

Nalogodavac ZDRAVKO KELAVA  
7624

četvrtak, 23. lipnja 22.

DRAŠKO LAMBAŠA  
Draga 2  
22 000 Šibenikstečajni upravitelj  
stečajne mase  
JUKIĆ COMMERCE d.o.o.**IZLUČNI VJEROVNIK:** Zdravko Kelava iz Stobreča, sv. Lovre 45 E, OIB:  
02110197974, zastupan po punomoćniku Edvardu Sušcu,  
odvjetniku u Splitu**PREDMET:** Obavijest o izlučnom pravu;  
Zahtjev za izdavanjem tabularne isprave

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. St-263/2022 od 4. svibnja 2022. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza JUKIĆ COMMERCE d.o.o. u stečaju, Grljevac, Hercegovačka 46.

Kao punomoćnik izlučnog vjerovnika g Zdravka Kelave iz Stobreča, sv. Lovre 45 E, OIB: 02110197974, obavještavam Vas o sljedećem izlučnom pravu.

*Dokaz: punomoć*

1. JUKIĆ COMMERCE d.o.o. upisan je kao ovlaštenik prava vlasništva u pogledu nekretnine:

44. udio prava građenja: 95/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44), dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, Z.U. 1287, K.O. Stobreč, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja četverosobni stan označen br. 3, koji se sastoji od četiri sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, garderobe, ulaza, hodnika i terase, površine 94,76 m<sup>2</sup>, na II. (drugom) katu, ulaz III. i to za cijelo (1/1).

*Dokaz: zk izvadak*

Isključivi vlasnik i posjednik opisane nekretnine je Zdravko Kelava iz Stobreča, sv. Lovre 45 E, OIB: 02110197974.

Zdravko Kelava je kao kupac, još tijekom izgradnje stambeno-poslovne zgrade na čest. zem. 703/1 k.o. Stobreč, dana 13. siječnja 2000. zaključio sa prodavateljem Građevinska radnja „ZA DOM“, vlasnik obrta Marko Skejo, Ugovor o kupoprodaji Stana ovjeren 20. siječnja 2000. godine kod javnog bilježnika Zrinke Milić Štrkalj pod

Nalogodavac ZDRAVKO KELAVA  
7624

četvrtak, 23. lipnja 22.

brojem ovjere OV-222/2000.

*Dokaz: Ugovor o kupoprodaji stana OV-222/2000*

Prodavatelj je prilikom zaključenja Ugovora o kupoprodaji stana svoje pravo vlasništva jamčio prethodno zaključenim Ugovorom o kupoprodaji trosobnog stana u stambeno-poslovnim objektu „Stobreč“ od 14.09.1999. godine, sa prodavateljem JUKIĆ COMMERCE d.o.o. Podstrana, Hercegovačka 46, kao nominalnim Investitorom koji u okviru svoje djelatnosti gradi i prodaje stanove za tržište u opisanom stambeno-poslovnim prostoru.

*Dokaz: kao gore, Ugovor o kupoprodaji trosobnog stana u stambeno-poslovnim objektu „Stobreč“*

Zdravko Kelava je tijekom 2000. godine u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu te stupio u zakoniti, istiniti i poštenu posjed opisane nekretnine. Dakle, Zdravko Kelava je u zakonitom, istinitom i nesmetanom posjedu opisane nekretnine više od 20 godina.

Iako je Marko Skejo kao prodavatelj, Zdravki Kelavi kao kupcu, odredbom čl. 2. toč. 5 Ugovora o kupoprodaji stana izdao tabularno očitovanje, takva isprava nije podobna za upis uknjižbe prava vlasništva opisane nekretnine.

Osim toga, opis predmetne nekretnine u čl. 1. toč. 1. Ugovora o kupoprodaji stana nakon izvršene izmjere i etažiranja stambeno-poslovne zgrade ne odgovara sadašnjem opisu u zemljišnoj knjizi.

Uvidom u nacrt etažnih dijelova nesporno je da se radi o istom stanu, odnosno da se radi o stanu na drugom katu, ulaz treći, jugoistočne strane, površine 94,76 m<sup>2</sup>.

*Dokaz: Nacrt etažnih dijelova zgrade sagrađene na č.zem. 703/1, k.o. Stobreč, Tlocrt stana broj 3, arhitektonski snimak dipl. ing. arh. Hrvoja Marinovića*

Obzirom da iznesene činjenice jasno proizlazi da je dokazan neprekinuti pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine u korist Zdravka Kelave.

2. Zdravko Kelava je u istom stambeno-poslovnim objektu kupio garažno mjesto od prodavatelja JUKIĆ COMMERCE d.o.o.

Prodavatelj garažnog mjesta JUKIĆ COMMERCE d.o.o. je izdao račun broj: 93/2001 te je kupac Zdravko Kelava u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu.

