d.o.o.**

---

U uvodu citiranom predmetu Rješenjem Naslova od 06.12.2019.g. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, između ostalog i nekretnina označena kao čest. zem. 135/20 K.O. Kamen, upisana u Z.U. 990, u naravi poslovni objekt na TTTS-u, Kamen Split, zgrada površine 3009 m<sup>2</sup>.

U postupku elektroničke dražbe putem Financijske agencije, naznačeni razlučni vjerovnik je dao jedinu važeću ponudu za kupnju, slijedom čega je Naslovni sud dana 10.11.2020.g. donio rješenje o dosudi koje je postalo pravomoćno te je razlučni vjerovnik u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine, za cijelo.

Međutim, osim predmetne nekretnine označene kao čest. zem. 135/20 K.O. Kamen, na predjelu TTTS-a stečajni dužnik je upisan i kao suvlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 135/1 K.O. Kamen, Z.U. 1390, za 158/10000 dijela.

Uvidom u zemljišne knjige, kao pravni osnov na temelju kojeg je stečajni dužnik stekao vlasništvo navedene nekretnine navodi se Aneks 3. Ugovora o razgraničenju međusobnih prava i obveza od 29.07.1992.g.

*Dokaz: Uvid u presliku Aneksa broj 3. od 24.01.2005.g.*

U čl. 8. osnovnog Ugovora navodi se: „Dio zemljišta od č.z. 135/1 K.O. Kamen i ostale otkupljene čestice zemlje koje predstavljaju zajedničku infrastrukturu – saobraćajnice i ostale zajedničke površine, pripada članicama – osnivačima u suvlasničkim dijelovima sukladno njihovim ulaganjima, što će se moći utvrditi odmah po izradi odgovarajućeg parcelacionog elaborata lokacija poduzeća „Jadrantrans“ Split, te će se tada aneksom ovog ugovora zatražiti i postići uknjižbu tih suvlasničkih dijelova č.z. 135/1 K.O. Kamen.“

*Dokaz: Uvid u presliku Ugovora o razgraničenju međusobnih prava i obveza od 29.07.1992.g.*

Dakle, upravo osnovnim Ugovorom iz 1992.g. i njegovim Aneksima je sukladno suvlasničkim omjerima na nekretninama u obimu TTTS-a podijeljeno i suvlasništvo na dotada zajedničkoj nepodijeljenoj imovini u koju između ostalog spada baš i nekretnina označena kao čest. zem. 135/1 K.O. Kamen.

Suvlasnički udjeli na predmetnoj nekretnini su povezani i neodvojivi od vlasništva nekretnina u obuhvatu TTTS-a, jer ista u naravi služi za redovnu uporabu „glavnih“ nekretnina. Da je tako, svjedoči i Kupoprodajni ugovor od 28.04.2010.g. sklopljen između društva Alcon d.o.o. i Borana Dorića, sa pripadajućim dopunama, u kojem je prodavatelj kao jedan od suvlasnika predmetne nekretnine to izričito potvrdio. Predmet navedene kupoprodaje su bile nekretnine koje predstavljaju zemljišta u obuhvatu zone TTTS-a. Aneksom predmetnog ugovora, od 30.04.2010.g., u članku 2. Prodavatelj izjavljuje **da je vlasnik u idealnom dijelu čest. zem. 135/1, koja služi prometnoj povezanosti između objekata na TTTS-u i u suvlasništvu je vlasnika objekata i zemljišta na TTTS-u u idealnim dijelovima. Nastavno na navedeno, u svrhu normalnog opsluživanja zemljišta koje je predmet kupoprodaje, prodavatelj ustupa i prenosi na kupca bez naknade svoj suvlasnički udio čest. zem. 135/1 K.O. Kamen.**

*Dokaz: Uvid u presliku Kupoprodajnog ugovora od 28.04.2010.g., Uvid u presliku Dopune kupoprodajnom Ugovoru od 30.04.2010.g., Uvid u presliku II. Dopune kupoprodajnom ugovoru od 03.05.2010.g.*

Iz svega naprijed navedenog je razvidno da je kupnjom nekretnine označene kao čest. zem. 135/20 K.O. Kamen, razlučni vjerovnik Yura commerce d.o.o. stupio na mjesto društva ROBOT COMMERCE d.o.o. u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 135/1, te da istoga pripada suvlasništvo predmetne nekretnine za ukupno 158/10000 dijela koje je uknjiženo kao vlasništvo stečajnog dužnika.

Stoga, razlučni vjerovnik predlaže sklapanje sporazuma kojim bi se utvrdilo naprijed izneseno te kojim bi mu razlučni dužnik izdao tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva nekretnine označene kao čest. zem. 135/1 K.O. Kamen, Z.U. 1390, za ukupno 158/10000 dijela, bez naknade.

\*\*\*\*

Podredno, ukoliko izneseni prijedlog bude odbijen kao neosnovan, naznačeni razlučni vjerovnik predlaže zaključenje ugovora o kupoprodaji nekretnine označene kao čest. zem. 135/1 K.O. Kamen za 158/10000 idealnog dijela.

Naime, iako je iz svega naprijed iznesenog razvidno da je razlučni vjerovnik kao kupac nekretnine označene kao čest. zem. 135/20 K.O. Kamen, u naravi poslovnog objekta na TTTS-u, već stekao i pravo suvlasničkog udjela predmetne nekretnine koja u naravi služi za redovnu uporabu objekata i zemljišta na TTTS-u te koje zajedno čine logičku cjelinu, razlučni vjerovnik sada kao svojevrsni ovlaštenik prava prvokupa nudi novčanu naknadu u iznosu od 15.672,30 kn, a koji iznos bi odgovorao već procijenjenoj vrijednosti m<sup>2</sup> utvrđenoj u stečajnom postupku koji se vodio nad dužnikom DIOKOM d.d. u kojem je Anka Jelinić temeljem Kupoprodajnog ugovora od 29.08.2003.g. na isti način kupila udio predmetne nekretnine.

*Dokaz: Uvid u presliku Kupoprodajnog ugovora od 29.08.2003.g.*

Posebno se ističe kako bi prodaja predmetne nekretnine trećim osobama na izravan način povrijedila prava razlučnog vjerovnika koji samo iz proceduralnih razloga nije stekao i suvlasništvo predmetne nekretnine uz vlasništvo kupljene „glavne“ nekretnine, te bi isti u tom slučaju bio prisiljen svoja prava štititi pred nadležnim sudom podnošenjem tužbe na utvrđenje prava vlasništva.

Yura commerce d.o.o.  
po punomoćniku