

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU		
4	PRIMLJENO	
neposr. postoji	14-08-2026	obično prepor
u 3	prim. doc	pril.
pristojba		eura

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Turinina 3
10 000 ZAGREB

Poslovni broj predmeta: P-1056/2025

Tužitelj: ZVONIMIR MITROVIĆ iz Starih Jankovaca, Nikole Tesle 11, OIB: 39231495222

Prvotuženik: IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenica 27, OIB: 09383149550,

Zastupan po zakonskom zastupniku: Aleksandru Aćimoviću

Drugotuženik: SIGMA LAB d.o.o. iz Zagreba, Ulica Drage Gervaisa 25, OIB: 71571526992,

Zastupan po zakonskom zastupniku: Zvonimiru Čaiću

VPS: 134.486,75 €, nakon povećanja: 175.660,63 €

U 3 primjerka

PODNEŠAK TUŽITELJA

PREDMET: Objektivno i subjektivno preinačenje tužbe (proširenje tužbenog zahtjeva i uvođenje Drugotuženika)

Tužitelj uvodno obavještava Sud o opozivu punomoći ranijem punomoćniku te o nastavku ovog postupka samostalnim istupom, do daljnjega.

Tužitelj je pred ovim Sudom pokrenuo parnični postupak protiv Prvotuženika radi utvrđenja raskida predugovora o kupoprodaji nekretnine i isplate za stan oznake 2.2 po Predugovoru od 12. rujna 2024. godine, ovjerenom 12. rujna 2024. godine kod javne bilježnice Maje Periš iz Zagreba pod brojem: OV-20139/2024.

Tijekom trajanja ovog postupka, a napose za vrijeme provođenja postupka mirenja, došlo je do bitnih činjeničnih i pravnih promjena koje zahtijevaju preinačenje tužbe. Slijedom navedenog, tužitelj sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku (ZPP) podnosi ovaj podnesak:

I. PROCESNI TEMELJ ZA PREINAČENJE I PROŠIRENJE TUŽBE

1. Objektivno preinačenje (dodavanje drugog stana): Sukladno članku 190. stavku 1. i stavku 2. u vezi s člankom 191. stavkom 1. Zakona o parničnom postupku (ZPP), Tužitelj

preinačuje tužbu povećanjem postojećeg tužbenog zahtjeva na način da, uz prvobitno utuženi iznos za prvi stan oznake 2.2 (**Prilog: D-1**), u ovaj postupak uvrštava i potraživanje za drugi stan oznake 1.4 (**Prilog: D-9**), budući da je i za navedenu nekretninu, po predmetnom Predugovoru, s krajnjim rokom do 1. svibnja 2025.god. nastupila docnja.

2. Subjektivno preinačenje (uvođenje Drugotuženika): Sukladno članku 192. stavku 1. u vezi s člankom 196. stavkom 1. ZPP-a, sudskoj praksi i ustaljenom stavu Vrhovnog Suda RH o subjektivnom preinačenju solidarnim uvođenjem drugog tuženika, Tužitelj proširuje tužbu uvođenjem društva SIGMA LAB d.o.o. kao solidarnog Drugotuženika i materijalnog suparničara budući da im obveze proistječu iz iste činjenične osnove.

3. Izostanak potrebe za pristankom tuženika: Sukladno članku 190. stavku 2. ZPP-a, Tužitelj predlaže Sudu da samostalno donese rješenje kojim dopušta predmetno preinačenje tužbe i bez pristanka tuženika, s obzirom na to da je Prvotuženik otuđio svoj cjelokupan suvlasnički udio tijekom sudskog mirenja, što pokazuje postupanje protivno načelu savjesnosti i poštenja. Uvođenje Drugotuženika i drugog stana Tužitelj smatra iznimno svrhovitim za konačno rješenje odnosa među strankama, jer se time sprječava dugotrajno vođenje paralelnih parnica te je u potpunosti u skladu s ustaljenom sudskom praksom Vrhovnog suda RH u pogledu solidarnih obveza.

II. MATERIJALNOPRAVNI TEMELJ

Prvotuženik je cjelokupni neetažirani udio u predmetnoj zgradi prenio na Drugotuženika (SIGMA LAB d.o.o.), čime je Tužitelju izravno onemogućeno namirenje i nanesena šteta. Budući da su tuženici usklađeno i zajednički djelovali s ciljem sklanjanja imovine (o čemu postoji i kaznena prijava podnesena Županijskom državnom odvjetništvu (**prilog: D-2**), isti sukladno članku 1107. stavku 1. i članku 43. stavku 1. Zakona o obveznim odnosima (ZOO), odgovaraju za nastalu štetu zajednički i solidarno. Pasivna legitimacija Drugotuženika izvire iz izvanugovorne odgovornosti za štetu nastalu svjesnim sudjelovanjem u pražnjenju imovine Prvotuženika.

1. Izvanparnično priznanje duga: Dokaz da su oba tuženika postupala u lošoj vjeri i s potpunim znanjem o pravima tužitelja proizlazi iz pismenog dokumenta (isprave) društva IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. od 27. svibnja 2026. (**prilog: D-3**), kao i društva SIGMA LAB d.o.o. od 29. svibnja 2026. (**prilog: D-4**), u kojima su pismeno priznali Tužitelju pravo vlasništva/tražbine, iako istodobno onemogućavaju uknjižbu. Tužitelj upoznaje Sud o činjenici da su tuženici dostavili prethodno navedene isprave o priznanju duga tek nakon podnijete primarne kaznene prijave VI. Policijskoj postaji dana 20. svibnja 2026. (prilog: D-5).