*Dokaz: račun broj: 93/2001, priznanice*

Nalogodavac ZDRAVKO KELAVA  
7624

četvrtak, 23. lipnja 22.

Nakon izvršene izmjere i etažiranja stambeno-poslovne zgrade, opis naveden na računu br: 93/2001 ne odgovara opisu u zemljišnoj knjizi.

*Dokaz: zk izadak, nacrt etažnih dijelova, račun 93/2001*

Uspoređujući skicu garažnih mjesta prema nacrtu etažnih dijelova i skicu dokaznice za obračun obujma, a oba izrađena prema arhitektonskoj snimci dipl. ing. arh. Hrvoja Marinovića, razvidno je da se radi o istom garažnom mjestu, odnosno garažnom mjestu br. 11.

*Dokaz: dokaznica za obračun*


Utoliko molim da kao stečajni upravitelj JUKIĆ COMMERCE d.o.o., izdate tabularnu ispravu kojom ovlašćujete g Zdravka Kelavu iz Stobreča, sv. Lovre 45 E, OIB: 02110197974. da bez Vašeg daljnjeg odobrenja ili sudjelovanja može u zemljišnoj knjizi koja se vodi kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišno-knjižnog odjela Split, te katastarskom operatu zemljišta, zatražiti i postići upis uknjižbe prava vlasništva u pogledu nekretnina označenih kao:

- 44. udio prava građenja: 95/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44), dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, Z.U. 1287, K.O. Stobreč, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja četverosobni stan označen br. 3, koji se sastoji od četiri sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, garderobe, ulaza, hodnika i terase, površine 94,76 m<sup>2</sup>, na II. (drugom) katu, ulaz III. i to za cijelo (1/1).

- 11. udio prava građenja: 24/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno br. 11, površine 24,15 m<sup>2</sup>, u niskom prizemlju.

Punomoćnik:

ODVJETNIK  
EDVARD SUŠAC  
Split, Velebitska 71



U prilogu:  
Punomoć i dr.

# PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) .....

ODVJETNIK  
EDVARD SUŠAČ  
Split, Vetebitska 71

.....  
..... da me (nas) zamjeni u građanskom, parničnom, izvanparničnom,  
ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred  
tijelima državne uprave koji se vodi kod

STEAČINI UPRAVITELJ DRŽAVNE LAGUNAŠTA

radi .....

izdavanja tabularne isprave, zaduženja

pod poslovnim brojem .....

ST-263/2022

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda  
i kod svih drugih državnih tijela te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovani prava i interesa  
poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale  
podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome  
izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje .....

U .....

SPLITU

dana .....

09.07.2022 g.



JUKIĆ COMMERCE d.o.o., Hercegovačka 46, Podstrana MB 3633926  
zastupano po Vladi Jukiću (u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ)

GRAĐEVINSKA RADNJA "ZA DOM" VI. Marko Skejo, Ružić-Drniš, JMBG  
1702956380047 (u daljnjem tekstu: KUPAC) s druge strane,

sklopili su dana 14.09.1999.g.

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIA I PROMETA  
PODRUČNI UREDE  
513-07-17-08

Primiteno:	14. 9. 1999.
Klasifikacijska oznaka	
UPD 410-20/00-01/621	
Uredžinski broj	15-00-1

UGOVOR  
O KUPOPRODAJI TROSOBNOG STANA U  
STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU "STOBREĆ"

UVODNE ODREDBE

Ugovorne strane predhodno složno utvrđuju postojanje slijedećih činjenica:

-da Prodavatelj kao nominirani investitor, u okviru svoje registrirane djelatnosti, gradi i prodaje stanove za tržište u stambeno-poslovnom objektu "Stobreć" u Stobreću.

-da prihvaćanjem ovog Ugovora od strane Kupca Prodavatelj preuzima obvezu izgradnje i predaje predmeta Ugovora Kupcu, a sve u okviru ugovornih odredbi iz ovog Ugovora.

članak 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja trosobnog stana u stambeno-poslovnom objektu "Stobreć" u Stobreću, koji se gradi na kat.čest.zem.703 k.o. Stobreć.

članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje trosoban stan u predmetnom objektu i to baš stan br. A7 površine 83,17 m<sup>2</sup> stambenog prostora i 17,04 m<sup>2</sup> lođe, balkona koji se nalazi na prvom katu stambenog-poslovnog prostora na jugo-istočnoj strani zgrade, sukladno odobrenoj tehničkoj dokumentaciji i usvojenom Proizvodnom programu, a sve uz stalni stručni nadzor tijekom građenja i u skladu s pozitivnim propisima u usvojenim standardima.

