

4	PRIMLJENO	
neposr. (osobno)	20-08-2026	obično (preporučeno)
u 3 prim.	de	pril.

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Turinina 3
10 020 ZAGREB

Poslovni broj predmeta: P-1056/2025

PREDLAGATELJ OSIGURANJA (Tužitelj): ZVONIMIR MITROVIĆ iz Starih Jankovaca, Nikole Tesle 11, OIB: 39231495222, nastupa samostalno

PROTIVNICI OSIGURANJA (Tuženici):

1. IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenica 27, OIB: 09383149550, zastupan po zakonskom zastupniku Aleksandru Aćimoviću

2. SIGMA LAB d.o.o. iz Zagreba, Ulica Drage Gervaisa 25, OIB: 71571526992, zastupan po zakonskom zastupniku Zvonimiru Čaiću

Vrijednost predmeta osiguranja: 150.000,00 €

U 3 primjerka

PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE PRETHODNE MJERE

ZAPLJENOM NOVČANE TRAŽBINE OSIGURANE ZALOŽNIM PRAVOM (HIPOTEKOM)

Predlagatelj osiguranja, podnosi ovaj hitni prijedlog za određivanje prethodne mjere osiguranja unutar postojećeg parničnog spisa poslovnog broja P-1056/2025, te iznosi sljedeće:

I. POSTOJANJE TRAŽBINE I OVRŠNE ISPRAVE KAO TEMELJ OSIGURANJA

Predlagatelj osiguranja pred ovim Sudom vodi parnični postupak pod poslovnim brojem P-1056/2025 radi utvrđenja raskida predugovora, (**prilog: D-3**), povrata uplaćenih iznosa i solidarne naknade štete. Puni iznos uplaćenih sredstava u glavnici iznosi 175.660,63 €, (**prilog: D-4**), od čega je veći dio novčane tražbine glavnice u ukupnom iznosu od **150.000,00 €** osiguran i utvrđen u obliku dviju izvršnih isprava – bjanko zadužnica potvrđenih kod javne bilježnice Maje Periš iz Zagreba, i to:

1. Bjanko zadužnica poslovni broj OV-20141/2024 izdana dana 12. rujna 2024. godine na iznos do 75.000,00 €, a koja se odnosi na uplate za stan oznake 2.2 prema Predugovoru, (**prilog: D-1**),

2. Bjanko zadužnica poslovni broj OV-20829/2024 izdana dana 20. rujna 2024. godine na iznos do 75.000,00 €, a koja se odnosi na uplate za stan oznake 1.4 prema Predugovoru, (**prilog: D-2**).

Sukladno odredbama Ovršnog zakona, navedene javnoobilježnički potvrđene zadužnice imaju pravni učinak pravomoćnih rješenja o ovrsi, čime je u potpunosti ispunjen zakonski uvjet za određivanje prethodne mjere osiguranja na imovini dužnika, bez potrebe za provođenjem ročišta ili prethodnog saslušanja suprotne strane.

II. MANEVAR PRAŽNJENJA IMOVINE I ZADRŽAVANJE HIPOTEKE

Protivnik osiguranja ad 1. (Imobilium projekt d.o.o.) je, zlorabeći postupak sudskog mirenja, odmah sljedeći radni dan nakon ročišta održanog 15. svibnja 2026. godine proveo spekulativni manevar s ciljem potpunog pražnjenja svoje operativne imovine. Dana 18. svibnja 2026. godine prenio je svoj cjelokupni suvlasnički udio od 12666/20000 u k.o. Lučko, zk. uložak 128, kčbr. 4453/1 na Protivnika ad 2. (Sigma lab d.o.o.), **(prilog: D-5).**

Prilikom navedenog otuđenja nekretnine, Protivnik osiguranja ad 1. je na prenesenom udjelu zadržao i uknjižio u svoju korist **založno pravo (vlastitu hipoteku) u iznosu od 2.388.800,00 €**, a koje je imovinsko pravo upisano u teretovnom listu ("C" listu) predmetnog zemljišnoknjižnog uloška. Navedena hipoteka predstavlja vrijedno imovinsko pravo u vlasništvu Prvotuženika, koje se može zaplijeniti i blokirati u ovom postupku radi namirenja Tužitelja, dokaz: Povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za ZK ul. 128, k.o. Lučko od 3. kolovoza 2026. god., **(prilog: D-5, „C“ list).**

III. IZNIMNA OPASNOST, NESOLVENTNOST TUŽENIKA I OPRAVDANOST ODSUSTVA NAPLATE PUTEM FINA-E

Predlagatelj osiguranja podnosi ovaj prijedlog izravno na imovinskom pravu (hipoteci) Prvotuženika, bez prethodnog pokušaja naplate i blokade žiro-računa preko FINA-e, iz iznimno opravdanih razloga:

1. Službena financijska izvješća (RGFI) dokazuju potpunu nesolventnost tuženika: Prvotuženik IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. bilježi poslovni gubitak u 2025. godini od **minus 457.758,51 €**, negativan kapital u iznosu od **minus 659.359,37 €** te **kratkoročne obveze od 1.211.310,82 €**, dok Drugotuženik SIGMA LAB d.o.o. posluje s negativnim kapitalom od **minus 56.038,85 €**. Računi tvrtki su pretežito ispražnjeni, zbog čega je naplata preko FINA-e realno nemoguća, **(prilozi: D-7, D-8).**

2. Pokretanje ovrhe na novčanim sredstvima preko FINA-e poslužilo bi dužniku, Prvotuženiku, kao neposredno i štetno upozorenje da hitno otuđi, prenese na treće osobe ili fiktivno obriše predmetnu hipoteku od 2,38 milijuna € a što je prethodno već jedanput i učinjeno, u slučaju tvrtke prednika.