2. Pravo izbora vjerovnika: Slijedom utvrđene solidarne odgovornosti štetnika, tužitelj temeljem članka 43. stavka 1. ZOO-a koristi svoje zakonsko pravo i zahtijeva ispunjenje cjelokupne novčane tražbine za oba stana od oba tuženika solidarno.

DOKAZI:

- **Prilog D-1:** Preslika Predugovora o kupoprodaji nekretnina (**stan 2.2**) od 12. rujna 2024.

- **Prilog D-2:** Prva stranica kaznene prijave zaprimljene kod ŽDO-a od 23. lipnja 2026.
- **Prilog D-3:** Izjava Imobilium projekt d.o.o. od 27. svibnja 2026. OV-3752/2026
- **Prilog D-4:** Obavijest/Poziv SIGMA LAB d.o.o. od 29. svibnja 2026.
- **Prilog D-5:** Prva stranica primarne kaznene prijave od 20. svibnja 2026.

III. KRONOLOGIJA RADNJI I SPEKULATIVNOG RASPOLAGANJA IMOVINOM

1. Pravovremenost iznošenja dokaza i kontinuitet otuđenja (2023. – 2026. god.): Tužitelj ističe da se ključni dokazi o kontinuitetu otuđenja imovine predlažu u ovoj fazi postupka isključivo zbog propusta ranijeg punomoćnika koji ih je prešutio. Iz priloženog povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka pod brojem Z-4820/2023 od 17. veljače 2023. godine (**Prilog: D-6**, „C list“) razvidno je da je identična matrica oštećenja vjerovnika započela već preko društva prednika Prvotuženika, otuđenjem vlastite hipoteke u iznosu od 2.388.800,00 € u tijeku predstečaja. Budući da su ove radnje ustupljene na ocjenu Županijskom državnom odvjetništvu i DORH-u, Tužitelj ističe otvorenost za razmjenu podataka između ovog i kaznenog spisa.

2. Malverzacije u tijeku postupka sudskog mirenja: Postupak mirenja pokrenut je bez suglasnosti Tužitelja, a Prvotuženik ga je izravno iskoristio za dovršetak otuđenja imovine. Neposredno nakon ročišta održanog 15. svibnja 2026. (**Prilog: D-7**), Prvotuženik je odmah sljedeći radni dan, 18. svibnja 2026., prenio svoj cjelokupni suvlasnički udio od 12666/20000 na Drugotuženika SIGMA LAB d.o.o., koji u službenim izvješćima bilježi negativan kapital od minus 56.038,85 € (**Prilog: D-8**).

Istodobno, Prvotuženik je na prenesenom udjelu zadržao vlastitu hipoteku u iznosu od 2.388.800,00 € u svoju korist (**Prilog: D-6/ „C list“**), čime je osigurao da imovina ostane pod njegovom potpunom financijskom kontrolom, a nedostupna za namirenje Tužitelja.

Navedeni kronološki slijed i usklađeno djelovanje tuženika nepobitno dokazuju neprekinuti kontinuitet zloporabe prava s namjerom trajnog onemogućavanja naplate tražbina Tužitelja. Slijedom navedenog, uvođenje Drugotuženika je iznimno svrhovito za konačno rješenje ovog spora, dok Tužitelj zahtijeva nastavak redovnog parničnog postupka na pripremnom ročištu 11. rujna 2026. godine.

IV. KOREKCIJA VPS-a

Sukladno članku 35. stavak 1. u vezi sa stavkom 2. Zakona o parničnom postupku, Tužitelj ispravlja i precizira vrijednost predmeta spora (VPS) navedenu u zaglavlju ovog podneska. Prilikom inicijalnog određivanja VPS-a, pogreškom je u izračun uvršten iznos udvostručene kapare za stan oznake 2.2 iz podrednog tužbenog zahtjeva ovog podneska, iako se sukladno zakonu VPS utvrđuje prema glavnom zahtjevu, a sporedna traženja se ne uzimaju u obzir. Slijedom navedenog, Tužitelj usklađuje i postavlja konačni VPS na iznos od **175.660,63 €**, koji predstavlja točan zbroj svih stvarno izvršenih uplata za oba predmetna stana (oznake 2.2 i 1.4) zajedno.

DOKAZI:

- **Prilog D-6:** Povijesni Zemljišno-knjižni izvadak od 3. 8. 2026.
- **Prilog D-7:** Zapisnik s ročišta mirenja Mir-10/2026.
- **Prilog D-8:** RGFI izvadak o stanju negativnog kapitala društva SIGMA LAB d.o.o.

V. DETALJNA RAZRADA SOLIDARNE ODGOVORNOSTI I MANEVRA IMOVINOM

Prvotuženik je od Tužitelja zaprimio gotovo cjelokupne iznose kupoprodajnih cijena unaprijed (**Prilog D-16**). Unatoč tome, cjelokupni projekt, izgradnja i većinsko suvlasništvo nad nekretninom u katastarskoj općini Lučko (kčbr. 4453/1, upisana u ZK. ul. br. 128) prebačeni su i zadržani na ime Drugotuženika SIGMA LAB d.o.o. u 12666/20000 suvlasničkih udjela (**prilog: D-6**). Ovakvim manevrom Prvotuženik je u potpunosti ispraznio svoju imovinu kako bi onemogućio Tužitelja u ostvarenju njegovih prava, dok je Drugotuženik svjesno sudjelovao u ovoj pravnoj radnji, preuzevši nekretnine opterećene obvezama prema trećim osobama (Tužitelju), istodobno zadržavajući prethodno zasnovanu hipoteku u korist Prvotuženika radi sprječavanja ovrhe (**prilog: D-6 / „C list“**). Takvo usklađeno djelovanje predstavlja klasičan oblik izvanugovorne odgovornosti za štetu namjernim štetnim djelovanjem, zbog čega oba društva moraju odgovarati solidarno.