članak 3.

Tehnički opis u kojem je definiran nivo izvedbe poslovnog prostora sastavni je dio ovog Ugovora, te stranke potpisom ovog Ugovora potvrđuju prihvaćanje tog opisa.

#### članak 4.

Kupoprodajna cijena predmetnog trosobnog stana iz čl.2. ovog Ugovor, a po jediničnoj cijeni od 2.000,00 DEM/m<sup>2</sup> sa PDV-om stambenog prostora te lođa i balkon 50% od cijene stambenog prostora tj. 1000 DEM/m<sup>2</sup> (sistem "Ključ u ruke")

#### članak 5.

Kupac se obvezuje ugovorenu cijenu Prodavatelju platiti kompezacijom. Prodavatelj garantira Kupcu da je cijena u DEM iz čl.4. ovog Ugovora fiksna i konačna. Kompezacija će se obaviti u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju NBH na dan obračuna.

#### članak 6.

Prodavatelj ne osnovi svog Proizvodnog programa utvrđuje rok dovršetka i predaje predmetnog trosobnog stana Kupcu, u roku od 12 mjeseci. Ugovorne strane suglasno toleriraju zakašnjenje predaje trosobnog stana od 30 dana. Za svako daljnje zakašnjenje Prodavatelj je dužan za produženje roka od punih 30 dana Kupcu, na ime ugovorne kazne platiti 0,5 % mjesečno. Ugovorna kazna ne može biti veća od 5 % (pet posto) od ukupno uplaćenog iznosa po ovom Ugovoru.

#### članak 7.

Prilikom predaje predmetnog trosobnog stana Kupcu, izvršit će se premjer površina i na temelju toga izvršiti konačni obračun cijene, te sačiniti primopredajni zapisnik.

Kupac stupa u posjed predmetnog stana ispunjenjem sljedećih uvjeta kumulativno:

- podmirenjem obveza iz čl.6. ovog Ugovora
- potpisom Zapisnika o primopredaji.

#### članak 8.

Prodavatelj se obvezuje neposredno po završetku i primopredaji trosobnog stana izraditi potrebnu dokumentaciju radi uknjižbe prava vlasništva te ovim ujedno ovlašćuje Kupca da zadrži i postigne uknjižbu prava vlasništva na predmetnom trosobnom stanu bez daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja, a po ispunjenju obvezama Kupca iz čl.6. i čl.9. ovog Ugovora.

Sve pristojbe i troškove uknjižbe predmetnog stana snosi Kupac.

#### članak 9.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa obje ugovorene strane.

#### članak 10.

U slučaju spora koji bi proizašao iz ovog Ugovora, ugovorene strane će nastojati spor prvenstveno riješiti međusobnim sporazumjevanjem. Ukoliko u tome ne uspiju prepustiti će se odluci nadležnog suda u Splitu.

članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorena strana po potpisu dobiva po 2 (dva) primjerka, a jedan javni bilježnik.

ZA KUPCA:

(Marko Skejo)

GRAĐEVINSKA RADNJA  
»ZA DOM«  
PROIZVODNJA BETONA  
GRADITELJSTVO I PRIJEVOZ  
RUŽIĆ-DRNIŠ

ZA PRODAVATELJA:

(Valdo Jukić)

**JUKIĆ COMMERCE** d.o.o.  
ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU,  
UGOSTITELJSTVO I USLUGE  
PODSTRANA

**OVJERA POTPISA**

Ja, javni bilježnik, **Zrinka Milić Štrkalj**, sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 28 potvrđujem, da je u mojoj nazočnosti stranke

**VLADO JUKIĆ, PODSTRANA, HERCEGOVAČKA 46** u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje trgovačkog društva pod tvrtkom **JUKIĆ COMMERCE d.o.o. Podstrana**

**MARKO SKEJO, RUŽIĆ** u svojstvu vlasnika **GRAĐEVINSKE RADNJE ZA DOM** vlastoručno potpisale pismeno.

Stranka osobno poznata javnom bilježniku.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru naplaćena tem.čl.11.ZJP u iznosu od 20,00 kuna nalijepljena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.19. PPJT u iznosu od 60,00 kuna više PDV 22% (13,20 Kn).

Broj: Ov-66/2000

U Splitu, 11.1.2000.g.



Ja, javni bilježnik ANTE ZLOKIĆ, Split, Velebitska 26,  
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Ugovor o kupoprodaji trosobnog stana u stambeno-poslovnom objektu "Stobreč", od  
14.09.1999., u potpisu ovjeren kod javnog bilježnika Zrinka Milić Štrkalj, Split, dana  
11.01.2000., pod brojem OV-66/2000**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj  
isprave je JELENA TALAJA, OIB 08509075403, BRNAZE, BRNAZE 295.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 160,00 kn uvećana za PDV u iznosu  
od 40,00 kn.

