

ODVJETNIK
VALENTIN JAKOVAC

Zagreb, Lupoglavska 3, tel: 0981631907, email: valentinjakovac15mail.com

STEČAJNA MASA IZA
GRADITELJSTVO d.o.o.,

zastupano po stečajnom upravitelju

Branku Valentiću

St-249/2022

IZLUČNI VJEROVNIK: ZDRAVKA MUŽA, 12. Trokut 8A, Zagreb, OIB:
54626810319, zastupana po Valentinu Jakovcu, odvjetniku u Zagrebu

PREDMET: OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU NA PARKIRNOM MJESTU

Poštovani,

U gornjoj pravnoj stvari, izlučni vjerovnik ovim putem sukladno članku 258. Stečajnog zakona obavještava naslovno tijelo kako ima izlučno pravo – pravo vlasništva glede nekretnine koja čini stečajnu masu opisanu kao nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Katastarska općina Klara, upisana u zk ul. 4130 koja se sastoji od 239/10000 dijela kč.br. 1389/1 stambena zgrada tlocrtne površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12. trokut br. 8/A sa 323 čm, povezano s vlasništvom parkirnog mjesta PM1 u podrumu, ukupne površine 8,66 čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade crveno-žuto, a na kojoj je nekretnini upisano i založno pravo u iznosu od 754.964,91 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 11. lipnja 2013. do isplate, kamate određene po godišnjoj stopi koja odgovara visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila posljednjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena za korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, (u daljnjem tekstu: Predmetna nekretnina)

DOKAZ:

- Zk izvadak

Izlučni vjerovnik je sklopio Kupoprodajni ugovor 17.11.2016., a koji je ovjeren 24. studenoga 2006. kod javnog bilježnika Ranke Spavec pod poslovnim brojem OV-15794/2006, s trgovačkim društvom GRADITELJSTVO d.o.o., Garešnica, Matije Gupca 18, MB: 1417347, prethodnikom stečajnog dužnika STEČAJNA MASA IZA GRADITELJSTVO d.o.o. Predmetnim ugovorom je utvrđeno da kupac, ovdje izlučni vjerovnik Zdravka Muža kupuje od trgovačkog društva GRADITELJSTVO d.o.o., Predmetnu nekretninu za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od ukupno 66.500,00 kuna. U navedenom ugovoru prodavatelj izričito potvrđuje da je cijena prodavatelju u cijelosti isplaćena i prije sastava ovog Ugovora te prodavatelj izričito dozvoljava da si kupac bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja temeljem

navedenog ugovora ishodi u zemljišnim knjigama upis prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist. Ugovorom je također utvrđeno da kupac u posjed predmetne nekretnine stupa odmah, odnosno danom ovjere predmetnog ugovora.

DOKAZ:

-KUPOPRODAJNI UGOVOR OD 17.11.2006, OVJEREN 24.11.2006.

Slijedom navedenog, izlučni vjerovnik obavještava naslov da Predmetna nekretnina ne pripada u imovinu stečajnog dužnika te da Zdravka Muža ostvaruje pravo na izdvajanje predmeta prema pravilima koja se primjenjuju za ostvarivanje prava izlučnih vjerovnika sukladno Stečajnom zakonu. Naime izlučni vjerovnik je platio u cijelosti kupoprodajnu cijenu sukladno Kupoprodajnom ugovoru te je ujedno i izdana tabularna izjava u istom Ugovoru.

DOKAZ:

-Potvrda o uplati od 10.2.2006.

Izlučni vjerovnik Zdravka Muža izjavljuje da je od dana 17.11.2006. u samostalnom i neposrednom posjedu Predmetne nekretnine, obzirom je tako bilo ugovoreno, odnosno da će prodavatelj kupcu – izlučnom vjerovniku po isplati cijene prepustiti mirno posjed što je prodavatelj odmah i učinio.