3. Dužnik ima dokazani kontinuitet spekulativnog djelovanja. Istovjetnu matricu pražnjenja proveo je putem društva prednika: *Vrhunska gradnja d.o.o.* (iz kojeg je preko Dragana Ivanovića i Alana Hajdukovića u roku od 24 sata izvučena ova ista hipoteka pod brojem upisa **Z-4820/2023**), nakon čega je imenovan fiktivni direktor Đuro Jovanović, (registriran kao socijalni slučaj), Bojnikovec 31, općina Križevci, OIB:

34642483888) a tvrka brisana kroz skraćeni stečaj 3/St-795/2023-3 radi izbjegavanja ovrhe Ovr-902/2022., (prilozi: D-9, D-10, D-11, D-12, D-13). Slijedom navedenog, hitan upis prethodne mjere (zapljene hipoteke) u zemljišne knjige prije dostave prijedloga Protivnicima jedini je način da se spriječi neposredna opasnost od daljnjeg otuđenja i sklanjanja imovine.

DOKAZI:

- **Prilog D-1:** Javnoobilježnički ovjerena preslika bjanko zadužnice OV-20141/2024 od 12.09.2024. godine (u prvom primjerku za Sud).
- **Prilog D-2:** Javnoobilježnički ovjerena preslika bjanko zadužnice OV-20829/2024 od 20.09.2024. godine (u prvom primjerku za Sud).
- **Prilog D-3:** Kopije Predugovora o kupoprodaji nekretnina za stanove oznaka 2.2 i 1.4
- **Prilog D-4:** Potvrde o uplatama za stanove oznaka: 2.2 i 1.4 u Raiffeisen Bank d.d. Zagreb
- **Prilog D-5:** Zemljišnoknjižni izvadak za ZK ul. 128, k.o. Lučko (dokaz o hipoteci u C listu)
- **Prilog D-6:** Zapisnik s ročišta mirenja Mir-10/2026 od 15. svibnja 2026. god.
- **Prilog D-7:** RGFI izvadak društva IMOBILIUM PROJEKT d.o.o.
- **Prilog D-8:** RGFI izvadak o stanju negativnog kapitala društva SIGMA LAB d.o.o.
- **Prilog D-9:** Djelomični povijesni izvadak iz Sudskog registra: Vrhunska gradnja d.o.o.
- **Prilog D-10:** Upis ovrhe rješenjem Općinskog građanskog suda: 18 Ovr-902/2022
- **Prilog D-11:** Oglas poslovnog broja 3/St-795/2023-3 Trgovačkog suda
- **Prilog D-12:** Specijalna punomoć na ime: Dragan Ivanović, opunomoćenik Prvotuženika
- **Prilog D-13:** Ispis javno dostupnog medijskog članka s portala Danica.hr o direktoru Đuri Jovanoviću.

IV. POSTUPANJE BEZ PRETHODNOG SASLUŠANJA PROTIVNIKA OSIGURANJA

Budući da se ovaj zahtjev temeljem članka 332. stavak 1., točka 3., Ovršnog zakona podnosi na temelju zadužnica koje imaju snagu izvršnih isprava, te je Predlagatelj osiguranja učinio vjerojatnom opasnost da bi se bez toga osiguranja onemogućilo ili znatno otežalo ostvarenje tražbine, sukladno članku 332. st. 2. Ovršnog zakona, Predlagatelj je također učinio vjerojatnim financijski slom i opasnost od skrivanja vlastite hipoteke, Predlagatelj osiguranja na temelju općih načela hitnosti i naravi postupka osiguranja predlaže da Sud, a bez prethodnog saslušanja ili dostave na očitovanje suprotnoj strani, donese sljedeće:

RJEŠENJE O PRETHODNOJ MJERI

I. Radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja osiguranja Zvonimira Mitrovića u iznosu od **150.000,00 €**, određuje se prethodna mjera pa se **zapljenjuje novčana tražbina** Protivnika osiguranja ad 1. IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. osigurana založnim pravom (hipotekom) u iznosu od 2.388.800,00 €, uknjiženim na suvlasničkom udjelu od 12666/20000 Protivnika osiguranja ad 2. SIGMA LAB d.o.o., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u **ZK ulošku broj 128, k.o. Lučko**.

II. **Zabranjuje se** Protivniku osiguranja ad 1. IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. da naplati tražbinu iz točke I. ove izreke do iznosa od 150.000,00 €, da s njom raspolaže, prenese je na treće osobe, ustupi je ili zatraži njezino brisanje iz zemljišnih knjiga.

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog Suda da odmah po primitku ovog rješenja, bez odgode, provede upis zabilježbe ove prethodne mjere (zabrane raspolaganja, otuđenja, ustupanja i brisanja tražbine) na postojećem založnom pravu (hipoteci) upisanom u korist IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. u teretovnom listu ("C" listu) predmetnog **ZK uložka broj 128, k.o. Lučko**.

IV. Ova prethodna mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka poslovnog broja P-1056/2025 ili do drukčije odluke Suda.

V. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa provedbu ove prethodne mjere.

U Starim Jankovcima, 18. kolovoza 2026. godine.

Predlagatelj osiguranja:
Zvonimir Mitrović

