



ODVJETNIČKI URED KONRAD

Matije Gupca 28, 35000 Slavonski Brod

Odvjetnica Marina Konrad ■ 097/721-7239 ■ marina@odvjetnica-konrad.hr
Odvjetnica Irena Konrad ■ 097/614-6660 ■ irena@odvjetnica-konrad.hr

OPĆINSKI SUD U ĐAKOVU ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO

Na broj: Z- /2026

Predlagatelj: STEČAJNA MASA IZA ZANATOPSKRBA zadruga za proizvodnju, trgovinu i usluge u zemlji i inozemstvu, Slavonski Brod, Matije Gupca 28, OIB: 76603266306, MBS: 030305370, zastupana po stečajnom upravitelju Milanu Staniću, po punomoćnici Marini Konrad, odvjetnici iz Slavonskog Broda

PRIJEDLOG za uknjižbu prava vlasništva u zk.ul.br. 6290 k.o. Đakovo

1. Predlagatelj predlaže naslovnom sudu da na nekretnini upisanoj u:

zk.ul.br. 6290 k.o. Đakovo (308803), I. odjeljak posjedovnice, zk.č.br. 115/1 BANA J. JELAČIĆA, poslovna zgrada površine 325 m², dvorišna zgrada površine 76 m² i dvorište površine 713 m², ukupne površine 1114 m²,

izvrši sljedeće upise:

- brisanje upisa DRUŠTVENO VLASNIŠTVO u B vlastovnici, 1. vlasnički dio 1/1,
- brisanje upisa pod rbr. 2.1 B vlastovnice, kojim je uknjiženo pravo korištenja u korist ZANATOPSKRBA NABAVNO PRODAJNA ZADRUGA S.O.J. ĐAKOVO,
- uknjižbu prava vlasništva u 1/1 dijela u korist: **STEČAJNA MASA IZA ZANATOPSKRBA zadruga za proizvodnju, trgovinu i usluge u zemlji i inozemstvu, OIB: 76603266306, Slavonski Brod, Matije Gupca 28.**

2. U B vlastovnici predmetne nekretnine upisano je društveno vlasništvo, s pravom korištenja uknjiženim u korist ZANATOPSKRBA NABAVNO PRODAJNA ZADRUGA S.O.J. ĐAKOVO.

Prema članku 360. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje: ZV) pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu osobe koja se do stupanja na snagu ZV-a nije pretvorila u subjekt prava vlasništva, postalo je stupanjem na snagu ZV-a pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja toga prava, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Prema članku 360. stavku 4. ZV-a za upise prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja u zemljišnim knjigama provedene do dana stupanja na snagu ZV-a uzima se da su upisi prava vlasništva.

Prema članku 362. stavku 1. ZV-a smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

Za zadruge je posebni propis Zakon o zadrugama. Na temelju članka 36. stavka 2. Zakona o zadrugama (NN 53/91) društveno vlasništvo zadruge nastalo radom i poslovanjem zadruge nakon 1. srpnja 1953. postalo je zadružno vlasništvo, a preostala imovina zadruge u društvenom vlasništvu postala je vlasništvo zadruge na temelju Zakona o zadrugama (NN 36/95), prema kojem imovinu zadruge čine članski uložci zadrugara i imovina stečena poslovanjem zadruge. Iznimku čini samo poljoprivredno zemljište, koje je prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu postalo vlasništvo države. Takvo je pravno shvaćanje Vrhovni sud Republike Hrvatske izrazio u presudi broj Rev-743/2024-2 od 23. travnja 2025., uz poziv na raniju praksu u odlukama broj Rev-1288/1998 od 12. studenoga 2003., Rev-745/2009 od 18. listopada 2011. i Rev-2644/2015 od 19. travnja 2016.

Predmetna nekretnina je izgrađeno zemljište u središtu Đakova s poslovnom i dvorišnom zgradom, na kojem je bilo i sjedište zadruge (Bana Jelačića 55). Nekretnina nije poljoprivredno zemljište. Zadruga nije bila društveno poduzeće podvrgnuto pretvorbi po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća niti društvena ili društveno-politička organizacija, pa se na nju ne odnose iznimke iz članka 390. ZV-a. Slijedom toga, pravo korištenja zadruge pretvorilo se po samom zakonu u pravo vlasništva, a upis društvenog vlasništva u zemljišnoj knjizi ne odgovara izvanknjižnom stanju.

