

Stečajni upravitelj
Branko Smrtić, dipl.ing.
Miholjanec,A.Mihanovića 116
48326 Virje
Mob: 098 137 66 71
Mail: branko.smrctic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod
Posl.broj: 7/St-768/2018
n/p gđa Mirna Vujčić, sutkinja

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SG Stanograd Koncern 1978 d.o.o., Miholjanec,
A.Mihanovića 116, OIB 60186789534

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA RADI
DONOŠENJA ODLUKE O POKRETANJU PARNICA**

U zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Trnje u zk.ul. 1565, k.č.br. 4614/10, u naravi PROSTOR ZA GARAŽU, površine 16 m², upisano je društveno vlasništvo u zk.ul. 1663, , k.č.br. 4614/4, u naravi PROSTOR ZA GARAŽU, površine 15 čhv, upisano je društveno vlasništvo i u zk.ul. 2083, k.č.br. 4614/8, u naravi PROSTOR ZA GARAŽU, površine 15 čhv, upisano je vlasništvo Republike Hrvatske.

U katastarskom operatu, za iste čestice, k.o. Trnje, upisan je posjednik STANOGRAD KONCERN 1978 DOO, ILICA 109, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 93719477529, uz opasku da se radi o izvanknjižnom vlasniku.

Člankom 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, propisano je sljedeće:
„Smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

(2) Smatra se da je osoba koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, odnosno nositelj prvenstvenoga prava korištenja takva zemljišta, vlasnik toga zemljišta, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

(3) Smatra se da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenoga vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnjeva vlasništva iz stavka 1. i 2. ovoga članka, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.“

S obzirom da u zemljišnim knjigama nije upisano pravo vlasništva dužnika, niti je upisano pravo korištenja, pravo vlasništva je potrebno dokazati, odnosno za gore navedenu nekretninu trenutno vrijedi zakonska presumpcija da su nekretnine vlasništvo Republike Hrvatske.

Stečajni dužnik posjeduje isprave kojim može dokazati svoje pravo vlasništva na nekretninama i to sljedeće isprave:

- 1.** Rješenje Općine Trnje od 13.05.1966., broj 5-351/309, kojim se Mudrinić Milanu daje odobrenje za gradnju garaža
- 2.** Obavijest o početku gradnje garaža od 16.06.1966.
- 3.** Suglasnost Općine Trnje, broj 5-351/309, od 13.V.1996. kojim se Mudrinić Milanu daje suglasnost na projekt izgradnje garaža
- 4.** Zapisnik Geodetskog zavoda Grada Zagreba od 16.06.1966. o izvršenom iskolčenju za garaže, broj 15/283/66
- 5.** Rješenje Zavoda za katastar Grada Zagreba od dana 14.06.1968. kojim je u katastru upisana garaža površine 16 m², na k.č.br. 4614/10 na ime Mudrinić Milana
- 6.** Ugovor o zakupu zemljišta između Općine Trnje i Mudrinić Milana od 24.5.1966.
- 7.** Kupoprodajni ugovor između Mudrinić Milana i Budaković Hida od 24. siječnja 1975. godine
- 8.** Ugovor o zakupu zemljišta, sklopljenog između Zavoda za komunalnu djelatnost Grada Zagreba i Budaković Hida u kojem se navodi da je garaža kupljena od Mudrinić Milana
- 9.** Rješenje o nasljeđivanju iza Budaković Hidajete (Hida) kojim je kao nasljednik, između ostalog i za predmetnu garažu proglašen Budaković Arman, poslovni broj O-2807/04, UPP/OS-53/04, doneseno od strane javnog bilježnika Biserke Lovrić, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Zagrebu
- 10.** Ugovor o prijenosu izvanknjižnog vlasništva sklopljenog između SGZ STANOGRAD i Budaković Armana, ovjeren po javnom bilježniku Nikoli Tadiću broj ovjere, Ov-3746/08 i OV-3747/08, od 06.05.2008.
- 11.** Zapisnik o primopredaji garaže kojim prodavatelj Budaković Arman, sukladno odredbama ugovora o kupoprodaji predaje garažu SGZ STANOGRADU, koji sadrži potvrdu kako strane više nemaju nikakvih potraživanja glede predmetne garaže

12. Ugovor o prijenosu prava posjeda kojim je pravo korištenja preneseno na SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o., ovjeren po javnom bilježniku Nikoli Tadiću, broj ovjere OV-915/2018
13. Uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove da je građevina (garaža) evidentirana prije 15. veljače 1968.

Radi utvrđenja prava vlasništva i upisa istog u zemljišnim knjigama predlaže se pokretanje parnica protiv Republike Hrvatske podnošenjem zahtjeva za mirno rješavanje spora, a u slučaju protoka zakonskog roka ili odbijanja prijedloga i pokretanje parnica.

Postupak bi se pokrenuo na temelju punomoći koja je dana odvjetniku Alemu Rufatiju iz Zagreba, Ulica Nikole Tesle 15, a sukladno ugovoru, stečajni dužnik nije dužan predujmiti troškove postupka već se odvjetnik namiruje u slučaju uspjeha.

Vrijednost predmeta spora, s obzirom da se radi o utvrđenju prava vlasništva, po pojedinom sporu bi se trebala odrediti u visini od 6.500,00 eura (nekadašnjih 50.000,00 kuna), što po Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, točka 7., iznosi 100 bodova po radnji, odnosno 200,00 eura uvećano za PDV.

Predviđa se da će u postupku suprotna strana imati 5 radnji, i to odgovor prijedlog za mirno rješavanje spora, odgovor na tužbu, pripremno ročište, ročište za glavnu raspravu i vjerojatno još jedan podnesak kojim bi se očitovali na naše navode. Dakle predviđeni trošak u slučaju gubitka spora bi iznosio 1.000,00 eura uvećano za PDV, dakle 1.250,00 eura po pojedinom predmetu što bi za sve tri garaže iznosilo 3.750,00 eura.

Predlaže se da gore navedeni iznos predujme vjerovnici dužnika.

Slijedom svega navedenog, predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza SG Stanograd Koncern 1978 d.o.o., Miholjanec, A.Mihanovića 116, OIB 60186789534 sa sljedećim

DNEVNIM REDOM

- 1. Davanje suglasnosti za pokretanje parnica radi priznavanja prava vlasništva stečajnog dužnika uz prethodnu uplatu troškova za moguće izgubljene sporove u iznosu od 3.750,00 eura koji će se uplatiti prije davanja suglasnosti od strane stečajnog upravitelja na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku pozivom na broj stečajnog postupka.**

U Miholjancu, 16.10.2024.godine

Stečajni upravitelj:
Branko Smrtić, dipl.ing.