Slijedom svega navedenog, poziva se imenovani stečajni upravitelj Branko Valentić i nadležni sud da se donese odluka kojom će se Predmetna nekretnina izlučiti iz stečajne mase te da stečajni upravitelj u roku od 8 dana od primitka ovog zahtjeva izda valjanu tabularnu ispravu koja će biti po obliku i sadržaju podobna da izlučni vjerovnik – Zdravka Muža upiše pravo vlasništva na nekretnini koja dolazi kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Katastarska općina Klara, upisana u zk ul. 4130 koja se sastoji od 239/10000 dijela kč.br. 1389/1 stambena zgrada tlocrtne površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12. trokut br. 8/A sa 323 čm, povezano s vlasništvom parkirnog mjesta PM1 u podrumu, ukupne površine 8,66 čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade crveno-žuto, a na kojoj je nekretnini upisano i založno pravo u iznosu od 754.964,91 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 11. lipnja 2013. do isplate, kamate određene po godišnjoj stopi koja odgovara visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila posljednjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena za korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, obzirom je cjelokupna kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu nesporno isplaćena sukladno priloženoj dokumentaciji.

U Zagrebu, 18. listopada 2022.

ZDRAVKA MUŽA

Zastupana po


Odvjetnik
Valentin Jakovac

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Zaključen između GRADITELJSTVO d.o.o. Garešnica, Matije Gupca 18, MB:1417347, zastupan po direktoru Ankici Štokić iz Garešnice, Milke Trnine 16, kao prodavatelja, s jedne strane i ZDRAVKE MUŽA iz Zagreba, Trnsko 41D, JMBG:2407955335074 kao kupca, s druge strane, kako slijedi:

I

Prodavatelj GRADITELJSTVO d.o.o. Garešnica prodaje te u vlasništvo i posjed predaje kupcu ZDRAVKI MUŽA svoje nekretnine upisane u zk. ul. 4130, broj glavnog uložka 1129 K.O. Klara, etažno vlasništvo, poduložak 7 i to 239/10000 dijela čkbr. 1389/1 – stambena zgrada tlocrtna površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12. Trokut br. 8/A sa 323 m², s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva posebnog dijela – parkirno mjesto PM1 u podrumu, ukupne površine 8,66čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade crveno-žuto, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, te sa svim pravima i pripadnostima s tim nekretninama spojenim za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od =66.500,00 kn (šezdesetšeststisućapetstokuna) koja cijena je prodavatelju u cijelosti isplaćena prije sastava ovog ugovora, što prodavatelj potvrđuje svojim potpisom na ovom ugovoru, te izričito dozvoljava da si kupac bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja temeljem ovog ugovora ishodi u zemljišnim knjigama upis prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist.

II

Kupac ZDRAVKA MUŽA kupuje te u vlasništvo i posjed preuzima u točki I navedene nekretnine za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od =66.500,00 kn (šezdesetšeststisućapetstokuna) koju cijenu je isplatila prodavatelju u cijelosti prije sastava ovog ugovora.

III

Kupac stupa u posjed kupljenih nekretnina odmah, o čemu će stranke sastaviti primopredajni zapisnik.

IV

Sve troškove u svezi prijenosa prava vlasništva na kupca snosi kupac.
Porez na promet nekretnina snosi kupac.
Sve poreze i ostala javna podavanja za kupljene nekretnine snosi kupac od dana stupanja u posjed.

V

Ovaj kupoprodajni ugovor stranke u znak prihvata i odobrenja vlastoručno potpisuju.

U Garešnici, 17. studenog 2006. godine

Prodavatelj: GRADITELJSTVO d.o.o.
Garešnica, Direktorica Ankica Štokić



Kupac:
Zdravka Muža

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Ranka Spevec iz Velike Gorice, Trg kralja Tomislava 39,

potvrđujem da je u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj:

1. kao direktorica trgovačkog društva GRADITELJSTVO d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, Garešnica, Matije Gupca 18, MBS 010041374 Ankica Štokić, Garešnica, Milke Trnine 16, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 14716946 izdanu od MUP Garešnica, a ovlaštenje za zastupanje društva utvrdila sam uvidom u online Sudski registar Republike Hrvatske putem internet stranica sudreg.pravosudje.hr

Potpis na pismenu je istinit.

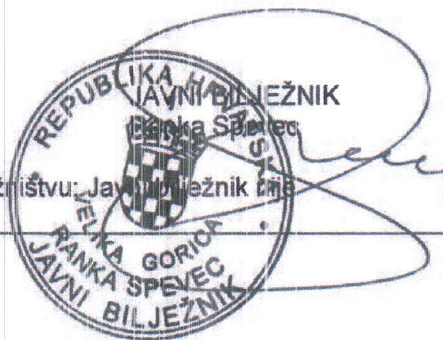
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 11,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40,00 kn, trošak u iznosu od 0,00 kn, 22% PDV u iznosu od 8,80 kn, ukupno naplaćeno 59,80 kn.