Ovakvo namjerno miješanje imovine i prebacivanje projekta, s isključivim ciljem ostavljanja Prvotuženika bez operativne imovine iz koje bi se Tužitelj mogao namiriti, predstavlja tešku zlorabu prava i namjerno prikraćivanje vjerovnika. Budući da su Prvotuženik i Drugotuženik povezana društva koja djeluju sa zajedničkim ciljem, njihovo postupanje aktivira solidarnu odgovornost za obveze proizašle iz takvog štetnog poslovanja, sukladno općim načelima poštenja i savjesnosti te propisima o odgovornosti.

Odgovornost supočinitelja štete i solidarna obveza (članak 1107. i članak 43. Zakona o obveznim odnosima):

Tuženici su svojim povezanim i zajedničkim radnjama (Prvotuženik zaprimanjem novca, a Drugotuženik preuzimanjem vlasništva nad nekretninom uz terećenje iste) zajednički prouzročili izravnu imovinsku štetu Tužitelju. Sukladno članku 1107. stavku 1. ZOO-a, za štetu koju je više osoba prouzročilo zajedno, svi supočinitelji odgovaraju solidarno.

Budući da je Drugotuženik SIGMA LAB d.o.o. upisan kao većinski vlasnik zemljišta i objekta koji je izgrađen i financiran upravo izravnim uplatama Tužitelja, isti ne može biti izuzet od obveze povrata tih sredstava i naknade štete. Sukladno članku 43. stavku 1. Zakona o obveznim odnosima, u solidarnoj obvezi vjerovnik je ovlašten zahtijevati ispunjenje cjelokupne obveze od bilo kojeg sudužnika, sve dok obveza ne bude potpuno ispunjena. Slijedom navedenog, postavljanje solidarnog tužbenog zahtjeva prema oba Tuženika u cijelosti je zakonito, opravdano i nužno za zaštitu prava Tužitelja.

VI. OBJEKTIVNO PREINAČENJE TUŽBE PROŠIRENJE TUŽBENOG ZAHTJEVA NA STAN OZNAKE 1.4

Sukladno članku 190. stavku 1. u vezi s člankom 191. stavkom 1. ZPP-a, Tužitelj objektivno preinačuje tužbu proširenjem tužbenog zahtjeva i na potraživanja proizašla iz Predugovora o kupoprodaji nekretnina koji se odnosi na stan oznake 1.4, ovjerenog pod brojem OV-20827/2024.

Obrazloženje:

1. Tužitelj je s Prvotuženikom zaključio Predugovor o kupoprodaji nekretnina dana 20. rujna 2024. god., ovjerenog kod Maje Periš, javne bilježnice iz Zagreba pod brojem OV-20827/2024 od 20. rujna 2024. (**prilog D-9**) god. te temeljem istog u cijelosti izvršio svoje obveze na ime plaćanja ugovorenog iznosa kapare od 46.000,00 €, uvećano za bankarske troškove u iznosu od 17,25 € dana 21. rujna 2024. god., potom iznosa 22.000,00 €, uvećano za bankarske troškove u iznosu od 17,25 € dana 31. prosinca 2024. god., koji predstavlja dio kupovnine, a plaćen je po usmenom dogovoru i to prije postavljanja keramike i parketa te potom iznos od 18.618,00 €, uvećano za bankarske troškove u iznosu od 17,25 € i to 21. veljače 2025. god., koji je dospijevao tek kod useljenja, iako niti do danas zakonito useljenje nije moguće budući da zgrada nema uporabnu dozvolu, a preostali iznos od 5.000,00 € nije u dospijeću budući da dospijeva tek po cjelokupnom izvršenju obveza Prvotuženika, koji je odavno u docnji, a rok je ugovoren kao bitan sastojak ugovora.

2. Tužitelj ističe da je cjelokupan sadržaj predmetnih Predugovora sastavio isključivo Prvotuženik (odnosno osoba po njegovu nalogu), bez ikakva utjecaja Tužitelja na ugovorne odredbe. Predmetni su Predugovori Tužitelju najprije dostavljeni u skeniranom obliku elektroničkom poštom od strane agencije za promet nekretninama Tom Solutions d.o.o. i njezine odgovorne osobe Tomislava Kušeka. Nakon toga, opunomoćenik Dragan Ivanović dostavio je Tužitelju gotove Predugovore u fizičkom (tiskanom) obliku putem poštanske službe. Da je predugovore sastavio isključivo Prvotuženik nakon što su mu ustupljeni osobni podaci Tužitelja, potvrđuje i e-mail korespondencija agencije u kojoj se navodi: „...vidite stanove koji Vas interesiraju ...kupovinu po nalogu investitora onda se šalje njegov predugovor sa popunjenim Vašim podacima“.

Dokaz: E-mail korespondencija s agencijom Tom Solutions d.o.o. (**Prilog: D-10**, str. 3/4). Sastanak s opunomoćenikom Prvotuženika, Draganom Ivanovićem, održan je 10. rujna 2024. godine u ugostiteljskom objektu Leggiero u Arena Centru u Zagrebu. Tom su prigodom definirani cijena, rokovi useljenja i plaćanja te popratni tehnički detalji (izbor i vlastita kupovina keramičkih pločica). Opunomoćeniku je tada na ruke predan iznos od 500 € na ime rezervacije stana oznake 2.2., dokaz: (**Prilog: D-12**).