**Broj: OV-4365/2022**  
Split, 19.04.2022.



Javni bilježnik  
ANTE ZLOKIĆ

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Kornelija Vujan



Split, 13. 01. 2000. godine

**GRAĐEVINSKA RADNJA "ZA DOM", vlasnik MARKO SKEJO, Ružić-Drniš, JMBG: 1702956380047, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,**

**ZDRAVKO KELAVA iz Splita, Hercegovačka 126, JMBG: 1011959380088, (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,**

zaključili su slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

### I. Stranke složno pretpostavljaju:

1. Da je **Prodavatelj** isključivi vlasnik **trosobnog stana** u izgradnji koji se nalazi u stambeno-poslovnom objektu "STOBREČ" u Stobreču, i to baš stana br. **A7**, površine **83,17 m<sup>2</sup>** stambenog prostora i **17,04 m<sup>2</sup>** lođe, balkona, a koji stan je položen na prvom katu, na jugoistočnoj strani opisanog stambeno-poslovnog objekta (zgrade), zatim vlasnik pripadajućeg dijela zemljišta, te pripadajućeg dijela zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u kojoj se stan nalazi, a koja je izgrađena na **z.k. čest. zem. br. 703, K.O. STOBREČ**.

2. Da je **Prodavatelj** vlasnikom predmetnog stana, te pripadajućeg dijela zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u kojoj se stan nalazi, sve opisano u točki I./1. ovog Ugovora, postao na temelju *Ugovora o kupoprodaji trosobnog stana u stambeno poslovnom objektu "Stobreč" od 14. 09. 1999. godine*, zaključenog između **JUKIĆ COMMERCE d.o.o. PODSTRANA**, Hercegovačka 46, kao prodavatelja, (koji kao nominirani investitor u okviru svoje registrirane djelatnosti gradi i prodaje stanove za tržište u opisanom stambeno-poslovnom objektu, sukladno tehničkoj dokumentaciji i usvojenom Proizvodnom programu, a sve uz stalni stručni nadzor tijekom građenja i u skladu s pozitivnom propisima i usvojenim standardima, s tim da je tehnički opis u kojem je definiran nivo izvedbe predmetnog stana sastavni dio citiranog Ugovora) i **Prodavatelja**, kao kupca, a koji Ugovor je ovjerovljen u potpisu za **VLADU JUKIĆA**, ovlaštene osobe za zastupanje trgovačkog društva pod tvrtkom **JUKIĆ COMMERCE d.o.o. PODSTRANA** i **MARKA SKEJE**, Ružić, u svojstvu vlasnika građevinske radnje "ZA DOM", kod Zrinke Milić-Štrkalj, Javnog bilježnika u Splitu, dana 11. 01. 2000. godine, pod broj: **OV-66/2000**.

## II. Na temelju naprijed pretpostavljenog stranke su se sporazumjele kako slijedi:

1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u vlasništvo za cijelo, trosobni stan izgrađen po sistemu "ključ u ruke" koji se nalazi u stambeno-poslovnom objektu "STOBREČ" u Stobreču, i to baš stan br A7, površine 83,17 m2 zatvorenog stambenog prostora i 17,04 m2 lođe i balkona, a koji stan je položen na prvom katu, na jugoistočnoj strani opisanog stambeno-poslovnog objekta (zgrade), zajedno sa pripadajućim dijelom zemljišta, te pripadajućim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u kojoj se stan nalazi, a koja je izgrađena na z.k. čest. zem. br. 703, K.O. STOBREČ, te zajedno sa svim drugim pripadnostima i služnostima, za ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 192.549,00 DEM (stodevedesetdvijetisućepestočetrestdevet maraka) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate u koju je uključen i eventualni PDV, odnosno za kupoprodajnu cijenu od 2.100,00 DEM (dvijetisućeststo maraka) po jednom m2 zatvorenog stambenog prostora (83,17 m2), te 1.050,00 DEM (tisućpedeset maraka) po jednom m2 za ostale površine (17,04 m2 lođa i balkoni), sve u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.

2. Kupac je isplatio Prodavatelju dio od 50 % (pedeset posto) utvrđene kupoprodajne cijene u iznosu od 96.274,50 DEM (devedesetšesttisućadvjestosedamdesetčetiri i 50/100 maraka) u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan isplate prilikom zaključenja ovog Ugovora, primitak kojega iznosa Prodavatelj potvrđuje potpisom na ovom Ugovoru, pa isti Kupcu služi umjesto posebne priznanice.

