

**Na broj: St-1045/2024**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Trg J.F. Kennedyja 11**  
**10000 Zagreb**

**Stečajni dužnik:**      **A.O.-GRADNJA d.o.o., OIB: 00204153634, Zagreb, Zagorska ulica 22**

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**I.**      Sukladno zaključku Naslovnog suda od dana 26. srpnja 2024.g. stečajna upraviteljica očituje se na navode podneska od dana 25. srpnja 2024.g. kako slijedi:

Kao što je to već i ranije navedeno, treća osoba Nikolina Jonjić pogrešno smatra da ista ima izlučno pravo u odnosu na nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb u zk. ul. 223079. k. č. br. 6103/16, k.o. Zagreb i to 165. i 346. suvlasničkog dijela nekretnine koja u naravi predstavlja DVORIŠTE površine 3184 m<sup>2</sup> i STAMBENA ZGRADA DAVORA ZBILJSKOG 34, 36, 38 površine 1791 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4975 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom posebnih dijelova i to:

165. Suvlasnički dio: 407/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-151) Dvosobni stan oznake A6-6 na 6. katu sadržaja: hodnik, kuhinja, dnevni boravak i blagovaonica, kupaonica, soba, ukupne podne površine 47,72 m<sup>2</sup>, sa loggiom površine 4,1 m<sup>2</sup>

i

346. Suvlasnički dio: 62/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-332) Garažno parkirno mjesto oznake GPM 129 u prizemlju površine 15,45 m<sup>2</sup>, u vlasništvu stečajnog dužnika u cijelosti.

Naime, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima za stjecanje vlasništva nad nekretninama temeljem pravnog posla potrebna je uknjižba tog prava u zemljišnim knjigama, a što Nikolina Jonjić nesporno nije učinila, pa time ni nije stekla pravo vlasništva prije otvaranja ovog stečajnog postupka.

Sukladno Stečajnom zakonu, a i ustaljenoj sudskoj praksi (npr. presuda VSRH, broj Revt-478/2017-8 od 04.06.2019.g., presuda VTS RH, broj Pž-5247/2022-2 od 24.01.2024.g., presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, broj P-1217/2021-19 od 17.12.2017.g.), Nikolina Jonjić nema izlučno pravo, već nenovčanu tražbinu prema stečajnom dužniku koju može prijaviti u stečajnom postupku, a što je ista i učinila.

Slijedom svega navedenog, obzirom da Nikolina Jonjić nije vlasnica nekretnine, to je ista dužna postupiti po pozivu stečajne upraviteljice i predati posjed nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

**II.** Stečajna upraviteljica ponovno poziva posjednicu nekretnine na dobrovoljnu predaju posjeda, obzirom da bi sudski postupci samo odugovlačili ovaj postupak i znatno povećali troškove postupka, a što u konačnici dovodi do smanjenja stečajne mase raspoložive za diobu stečajnim vjerovnicima pa tako i samoj posjednici.

**U Novom Marofu, 5. kolovoza 2024.g.**

**Tanja Krašovec,  
stečajni upravitelj**