Budući da se ime Dragana Ivanovića ne nalazi u sudskom registru, Tužitelj je zatražio dokaz o njegovu ovlaštenju, na što mu je imenovani predočio specijalnu punomoć poslovnog broja OV-2254/2023, koju je Tužitelj fotografirao, dokaz: (**Prilog: D-13**).

Nakon što je Prvotuženik ovjerio svoj potpis na Predugovoru, Tužitelj je potpisani primjerak namijenjen investitoru (Prvotuženiku) vratio preporučenom poštom na kućnu adresu njegova opunomoćenika Dragana Ivanovića (Jaruščica 5, Zagreb), dokaz: (**Prilog: D-11**).

Sve navedene okolnosti jasno ukazuju na činjenicu da Tužitelj nije imao mogućnost utjecati na sadržaj predugovornih klauzula. Slijedom toga, u konkretnom se slučaju u cijelosti ispunjavaju pretpostavke za primjenu članka 320., stavka 1., Zakona o obveznim odnosima (ZOO) o tumačenju nejasnih odredbi u korist stranke koja je pristupila ugovoru (Tužitelja).

3. U predmetnom Predugovoru, u članku 5., točka 1., stavka: d, (**prilog: D-9**) namjerno je ugrađena kontradikcija u tekstu kojom se s jedne strane zvučno deklarira kapara kao

odustatnina (čl. 307. ZOO-a) te u čl.7, točka 1. i preuzimanje „svih troškova te eventualne štete“ (dok se s druge strane u slučaju nedovršetka gradnje predviđa tek jednostruki povrat uplaćenog – predstavlja prepređeni pokušaj Prvotuženika da u dokument unese lažnu pravnu sigurnost za kupca, a istovremeno sebi ugradi neproporcionalnu izlaznu strategiju i limitira vlastitu odgovornost za štetu, što je u suprotnosti s načelom savjesnosti i poštenja te se sukladno članku 320. ZOO-a ima tumačiti isključivo na štetu Prvotuženika kao njezina isključivog autora.

4. Tužitelj je zastupniku po punomoći (**prilog: D-13**) Prvotuženika, Draganu Ivanoviću na ime rezervacije stana dana: 10. rujna 2024. predao iznos od 500,00 € (**prilog: D-12**).

5. Tužitelj je kupio keramičke pločice 24. siječnja 2025., (**prilog: D-14**) u svrhu ugradnje za oba stana, platio i dao dostaviti na gradilište: Dolenica 27 putem prijevoznika: Mandić logistika d.o.o. (**prilog: D-15**).

6. Predmet odnosne kupoprodaje je nekretnina u katastarskoj općini 339326, Lučko, a u naravi kčbr. 4453/1, koja je od 19. svibnja 2026. upisana u ZK. ul. br. 128 kod Općinskog suda u Novom Zagrebu – Zemljišno-knjižnog odjela na ime Drugotuženika u 12666/20000 suvlasničkih udjela, pri čemu je u stvarnosti i sukladno sadržaju predmetnog Predugovora, riječ o zasebnom dijelu, koji je trebao biti dovršen i upisan kao etažna jedinica i to stan oznake 1.4. – dvosobni stan na prvom katu stambene građevine, koji se sastoji od ulaza, kupaone, dnevnog boravka sa kuhinjom i jedne sobe, površine 32,48 m², u etažnom elaboratu označeno crnom bojom, prethodno u vlasništvu Prvotuženika: Imobilium Projekt d.o.o. iz Zagreba, Dolenica 27, kao prethodnog suvlasnika na cijeloj nekretnini u A I u 190/10000 dijelova te garažnog parkirnog mjesta, a sve prema glavnom arhitektonskom projektu br. 1-9/2020 GP, TD. 1/9/2020 i građevinske dozvole UP/I-361-03/22-01/001343 (**prilog: D-9**).

7. Odredbom čl. 2. st. 1. t. b) i c) Predugovora ugovoreno je kako će predmet kupoprodaje biti izgrađen i dovršen prema građevinskom projektu, najkasnije sa 30. prosinca 2024. god., a da se rok može produljiti samo zbog izvanrednih i nepredvidivih situacija i okolnosti i to do 60 radnih dana.

Također, obveza na zaključenje konačnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, a koja obveza je ugovorena u predmetnom Predugovoru o kupoprodaji nekretnine u čl. 3. istog, precizirana je opisno na način, da će to biti po završetku radova, misleći na dovršetak izgradnje cjelokupne zgrade i svih etažnih dijelova te dobivanju uporabne dozvole i etažiranja objekta, s tim, da je preciziran krajnji istek roka na 1. svibnja 2025. god.

8. Budući da je predmetna obveza na završetak izgradnje protekla sa 30. prosincem 2024. god., te je protekao i ugovoreni rok od dodatnih 60 radnih dana, koji je istekao sa 12. ožujkom 2025. god. te Prvotuženik nije u ugovorenom roku izvršio gradnju predmeta kupoprodaje. Nastavno, unatoč obavijesti Prvotuženika od 27. svibnja 2026. te obavijesti/pozivu Drugotuženika od 29. svibnja 2026. gdje pozivaju na preuzimanje predmetnih stanova nije moguće sa sigurnošću tvrditi da je gradnja stvarno i zakonito završena a što bi dokazala činjenica o obavljenom tehničkom pregledu te nastavno uporabna dozvola. Tužitelj je sve svoje obveze prema Prvotuženiku o dospijeću izvršio (**prilog: D-16**) pa čak i dio prije dospijeća, koje niti do danas nije nastupilo. Nastavno, Prvotuženik i Drugotuženik niti danas nisu ishodili uporabnu dozvolu, a niti proveli ugovorenu obvezu etažiranja, a svakako je prekršena obveza da to bude najkasnije sa 1. svibnja 2025. god. Imajući u vidu odredbu čl. 7. Predugovora, jasno je da Prvotuženik i Drugotuženik nisu izvršili predmetne obveze,

moguće niti zakonitu izgradnju, činjenično nisu ishodili potrebnu dokumentaciju i provedbu u zemljišnim knjigama, a posljedično niti obvezu zaključenja glavnog ugovora sa krajnjim rokom na 1. svibnja 2025. god., uslijed čega je precizirano da se ima smatrati da je Prvotuženik odustao od predmetnog pravnog posla.