Ostatak utvrđene kupoprodajne cijene od 50 % (pedeset posto) u iznosu od 96.274,50 DEM (devedesetšesttisućadvjestosedamdesetčetiri i 50/100 maraka) u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan isplate Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u dvije jednake rate od po 48.137,25 DEM (četrestosamtisućastotridesetsedam i 25/100 maraka), i to prvu do 30. 06. 2000. godine, a drugu prilikom primopredaje predmetnog stana (31. 12. 2000. godine).

3. Prodavatelj jamči Kupcu da je stvarni, jedini i isključivi vlasnik stana koji je predmet ove kupoprodaje, te da na tom stanu ne postoji neko pravo treće osobe koje isključuje, umanjuje ili ograničava njegovo pravo vlasništva, a osobito da stan nije opterećen hipotekom, ili pak drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

4. Prodavatelj se obvezuje predmetni stan u cijelosti dovršen po sistemu "ključ u ruke" predati Kupcu u materijalni i zakoniti posjed slobodan od osoba i stvari najkasnije do 31. 12. 2000. godine.

Stranke suglasno toleriraju zakašnjenje predaje predmetnog stana od 30 dana. Za svako daljnje zakašnjenje Prodavatelj je dužan za produženje roka od punih 30 dana na ime kazne platiti Kupcu 0,5 % (nula cijelihi pet posto) od ugovorene cijene mjesečno. Ovako ugovorena kazna ne može biti veća od 5 % (pet posto) od ugovorene cijene.

Prilikom primopredaje predmetnog stana stranke će izvršiti premjer površina i na temelju toga izvršiti konačni obračun kupoprodajne cijene, te sačiniti primopredajni zapisnik.

Kupac će stupiti u posjed predmetnog stana kumulativnim ispunjenjem slijedećih uvjeta:

- isplatom ugovorene kupoprodajne cijene, korigirane nakon premjera u cijelosti, te
- potpisom zapisnika o primopredaji.

## OVJERA POTPISA

Ja, javni bilježnik, **Zrinka Milić Štrkalj**, sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 28 potvrđujem, da je u mojoj nazočnosti strank

**MARKO SKEJO, RUŽIĆ** u svojstvu vlasnika obrta **ZA DOM RUŽIĆ** vlastoručno potpisala pismeno.

Stranka osobno poznata javnom bilježniku.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru naplaćena tem.čl.11.ZJPu iznosu od 14,00 kuna zalijepljena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.19.PPJT u iznosu od 70,00 kuna više PDV 22% (15,40 Kn).

Broj: Ov-222/2000

U Splitu, 20.1.2000.g.



Ja, javni bilježnik **Helena Dragun**, Split, Škrape 53, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA**, ovjeren po javnom bilježniku **Zrinki Milić Štrkalj** iz Splita, OV-222/2000, od 20.01.2000. godine

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **ZDRAVKO KELAVA**, OIB 02110197974, **STOBREČ, SPLIT, Sv. Lovre 45 E**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 13,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 180,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 45,00 kn.

Broj: OV-4917/2019

Split, 15.10.2019.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
javnobilježnički prisjednik  
Snježana Felzer Puljić

Javni bilježnik  
Helena Dragun



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 12 P-452/2023-2

Pravna stvar:

Tužitelj: ZDRAVKO KELAVA iz Stobreča, Sv. Lovre 45 E, OIB: 02110197974, kojeg zastupa punomoćnik Edvard Sušac, odvjetnik u Splitu, Velebitska 71.

Tuženik: Stečajna masa iza JUKIĆ COMMERCE d.o.o. u stečaju Šibenik, Drniških žrtava 10, OIB: 83107351976.

Radi: činjenja / utvrđenja prava vlasništva.

POZIV TUŽENIKU  
ZA PODNOŠENJE PISANOG ODGOVORA NA TUŽBU

Dostavlja se tuženiku tužba, radi podnošenja pisanog odgovora na tužbu. Pisani odgovor na tužbu podnosi se ovom sudu u roku od 30 dana, računajući od dana primitka tužbe, u dva primjerka, pozivom na gornji poslovni broj spisa.

Poziva se tuženik da u odgovoru na tužbu iznese sve bitne činjenice i predloži sve dokaze kojima potkrjepljuje svoje navode i kojima pobija navode i dokaze protivnika. Uz odgovor na tužbu tuženik je dužan priložiti isprave na koje se poziva, ako je to moguće.

Upozorava se tuženik da nakon zaključenja prethodnog postupka ne može iznositi nove činjenice i predlagati nove dokaze, osim u slučaju ako ih bez svoje krivnje nije mogao iznijeti, odnosno predložiti prije zaključenja prethodnog postupka, dok u protivnom sud neće uzeti u obzir nove činjenice i nove dokaze.