Poslovni broj: OV-15794/2006

U Velikoj Gorici, 24.11.2006.

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu: Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava



(12)

Na broj: Ovr-2230/2013.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Predlagatelj osiguranja: REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija
zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu
Građansko upravni odjel
OIB: 52634238587

Protivnik osiguranja: GRADITELJSTVO d.o.o. Garešnica, Matije Gupca 18
OIB: 02939992513, zastupan po

ODVJETNIK
MARIJA STRITERSKI
GAREŠNICA, M. Gupca 8
Tel.: 043 / 532 - 911

radi osiguranja novčane tražbine
prisilnim zasnivanjem založnog prava
na nekretnini

Ž A L B A
protivnika osiguranja

protiv rješenja Općinskog građanskog suda
u Zagrebu od 21.08.2013. godine

3x

Prilog: punomoć, kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2006. godine za stan i
Kupoprodajni ugovor za parkirno mjesto od 17. studenog 2006. godine, Ugovor o
namjenskom kreditu od 04.12.2006., račun broj 104/06 od 17.11.2006., račun broj
103/06. od 17.11.2006., raspored bruto prodajne cijene od 17.11.2006., račun 119/06.
od 31.12.2006., račun 105/06. od 17.11.2006., raspored bruto prodajne cijene od
31.12.2006. i izvod iz knjigovodstvene kartice

02.09.2013

Protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-2230/2013. od 21.08. 2013. godine protivnik osiguranja Graditeljstvo d.o.o. Garešnica u otvorenom roku podnosi slijedeću

ž a l b u

Pobijanim rješenjem određeno je osiguranje novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 754.964,91 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 11. lipnja 2013. godine do isplate, kamate određene po godišnjoj stopi koja odgovara visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila posljednjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena a na temelju ovršne isprave-poreznog rješenja Ministarstva financija Porezne uprave. Područnog ureda Bjelovar. Ispostava Garešnica od 11. lipnja 2013. godine Klasa: UP/-415-02/2013-001/12, Ur. broj: 513-007-04/2013-04.

Protivnik osiguranja ovim ne osporava tražbinu predlagatelja osiguranja po ovršnoj ispravi tj. poreznom rješenju od 11. lipnja 2013. godine, no ističe da se u prijedlogu za osiguranje pod točkom I pogrešno navodi da se radi o tražbini na ime poreza na promet nekretnina u iznosu od 754.964,91 kn, jer to nije osnov tražbine, već je osnov tražbine vidljiv iz priloženog rješenja Porezne uprave.

Protivnik osiguranja osporava da bi predmetne nekretnine bile njegovo vlasništvo jer su iste vlasništvo treće osobe tj. vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. broj 4130 K.O.Klara koje se sastoje od čkbr.1389/1 u naravi stambena zgrada tlocrtna površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12.Trokut br.8/A pov. 323 m2., te sa tim povezanog vlasništva posebnog dijela i to: 5.ETAŽA: 1386/10000 1.stan S5 na katu desno ukupne pov.50,20 čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade plavo u udjelu 1/1 i 7.ETAŽA: 239/10000 1.parkirno mjesto PM1 u podrumu, ukupne površine 8.66 čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade-crveno-žuto, je dakle Zdravka Muža time da je na tim nekretninama već 24.01.2007. godine pod brojem Z-5645/07 na temelju Ugovora o namjenskom kreditu br.3208010812/06. od 22.siječnja 2007. godine solemniziranog po Javnom bilježniku Ranki Spevec iz Velike Gorice pod brojem OU-55/2007. dana 24. siječnja 2007. godine uknjiženo založno pravo u iznosu od 96.000,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeca tražbine. redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenljivoj stopi (na dan zaključenja ugovora iznosi 4.90%) i ostalim uvjetima iz ugovora za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Paromlinska 2, a koji ugovor je zaključen između Zagrebačke banke d.d. kao kreditora, te Zdravke Muža iz Zagreba, Trnsko 41D, kao dužnika, te Graditeljstva d.o.o. Garešnica kao založnog dužnika a radi kupnje nekretnina koje su predmet prisilnog zasnivanja založnog prava na nekretnini u ovom postupku. a sve radi isplate kupoprodajne cijene po Kupoprodajnom ugovoru za stan i parkirno mjesto zaključenim između Graditeljstvo d.o.o. Garešnica kao prodavatelja nekretnine i Zdravke Muža kao kupca nekretnine.