9. Imajući u vidu da je Prvotuženik prekršio odredbe Predugovora te da se u smislu ugovorenog ima smatrati da je odustao, duguje Tužitelju sukladno zakonu, solidarno sa Drugotuženikom, potpunu naknadu štete ili podredno, obzirom da su stranke ugovorile plaćanje kapare te da kapara pa tako i povrat u smislu odredbe čl. 307. ZOO-a predstavlja odustatninu, iznos dvostruke kapare.

Također, Prvotuženik i Drugotuženik solidarno duguju i stečeno bez osnove, odnosno izvršene uplate preko ugovorene kapare, a sukladno utanačenom u Predugovoru, tj. iznose od 22.000,00 € uplaćenog dana 31. prosinca 2024. god., koji predstavlja dio kupovnine, te iznos od 18.618,00 € uplaćen 21. veljače 2025. god., sa valutama od datuma predmetnih uplata.

Obzirom da se Prvotuženik, a slijedom protupravnog otuđenja nekretnine tijekom ove parnice i Drugotuženik, nalaze u trajnoj docnji, da je završetak roka izgradnje istekao 30. prosinca 2024, da do danas nije ishođena uporabna dozvola te nije izvršeno etažiranje, obzirom da Prvotuženik niti Drugotuženik do danas nisu Tužitelju predali zakonit posjed niti vlasništvo, obzirom da je Prvotuženik, zlorabeći institut mirenja 15. svibnja 2026., agresivno, odmah drugi radni dan 18. svibnja podnio prijedlog a 19. svibnja uknjižio vlasništvo na Drugotuženika onemogućavajući ga u ostvarenju njegovih zakonskih prava ima se smatrati da su Prvotuženik i Drugotuženik postupali u krajnje lošoj namjeri te da se sukladno navedenom Tužitelju dosudi prema načelu potpune naknade štete jer bi stvarna šteta uslijed tržišnog rasta cijena stanova mogla premašiti dvostruke kapare čime bi Tužitelj pretrpio štetu a Tuženici bi se takvim činom spekulativno obogatili.

DOKAZI:

- **Prilog D-9:** Preslika Predugovora o kupoprodaji nekretnina (**stan 1.4**) od 20. rujna 2024.
- **Prilog D-10:** Korespondencija (Tom Solutions d.o.o.) koja potvrđuje tko je sastavljao predugovore
- **Prilog D-11:** Poštanska povratnica br. RG 691874489HR-način dostave gotovih Predugovora
- **Prilog D-12:** Potvrda primitka novca (rezervacija stana) na ruke Draganu Ivanoviću
- **Prilog D-13:** Specijalna punomoć na ime: Dragan Ivanović, opunomoćenik Prvotuženika
- **Prilog D-14:** Račun za keramičke pločice
- **Prilog D-15:** Email naputak za dostavu keramičkih pločica: Mandić logistika d.o.o.
- **Prilog D-16:** Potvrde o uplatama za stanove oznaka: 2.2 i 1.4 u Raiffeisen Bank d.d. Zagreb

VII. STVARNA ŠTETA I PRAVNI TEMELJ

Sukladno članku 368. stavku 1. Zakona o obveznim odnosima (ZOO), koji izričito propisuje da raskid ugovora ne oslobađa stranu obveze na naknadu štete, Tužitelj zahtijeva potpunu naknadu štete u visini pozitivnog ugovornog interesa.

1. Predmetne Predugovore isključivo je i samostalno sastavljao Prvotuženik. U pogledu naknade štete, Prvotuženik je u samom tekstu Predugovora (čl. 7.) izričito i doslovno ugovorio: „*Ukoliko jedna strana ne poštuje stavke ovog Predugovora smatra se da odustaje i snosi sve troškove te eventualne štete za drugu stranu*“.

2. Budući da Prvotuženik dokazano nije poštovao stavke Predugovora (što se očituje kroz neishođenje uporabne dozvole, neprovođenje etažiranja, protek krajnjeg roka 1. svibnja 2025. godine te paralelno otuđenje imovine), ova ugovorna odredba, u suglasju s člankom

368. stavkom 1. ZOO-a, predstavlja jasan, izričit i neoboriv temelj za potpunu naknadu štete. Budući da je Prvotuženik isključivi autor ove odredbe, sukladno članku 320. ZOO-a, stavka 1. ,navedenu klauzulu iz članka 7. Sud ima tumačiti u korist druge strane (Tužitelja). To u cijelosti opravdava Tužiteljev primarni zahtjev za naknadu pozitivnog ugovornog interesa (razlike u cijeni m² i izgubljene najamnine) prema nalazu vještaka.

PRIMARNI PRAVNI TEMELJ:

STVARNA ŠTETA

1. Razlika u cijeni po m²: Predstavlja razliku između aktualnih cijena koje Prvotuženik oglašava na portalu Njuškalo putem agencija za promet nekretninama i cijene koja je ugovorena po predmetnom Predugovoru za stan oznake 1.4 od 20. rujna 2024. godine.