3. Prema članku 364. stavcima 1. i 2. ZV-a upis prava vlasništva nekretnine koje potječe od nekadašnjeg prava upravljanja ili korištenja i raspolaganja stvari u društvenom vlasništvu provodi se po pravilima zemljišnoknjižnog prava, a zemljišnoknjižni sud dopustit će upis prava vlasništva protiv knjižnog prednika koji je u zemljišnu knjigu upisan kao vlasnik ili kao nositelj prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja. Knjižni prednik u ovom predmetu je zadruga upisana kao nositelj prava korištenja.

Knjižni prednik i stečajni dužnik ista su osoba. Zadruga upisana u zemljišnoj knjizi kao ZANATOPSKRBA NABAVNO PRODAJNA ZADRUGA S.O.J. ĐAKOVO uskladila je svoje opće akte sa Zakonom o zadrugama (NN 36/95) Ugovorom o usklađivanju općih akata od 24. studenoga 1995., nakon čega je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-95/2635-2 od 26. lipnja 1996. upisana u sudski registar pod tvrtkom ZANATOPSKRBA zadruga za proizvodnju, trgovinu i usluge u zemlji i inozemstvu, MBS 030028409. Zadruga je cijelo vrijeme imala sjedište u Đakovu, Bana Jelačića 55, odnosno na samoj predmetnoj nekretnini, a članovi zadruge za njezine obveze odgovaraju supsidijarno do visine članskog uloga, što odgovara oznaci s ograničenim jamstvom (s.o.j.) iz zemljišnoknjižnog upisa. Identitet se dokazuje povijesnim izvatkom iz sudskog registra i [potvrdom Trgovačkog suda u Osijeku o identitetu subjekta / preslikom registarskog spisa Tt-95/2635].

Usklađivanjem sa Zakonom o zadrugama (NN 36/95) okončana je i pretvorba imovine zadruge iz točke 2. ovog prijedloga.

4. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-618/15-4 od 22. veljače 2016. otvoren je i istodobno zaključen stečajni postupak nad zadrugom, nakon čega je zadruga brisana iz sudskog registra. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-265/2025-12 od 28. svibnja 2025., s dopunskim rješenjem broj St-265/2025-13 od 28. svibnja 2025., određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza stečajnog dužnika jer je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, i to upravo nekretnine upisane u zk.ul.br. 6281, 6290, 11916 i 12170 k.o. Đakovo, a za stečajnog upravitelja imenovan je Milan Stanić. Nastavak stečajnog postupka zabilježen je u predmetnom zk. ulošku pod brojem Z-4520/2025.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-25/9607-2 od 3. lipnja 2025. u sudski registar upisana je Stečajna masa iza ZANATOPSKRBA zadruge za proizvodnju, trgovinu i usluge u zemlji i inozemstvu, MBS 030305370, kojoj je Porezna uprava dodijelila OIB 76603266306.

Budući da je zadruga brisana iz sudskog registra, a nekretnina po rješenju stečajnog suda ulazi u stečajnu masu, pravo vlasništva valja uknjižiti u korist predlagatelja kao subjekta upisanog u sudski registar kojemu ta imovina pripada i koji je zastupa po stečajnom upravitelju. Stečajni upravitelj ovlašten je

upravljati imovinom stečajne mase i poduzimati radnje radi njezina unovčenja, a uknjižba prava vlasništva nužna je radi provedbe unovčenja nekretnine u stečajnom postupku.

5. Slijedom navedenog, predlaže se naslovnom sudu izvršiti brisanje i uknjižbu na način opisan u točki 1. ovog prijedloga.

U privitku se dostavlja:

- punomoć za zastupanje,
- rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-265/2025-12 od 28. svibnja 2025.,
- rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj Tt-25/9607-2 od 3. lipnja 2025.,
- potvrda o OIB-u predlagatelja od 4. lipnja 2025.,
- povijesni izvadak iz sudskog registra za MBS 030028409 od 24. rujna 2026.,
- izvadak iz sudskog registra za MBS 030305370,
- presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-743/2024-2 od 23. travnja 2025.

U Slavonskom Brodu, 24. rujna 2026.

Predlagatelj po punomoćnici
Marina Konrad, odvjetnica

**Marina
Konrad** Digitally signed
by Marina
Konrad
Date: 2026.09.24
10:22:07 +02'00'