Naime, kupoprodajnim ugovorom od 17. studenog 2006. godine zaključenim između Graditeljstvo d.o.o. Garešnica i Zdravke Muža iz Zagreba, radi kupnje stana ovjerenog pred Javnim bilježnikom Damirom Andrašić iz Zagreba Prilaz Ivana Visina 5. broj OV-25215/2006 od 24.11.2006. godine i Kupoprodajnim ugovorom od 17. studenog 2006. godine zaključenog između Graditeljstvo d.o.o. Garešnica i Zdravke Muža iz

Zagreba za parkirno mjesto ovjerenog kod Javnog bilježnika Ranka Spevec iz Velike Gorice pod brojem OV-15794/2006. od 24.11.2006. godine. Graditeljstvo d.o.o. Garešnica prodalo je nekretnine koje su predmet rješenja o osiguranju Zdravki Muža kao kupcu, koja je isplatila kupoprodajnu cijenu na način da je podigla kredit kod Zagrebačke banke d.d. i zaključila Ugovor o namjenskom kreditu od 04.12. 2006. godine time da je prije isplate kupoprodajne cijene na račun prodavatelja Graditeljstvo d.o.o. Garešnica moralo dozvoliti Zagrebačkoj banci kao kreditoru upis založnog prava na nekretnini, nakon čega je kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine prodavatelju Graditeljstvo d.o.o. Garešnica isplaćena od strane kupca Zdravke Muža putem kredita Zagrebačke banke d.d. i Zdravka Muža je stupila u posjed predmetnih nekretnina time da je ona kao kupac bila dužna na svoje ime i u svoju korist ishoditi uknjižbu prava vlasništva na predmetnom stanu i parkirnom mjestu, te poduzeti sve pravne radnje radi uknjižbe prava vlasništva kupljene nekretnine u svoju korist.

Protivnik osiguranja Graditeljstvo d.o.o. Garešnica u privitku dostavlja račune i dokumentaciju iz svojih poslovnih knjiga iz koje je vidljivo da su predmetne nekretnine prodane Zdravki Muža i da su iste brisane iz poslovnih knjiga i važećih evidencija po izvršenoj kupoprodaji.

Dakle, Graditeljstvo d.o.o. Garešnica nije vlasnik predmetnih nekretnina obzirom da je iste prodao Zdravki Muža iz Zagreba, Trnsko 41D, sada na adresi 12.Trokut br.8/A.. već je vlasnik istih Zdravka Muža iz Zagreba, a što nedvojbeno proizlazi iz valjanih isprava priloženih uz ovu žalbu a na kojim nekretninama je već upravo radi kredita Zdravke Muža koji je podignut radi isplate kupljenih nekretnina, uknjiženo založno pravo radi osiguranja plaćanja tog kredita za korist Zagrebačke banke d.d.

Stoga nije bilo osnova da se donese pobijano rješenje i zasnuje založno pravo na predmetnim nekretninama radi osiguranja novčane tražbine koju predlagatelj osiguranja ima protiv protivnika osiguranja, jer temeljem ovršne isprave predlagatelj osiguranja nije ovlašten tražiti upis založnog prava na nekretninama koje su predmet postupka, jer su ista imovina treće osobe, a ne ovršenika, i radi se o nekretnini koja ne može biti predmet založnog prava, a ispunjenje tražbine predlagatelja osiguranja je onemogućeno zbog činjenice koja je nastala u vrijeme kada je protivnik osiguranja nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg odluka potječe i upis založnog prava kako je predložen je nedopušten, jer se radi o predmetu na kojem vlasničko pravo ima treća osoba koja nije dala dozvolu za upis istog.

Stoga predlažemo da Sud prihvati žalbu, ukine provedene radnje i postupak obustavi.

U Garešnici, 02. rujna 2013. godine

protivnik osiguranja po punomoćniku

ODVJETNIK
MARIJA ŠTRITERSKI
 GAREŠNICA, M. Cijca 8
 Tel.: 043 / 532 - 911