1.1. Informativni izračun štete po m²: Cijena po m² s portala Njuškalo iz lipnja 2026. godine iznosi 4.153,00 €/m², dok ugovorena cijena po m² temeljem Predugovora za stan oznake 1.4 (bez garažnog parkirnog mjesta) iznosi 2.451,29 €/m². Navedeno čini razliku od 1.701,71 €/m², što na neto površinu stana (32,48 m²) ukupno iznosi 55.271,54 € imovinske štete za predmetni stan.

1.2 Izmakla korist (Gubitak najamnine): Predstavlja štetu zbog nemogućnosti iznajmljivanja predmetnog stana u mjesečnom iznosu od 600,00 €, računajući od dana stupanja Prvotuženika u docnju (2. svibnja 2025. godine) pa do danas, što za proteklo razdoblje informativno iznosi 9.600,00 €.

Obrazloženje:

Zbog drastičnog povećanja cijena nekretnina na tržištu od 2024. godine do danas, stvarna se šteta manifestira u obliku razlike između ugovorene i trenutne, znatno više tržišne vrijednosti identične nekretnine. S obzirom na to da Tužitelj u ovom trenutku u tužbenom zahtjevu navodi orijentacijske iznose razlike u cijeni stanova i najamnine na temelju javno dostupnih oglasa agencije Prvotuženika s portala Njuškalo iz lipnja 2026. godine (**Prilog: D-17**) te oglasa za davanje u najam stanova od strane Tužitelja iz 2025. godine s istoimenog portala (**Prilog: D-18**), točna visina pretrpljene štete predstavlja stručno pitanje.

Slijedom navedenog, radi utvrđivanja točne visine štete (razlike u cijeni m² i stvarne tržišne najamnine), Tužitelj predlaže izvođenje dokaza **građevinsko-financijskim vještačenjem** po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Nakon što imenovani vještak izradi te Sudu dostavi svoj nalaz i mišljenje, Tužitelj će, sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, urediti i precizirati postojeći tužbeni zahtjev na točan novčani iznos koji bude utvrđen vještačenjem.

PODREDNI PRAVNI TEMELJ: Postavlja se za slučaj da Sud utvrdi da se radi o odustanku od ugovora, u kojem slučaju Tužitelj potražuje isplatu sukladno članku 307. stavku 2. ZOO-a (kapara kao odustatnina).

DOKAZI:

- **Prilog D-17:** Aktualni primjer oglasa prodaje stanova Prvotuženika s portala Njuškalo
- **Prilog D-18:** Oglasi za iznajmljivanje stanova iz korisničkog profila Tužitelja s portala Njuškalo

VIII. UREĐENJE PRAVNOG TEMELJA ZA STAN OZNAKE 2.2

Tužitelj ukazuje da je u uvodnoj tužbi od 19. studenoga 2025. godine, u pogledu prve nekretnine (stan oznake 2.2 od 12. rujna 2024. godine, ovjeren pod brojem OV-20139/2024, **Prilog D-1**), pogreškom navedena pravna osnova kroz kontradiktornu kombinaciju odredaba članka 304. i članka 307. Zakona o obveznim odnosima. Budući da su institut obične kapare kod neispunjenja (čl. 304. ZOO-a) i kapare kao odustatnine (čl. 307. ZOO-a) dva različita pravna režima, Tužitelj ovim podneskom, sukladno odredbi članka 191. stavka 3. Zakona o parničnom postupku, uređuje i precizira pravni temelj u pogledu navedene nekretnine. Slijedom navedenog, Tužitelj i za prvu nekretninu postavlja zahtjev kroz sustav primarnog i podrednog tužbenog zahtjeva:

PRIMARNI PRAVNI TEMELJ: Za prvu nekretninu (stan 2.2) predstavlja pravo na potpunu naknadu štete u visini pozitivnog ugovornog interesa zbog raskida ex.lege i neispunjenja predugovora, sukladno članku 368. stavku 1. ZOO-a. Budući da se stvarna šteta i ovdje očituje u tržišnoj razlici cijene kvadrata od 2024. godine do danas te izgubljenoj koristi od najma, Tužitelj u Petitu navodi orijentacijski iznos štete, dok će se točna visina potraživanja za stan 2.2 utvrditi putem predloženog građevinsko-financijskog vještačenja po sudskom vještaku, nakon čega će Tužitelj konačno urediti tužbeni zahtjev.

PODREDNI PRAVNI TEMELJ: Postavlja se za slučaj da Sud utvrdi da se radi o odustanku od ugovora, u kojem slučaju Tužitelj potražuje isplatu sukladno članku 307. stavku 2. ZOO-a (kapara kao odustatnina / dvostruka kapara), a u skladu s postavljenim podrednim tužbenim zahtjevom

IX. SINTETIČKI ZAKLJUČAK I POVEZNICA OBRAZLOŽENJA S TUŽBENIM ZAHTJEVOM

Slijedom svega navedenog, Tužitelj ukazuje na neraskidivu pravnu i činjeničnu poveznicu između utvrđene solidarne odgovornosti Tuženika iz točke V., informativnog izračuna tržišne štete iz točke VII., te procesnog uređenja pravnog temelja iz točke VIII. ovog podneska:

1. Jedinstveni primarni zahtjev i ukupni iznos štete: Za oba predmetna stana (oznake 2.2 i 1.4) Tužitelj postavlja primarni zahtjev na identičnom pravnom temelju – potpunoj naknadi štete u visini pozitivnog ugovornog interesa (čl. 368. stavak 1. ZOO-a). Uzimajući u obzir informativni izračun za stan 1.4 (točka VII.) te okvirne tržišne pokazatelje za stan 2.2, Tužitelj utvrđuje ukupni zbrojni orijentacijski iznos tržišne štete na iznos od 111.108,18 €. Ovaj je iznos precizno naveden pod točkom 10. Glavnog tužbenog zahtjeva, a njegovu točnu i konačnu visinu za obje nekretnine utvrdit će jedinstveno građevinsko-financijsko vještačenje.