Upozorava se tuženik da ako ne podnese pisani odgovor na tužbu u određenom roku, donijet će se presuda kojom se prihvaća tužbeni zahtjev (presuda zbog ogluhe) ako bude udovoljeno uvjetima iz članka 331.b. stavak 1. Zakona o parničnom postupku.

U Splitu 15. rujna 2023.

Sudac

Paško Bačić

OPĆINSKI SUD U SPLITU  
21 000 Split

TUŽITELJ: Zdravko Kelava iz Stobreča, Sv. Lovre 45 E, OIB: 02110197974,  
zastupan po punomoćniku Edvardu Sušcu, odvjetniku u Splitu

TUŽENIK: STEČAJNA MASA iza JUKIĆ COMMERCE d.o.o.,  
OIB: 83107351976, Šibenik, Drniških žrtava 10

Tužba  
radi činjenja/utvrđenja prava vlasništva  
v.p.s. 75.000,00 eur  
u prilogu: punomoć i dr.

1.1. U zemljišnoj knjizi za K.O. Stobreč u zk.ul. 1287, prednik tuženika JUKIĆ COMMERCE d.o.o. publicirani je vlasnik nekretnine opisane kao 44. udio prava građenja: 95/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44), dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, Z.U. 1287, K.O. Stobreč, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja četverosobni stan označen br. 3, koji se sastoji od četiri sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, garderobe, ulaza, hodnika i terase, površine 94,76 m<sup>2</sup>, na II. (drugom) katu, ulaz III. i to za cijelo (1/1).

DOKAZ: zk izvadak

1.2. U zemljišnoj knjizi za K.O. Stobreč u zk.ul. 1287, prednik tuženika JUKIĆ COMMERCE d.o.o. publicirani je vlasnik nekretnine opisane kao 11. Udio prava građenja: 24/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno br. 11, površine 24,15 m<sup>2</sup>, u niskom prizemlju i to za cijelo.

DOKAZ: kao gore

2.1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-98/2012 od 30. prosinca 2013. otvoren je i istodobno zaključen stečajni postupak nad dužnikom JUKIĆ COMMERCE d.o.o., Grljevac, Hercegovačka 46, OIB: 84683658042

2.2. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-263/2022 od 4. svibnja 2022. određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza JUKIĆ COMMERCE d.o.o. u stečaju, Grljevac, Hercegovačka 46.

DOKAZ: Rješenje trgovačkog suda u Splitu St-263/2022 od 4. svibnja 2022.,  
uvid u spis Trgovačkog suda u Splitu St-263/2022

2.3. Stečajni postupak je nastavljen jer je JUKIĆ COMMERCE d.o.o. u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnina upisanih i u, između ostaloga, zk.ul. 1287, K.O. Stobreč.

2.4. Tuženik, odnosno stečajna masa iza JUKIĆ COMMERCE d.o.o., dobilo je OIB i upisan je u sudski registar.

DOKAZ: izvadak iz sudskog registra

3.1. Dakle, tuženik je pasivno legitimiran.

4.1. Tužitelj je isključivi vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina posljednje 23 godine.

5.1. Za vrijeme izgradnje stambeno – poslovne zgrade na čest. zem. 703/1 K.O. Stobreč, tužitelj je u svojstvu kupca 13. siječnja 2000., zaključio sa prodavateljem Građevinska radnja „ZA DOM“, vlasnik obrta Marko Skejo, Ugovor o kupoprodaji stana ovjeren 20. siječnja 2000. godine kod javnog bilježnika Zrinke Milić Štrkalj pod brojem ovjere OV-222/2000.

DOKAZ: Ugovor o kupoprodaji stana OV-222/2000

5.2. Prodavatelj, Građevinska radnja „ZA DOM“, vlasnik Marko Skejo, je, prilikom zaključenja Ugovora o kupoprodaji stana, svoje pravo vlasništva jamčio Ugovorom o kupoprodaji trosobnog stana u stambeno poslovnom objektu „Stobreč“ od 14. 9.1999., zaključenog između JUKIĆ COMMERCE d.o.o. Podstrana, Hercegovačka 46, kao nominalnog investitora koji u okviru svoje djelatnosti gradi i prodaje stanove za tržište u opisanom stambeno-poslovnog objekta.

DOKAZ: kao gore, Potvrda od 25. siječnja 2021.

5.3. Budući da je stambeno – poslovna zgrada bila u izgradnji prilikom zaključenja gore navedenih Ugovora, tužitelj nije mogao izvršiti upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu.

6.1. Međutim, tužitelj je u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodaju cijenu te stupio u posjed predmetnog stana 2000., te je u zakonitom, istinitom i nesmetanom posjedu više od 20 godina.

DOKAZ: saslušanje Marka Skeje, po potrebi i dr.