2. Jedinstveni podredni zahtjev: Za slučaj da Sud utvrdi da se u pogledu bilo koje od navedenih nekretnina radi o odustanku od ugovora, Tužitelj je u stavkama VII. i VIII. osigurao identičan podredni pravni temelj (kapara kao odustatnina / dvostruka kapara prema čl. 307. stavku 2. ZOO-a), što je precizno pretočeno u Podredni tužbeni zahtjev.

3. Solidarnost i realno osiguranje: Svi novčani iznosi, kako u Glavnom tako i u Podrednom tužbenom zahtjevu, potražuju se od obaju Tuženika **solidarno**, budući da njihova odgovornost izvanugovorno izvire s osnove zajedničke štetne radnje i spekulativnog pražnjenja imovine. Obveza Drugotuženika da trpi namirenje iz vlastitih suvlasničkih udjela (točka 12. Petita) izravna je posljedica njegova svjesnog sudjelovanja u tom manevru. Sve tri komponente čine zatvorenu, logičku i zakonitu cjelinu koja u potpunosti opravdava preinaku tužbe i postavljanje ovakvog tužbenog zahtjeva radi konačnog i svrhovitog rješenja spora među strankama.

Imajući u vidu sve naprijed rečeno, Tužitelj predlaže da Sud, imajući u vidu da su tuženici u docnji te da su predmetni Predugovori o kupoprodaji nekretnina ex lege protekom rokova prestali važiti, pri čemu je pravo izbora na strani Tužitelja da postavi primarni tužbeni zahtjev radi potpune naknade štete u visini pozitivnog ugovornog interesa u smislu odredbe članka 368. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima, odnosno podredni tužbeni zahtjev u smislu odredbe članka 307. stavka 2. Zakona o obveznim odnosima, **Tužitelj predlaže da Sud donese sljedeću:**

P R E S U D U

Utvrđuje se da su po sili zakona (ex lege) raskinuti Predugovori o kupoprodaji nekretnina zaključeni između Tužitelja kao kupca i Prvotuženika kao prodavatelja, i to:

- **Predugovor od 12. rujna 2024. godine**, za stan oznake **2.2**, ovjeren 12. rujna 2024. god. kod javne bilježnice Maje Periš iz Zagreba pod brojem: OV-20139/2024;

- **Predugovor od 20. rujna 2024. godine**, za stan oznake **1.4**, ovjeren 20. rujna 2024. god. kod javne bilježnice Maje Periš iz Zagreba pod brojem: OV-20827/2024.

I. GLAVNI TUŽBENI ZAHTJEV

1. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenica 27, OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o. iz Zagreba, ul. Drage Gervaisa 25, OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata ugovorenog iznosa kapare za stan oznake 2.2 ovjeren pod brojem OV-20139/2024, **solidarno isplate** iznos od **47.000,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 13. rujna 2024. godine pa do konačne isplate.
2. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata uplaćenog dijela kupoprodajne cijene za stan oznake 2.2 ovjeren pod brojem OV-20139/2024, **solidarno isplate** iznos od **23.000,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 31. prosinca 2024. godine pa do konačne isplate.
3. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata preostalog uplaćenog dijela kupoprodajne cijene za stan oznake 2.2 ovjeren pod brojem OV-20139/2024, **solidarno isplate** iznos od **17.435,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 21. veljače 2025. godine pa do konačne isplate.
4. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata ugovorenog iznosa kapare za stan oznake 1.4 ovjeren pod brojem OV-20827/2024, **solidarno isplate** iznos od **46.000,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 21. rujna 2024. godine pa do konačne isplate.
5. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata preostalog uplaćenog

dijela kupoprodajne cijene za stan oznake 1.4 ovjeren pod brojem OV-20827/2024, **solidarno isplate** iznos od **22.000,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 31. prosinca 2024. godine pa do konačne isplate.

6. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata preostalog uplaćenog dijela kupoprodajne cijene za stan oznake 1.4 ovjeren pod brojem OV-20827/2024, **solidarno isplate** iznos od **18.618,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 21. veljače 2025. godine pa do konačne isplate.

7. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime gotovine predane na ruke opunomoćeniku Draganu Ivanoviću, **solidarno isplate** iznos od **500,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 10. rujna 2024. godine pa do konačne isplate.

8. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime kupljenih keramičkih pločica dostavljenih na gradilište Dolenica 27, **solidarno isplate** iznos od **1.004,13 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana kupovine 24. siječnja 2025. godine pa do konačne isplate.

9. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime naknade stvarnih bankovnih troškova nastalih pri uplatama kapara i kupoprodajnih cijena iz točaka 1. do 6. ove izreke, **solidarno isplate** iznos od **103,50 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana podnošenja ovog podneska pa do konačne isplate.

10. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime stvarne štete zbog razlike u cijeni m² stana, **solidarno isplate** orijentacijski iznos od **111.108,18 €** (ili drugi iznos koji bude točno utvrđen građevinskim vještačenjem na ime razlike između ugovorene cijene kvadrata za stanove oznaka 2.2 i 1.4 po predugovorima ovjerenim pod brojevima OV-20139/2024 i OV-20827/2024 i aktualne tržišne cijene ekvivalentnih stanova relevantne na dan presude), zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja presude pa do konačne isplate.

11. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime izmakle koristi (gubitak najamnine) za stanove oznaka 2.2 i 1.4 po predmetnim predugovorima, **solidarno isplate** orijentacijski iznos od **19.200,00 €** (ili drugi iznos koji bude točno utvrđen financijskim vještačenjem počevši od dana stupanja Prvotuženika u docnju 2. svibnja 2025. godine pa sve do donošenja presude), zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dospijeća svakog pojedinačnog mjesečnog iznosa pa do konačne isplate.

12. Nalaže se Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o. da kao trenutno upisani većinski suvlasnik u 12666/20000 dijelova nekretnine upisane u k.o. Lučko, kčbr. 4453/1, ZK uložak 128, trpi namirenje cjelokupnog novčanog potraživanja Tužitelja iz točaka 1. do 11. ove izreke iz vrijednosti i prodajom tog suvlasničkog udjela.

13. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o. da Tužitelju **solidarno naknade** troškove ovoga parničnog postupka po određenju suda,

zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja o trošku pa do konačne isplate, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

II. PODREDNI TUŽBENI ZAHTJEV

Isključivo u slučaju da Sud u cijelosti ili djelomično odbije Glavni tužbeni zahtjev iz točke I. ovog Petita, Tužitelj postavlja sljedeći:

1. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Lučko, Dolenica 27, OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o. iz Zagreba, ul. Drage Gervaisa 25, OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata ugovorenog iznosa kapare za stan oznake 2.2 ovjeren pod brojem OV-20139/2024, **solidarno isplate** iznos od **47.000,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 13. rujna 2024. godine pa do konačne isplate.
2. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, za stan oznake 2.2 ovjeren pod brojem OV-20139/2024, **solidarno isplate** iznos od dodatnih **47.000,00 €** na ime ugovorene kapare kao odustatnine (dvostruka kapara), zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana stupanja u docnju 2. svibnja 2025. godine pa do konačne isplate.
3. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata preostalog uplaćenog dijela kupoprodajne cijene za stan oznake 2.2 ovjeren pod brojem OV-20139/2024, **solidarno isplate** iznos od **23.000,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 31. prosinca 2024. godine pa do konačne isplate.
4. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata preostalog uplaćenog dijela kupoprodajne cijene za stan oznake 2.2 ovjeren pod brojem OV-20139/2024, **solidarno isplate** iznos od **17.435,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 21. veljače 2025. godine pa do konačne isplate.
5. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata ugovorenog iznosa kapare za stan oznake 1.4 ovjeren pod brojem OV-20827/2024, **solidarno isplate** iznos od **46.000,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 21. rujna 2024. godine pa do konačne isplate.
6. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, za stan oznake 1.4 ovjeren pod brojem OV-20827/2024, **solidarno isplate** iznos od dodatnih **46.000,00 €** na ime ugovorene kapare kao odustatnine (dvostruka kapara), zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana stupanja u docnju 2. svibnja 2025. godine pa do konačne isplate.
7. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata preostalog uplaćenog dijela kupoprodajne cijene za stan oznake 1.4 ovjeren pod brojem OV-20827/2024, **solidarno isplate** iznos od **22.000,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 31. prosinca 2024. godine pa do konačne isplate.

8. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime povrata preostalog uplaćenog dijela kupoprodajne cijene za stan oznake 1.4 ovjeren pod brojem OV-20827/2024, **solidarno isplate** iznos od **18.618,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 21. veljače 2025. godine pa do konačne isplate.

9. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime gotovine predane na ruke opunomoćeniku Draganu Ivanoviću, **solidarno isplate** iznos od **500,00 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana uplate 10. rujna 2024. godine pa do konačne isplate.

10. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime kupljenih keramičkih pločica dostavljenih na gradilište Dolenica 27, **solidarno isplate** iznos od **1.004,13 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana kupovine 24. siječnja 2025. godine pa do konačne isplate.

11. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., OIB: 09383149550 i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o., OIB: 71571526992 da Tužitelju, na ime naknade stvarnih bankovnih troškova nastalih pri uplatama kapara i kupoprodajnih cijena iz točaka 1. do 8. ovog podrednog zahtjeva, **solidarno isplate** iznos od **103,50 €**, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana podnošenja ovog podneska pa do konačne isplate.

12. Nalaže se Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o. da kao trenutno upisani većinski suvlasnik u 12666/20000 dijelova nekretnine upisane u k.o. Lučko, kčbr. 4453/1, ZK uložak 128, trpi namirenje cjelokupnog novčanog potraživanja Tužitelja iz točaka 1. do 11. ovog podrednog zahtjeva iz vrijednosti i prodajom tog suvlasničkog udjela.

13. Nalaže se Prvotuženiku IMOBILIUM PROJEKT d.o.o. i Drugotuženiku SIGMA LAB d.o.o. da Tužitelju **solidarno naknade** troškove ovoga parničnog postupka po određenju suda, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja o trošku pa do konačne isplate, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe

Sve zakonske zatezne kamate u ovom podnesku (kako u Glavnom tako i u Podrednom zahtjevu) traže se po stopi koja se određuje za svako polugodište izračunom prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, uvećane za pet postotnih bodova, sukladno članku 29. stavku 2. Zakona o obveznim odnosima.

U Starim Jankovcima, 11. kolovoza 2026.

ZVONIMIR MITROVIĆ
(Tužitelj, osobno)