7.1. Prednik tužitelja, Marko Skejo, tužitelju je izdao tabularnu ispravu sadržanu u čl. 2. toč. 5. Ugovora o kupoprodaji stana, što znači da je prednik tužitelja već prilikom zaključenja Ugovora o kupoprodaji sačinio valjano očitovanje volje, usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na tužitelja.

7.2. Međutim zbog provedenog etažiranja zgrade, izdana tabularna isprava prestala je biti podobnom ispravom za uknjižbu prava vlasništva predmetnoga stana na ime tužitelja pa se u tome ogleda pravni interes tužitelja za podnošenjem ove tužbe.

7.3. Tužitelj je tek u 2021. saznao da je izdana tabularna izjava nepodobna za upis uknjižbe prava vlasništva kada se obratio ovom punomoćniku radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu predmetnih nekretnina.

DOKAZ: saslušanje tužitelja

7.4. U tome smislu tužitelj se 19. studenog 2021. obratio ODO-u u Splitu radi priznanja prava vlasništva tužitelja na stanu E-44.

DOKAZ: preslika zahtjeva

8.1. Naime, osim što je JUKIĆ COMMERCE d.o.o. kao nominalni investitor ostao upisan kao ovlaštenik prava vlasništva predmetnog stana, opis stana u čl. 1. toč. 1. Ugovora o kupoprodaji stana nakon izvršene izmjere i etažiranja stambeno – poslovne zgrade ne odgovara opisu stana u zemljišnoj knjizi.

8.2. Uvidom u nacrt etažnih dijelova nesporno je da se radi o istom stanu, odnosno da se radi o stanu na drugom katu, ulaz treći, jugoistočne strane, površine 94,76 m<sup>2</sup>.

DOKAZ: Nacrt etažnih dijelova zgrade sagrađene na č.zem. 703/1, k.o. Stobreč, Tlocrt stana broj 3, arhitektonski snimak dipl. ing. arh. Hrvoja Marinovića, izvornik u spisu ovog suda Z-9284/2001

9.1. Nadalje, tužitelj je od JUKIĆ COMMERCE d.o.o. kupio i garažno mjesto u predmetnom stambeno-poslovnom objektu.

9.2. Prodavatelj garažnog mjesta, JUKIĆ COMMERCE d.o.o., izdao je račun broj 93/2001, a tužitelj je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu po tom računu.

DOKAZ: račun br. 93/2001, priznanice

9.3. Nakon izvršene izmjere i etažiranja stambeno – poslovne zgrade opis naveden na računu 93/2001 ne odgovara opisu garažnog mjesta u zemljišnoj knjizi.

DOKAZ: zk izvadak, račun 93/2001, Nacrt etažnih dijelova zgrade sagrađene na č.zem. 703/1, k.o. Stobreč, Tlocrt stana broj 3, arhitektonski snimak dipl. ing. arh. Hrvoja Marinovića, izvornik u spisu ovog suda Z-9284/2001

9.4. Uspoređujući skicu garažnih mjesta prema nacrtu etažnih dijelova i skicu dokaznice za obračun obujma, a oba izrađena prema arhitektonskoj skici dipl. ing. arh. Hrvoja Marinovića razvidno je da se radi o istom garažnom mjestu, odnosno garažnom mjestu broj 11.

DOKAZ: dokaznica za obračun

10.1. Zaključno, tužitelj je zahtjevom od 22. srpnja 2022. od stečajnog upravitelja tuženika zatražio izdavanje tabularnih izvjava za predmetne nekretnine.

DOKAZ: dopis od 22.7.22.

10.2. Stečajni upravitelj tuženika je podneskom 19. prosinca 2022. izjavio da se neće protiviti sudskom utvrđenju vlasništva predmetnih nekretnina.

DOKAZ: dopis od 19.12.22.

U tome smislu predlažem da sud donese sljedeću:

## P R E S U D U

- I. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana izda tužitelju ispravu podobnu za upis uknjižbe prava vlasništva tužitelja na nekretnini opisanoj kao 44. udio prava građenja: 95/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44), dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, Z.U. 1287, K.O. Stobreč, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja četverosobni stan označen br. 3, koji se sastoji od četiri sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, garderobe, ulaza, hodnika i terase, površine 94,76 m<sup>2</sup>, na II. (drugom) katu, ulaz III dok će u suprotnom takvu ispravu zamijeniti ova presuda.
- II. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana izda tužitelju ispravu podobnu za upis uknjižbe prava vlasništva tužitelja na nekretnini opisanoj kao 11. Udio prava građenja: 24/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, Z.U. 1287, K.O. Stobreč, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno br. 11, površine 24,15 m<sup>2</sup>, u niskom prizemlju dok će u suprotnom takvu ispravu zamijeniti ova presuda.
- III. Nalaže se tuženiku da, ukoliko se opre tužbi, u roku od 15 dana od dana objave presude isplati tužitelju parnične troškove sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od presuđenja pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a u slučaju promjene po stopi koja se

određuje sukladno članku 29.st.2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

alternativno, ukoliko sud ne prihvati gornji tužbeni zahtjev predlaže se da donese sljedeću presudu:

- I. Utvrđuje se da je tužitelj, Zdravko Kelava iz Stobreča, Sv. Lovre 45 E, OIB: 02110197974, dosjelošću stekao pravo vlasništva nekretnine opisane kao 44. udio prava građenja: 95/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44), dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, Z.U. 1287, K.O. Stobreč, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja četverosobni stan označen br. 3, koji se sastoji od četiri sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, garderobe, ulaza, hodnika i terase, površine 94,76 m<sup>2</sup>, na II. (drugom) katu, ulaz III za cijelo pa je slijedom iznesenog pogrešan upis uknjižbe prava vlasništva na toj nekretnini na ime prednika tuženika JUKIĆ COMMERCE D.O.O. PODSTRANA za cijelo.
- II. Utvrđuje se da je tužitelj, Zdravko Kelava iz Stobreča, Sv. Lovre 45 E, OIB: 02110197974, dosjelošću stekao pravo vlasništva nekretnine opisane kao 11. Udio prava građenja: 24/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, Z.U. 1287, K.O. Stobreč, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno br. 11, površine 24,15 m<sup>2</sup>, u niskom prizemlju za cijelo pa je slijedom iznesenog pogrešan upis uknjižbe prava vlasništva na toj nekretnini na ime prednika tuženika JUKIĆ COMMERCE D.O.O. PODSTRANA za cijelo.
- III. Ovlašten je tužitelj Zdravko Kelava iz Stobreča, Sv. Lovre 45 E, OIB: 0211019797 glasom ove presude u zk.ul.1287 zemljišne knjige za K.O. Stobreč zatražiti i postići upis uknjižbe prava vlasništva nekretnine opisane kao 44. udio prava građenja: 95/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44), dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja četverosobni stan označen br. 3, koji se sastoji od četiri sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, garderobe, ulaza, hodnika i terase, površine 94,76 m<sup>2</sup>, na II. (drugom) katu, ulaz III za cijelo pa se nalaže tuženiku trpjeti predloženi upis uknjižbe prava vlasništva na ime tužitelja za cijelo uz istodobni upis brisanja tog prava sa imena prednika tuženika JUKIĆ COMMERCE D.O.O. za cijelo.
- IV. Ovlašten je tužitelj Zdravko Kelava iz Stobreča, Sv. Lovre 45 E, OIB: 0211019797 glasom ove presude u zk.ul.1287 zemljišne knjige za K.O. Stobreč zatražiti i postići upis uknjižbe prava vlasništva nekretnine opisane kao 11. Udio prava građenja: 24/3843 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) dijela prava građenja na čest. zem. 703/1, a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno br. 11, površine 24,15 m<sup>2</sup>, u niskom prizemlju za cijelo pa se nalaže tuženiku trpjeti predloženi upis uknjižbe prava vlasništva na ime tužitelja za cijelo uz istodobni upis

brisanja tog prava sa imena prednika tuženika JUKIĆ COMMERCE D.O.O. za cijelo.

- V. Nalaže se tuženiku da, ukoliko se opre tužbi, u roku od 15 dana od dana objave presude isplati tužitelju parnične troškove sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od presuđenja pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a u slučaju promjene po stopi koja se određuje sukladno članku 29.st.2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

punomoćnik

**Edvard  
Sušac** Digitally signed  
by Edvard Sušac  
Date:  
2023.04.21  
10:07:57 +02'00'

Troškovnik:  
Sastav tužbe  
Osnovica: 565 bod x 1,99 EUR<sup>1</sup> 565 bod 1.124,35 EUR  
PDV: 25% 281,09 EUR  
Pristojba tužbe: 663,61 EUR  
UKUPNO: 2.069,05 EUR/ 15.589,26 HRK

<sup>1</sup> 1 bod =15,00 HRK što po fiksnom tečaju konverzije od 7,53450 iznosi 1,99 EUR

**SJEDIŠTE UREDA:**

Tel./mob: +38521 553 685; 098 902 20 47,  
21000 Split, Velebitska 71, p.p.445,  
E-mail: [ejaguar7@gmail.com](mailto:ejaguar7@gmail.com)

**Odvjetnik Edvard Sušac,**  
**Odvjetnički vježbenik Ivan Pavičić,**  
Odvjetnička vježbenika Mia Reić.