



**REPUBLIKA HRVATSKA**

*Ministarstvo državne imovine*

**POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE  
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU  
REPUBLIKE HRVATSKE**

KLASA: 024-04/17-03/02

URBROJ: 536-02-01/01-17-30

Zagreb, 27. travanj 2017.

Na temelju članka 54. stavak 2. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj: 94/13 i 18/16), Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na 2. sjednici, održanoj 27. travnja 2017. godine, donijelo je

**ODLUKU**

I.

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske suglasno je s prijedlogom izvansudske nagodbe izrađenom od Županijskog državnog odvjetništva u Zadru vezano za potraživanja koja imaju trgovačko društvo Janus d.o.o. i Republika Hrvatska jedno prema drugom.

II.

Prijedlogu izvansudske nagodbe nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti.

1. Ministarstvu državne imovine
2. Pismohrana, ovdje

## NACRT

Na temelju članka 186.a Zakona o parničnom postupku REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru i JANUS d.o.o. iz Zadra, Nikole Tesle b.b. OIB 50450673399, zastupan po direktoru Dragi Kaučiču iz Ptuja, Kariževa ulica 5. Slovenija, a ovaj po punomoćnici Lidiji Hilje, odvjetnici iz Zadra zaključena je slijedeća:

### IZVANSUDSKA NAGODBA

#### Članak 1,

Ova se nagodba zaključuje radi rješavanja imovinskopravnih odnosa stranaka u odnosu na čest. zem 1190/93, šuma površine 3.327m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 2132 k.o. Pakoštane.

#### Članak 2.

Utvrđuje se da je Republika Hrvatska prema Janus d.o.o. podnijela zahtjev za mimo rješenje spora broj N-ĐO-29/2016, kojeg je društvo zaprimilo 24. svibnja 2016., kojim se traži priznanje i upis prava vlasništva Republike Hrvatske na nekretnini iz članka 1. ove nagodbe i brisanje prava vlasništva upisanog u korist Janus d.o.o. Pod br. P-DO-20/2016 dana 29. prosinca 2016. predana je Trgovačkom sudu u Zadru tužba Republike Hrvatske protiv tuženika: 1) Janus d.o.o., s identičnim zahtjevom te pod 2) Nova kreditna banka Maribor d.d, radi utvrđenja nevaljanosti i brisanja hipoteke upisane u korist te banke na istoj nekretnini. Dana 17. kolovoza 2016. u Županijsko državno odvjetništvu u Zadru zaprimljen je odgovor Janus d.o.o. na zahtjev za mirenje s protuzahtjevom radi naknade štete u iznosu od 18.295.891,00 1 tamo poblizje označenim zakonskim zateznim kamatama na pojedine iznose.

#### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju slijedeće činjenice odlučne za zaključenje ove nagodbe:

- čest. zem. 1190/93 k.o. Pakoštane nastala je diobom od matične čest. zem. 1190/31 k.o. na kojoj je bilo upisano Društveno vlasništvo, s pravom korištenja društvenog poduzeća Plodine iz Zadra. Na temelju kupoprodajnog ugovora od 15. travnja 1997. s dodatkom od 10. kolovoza 2000., zaključenog između prodavatelja Plodine d.d. i kupca Tankerkomerc d.d. upisano je vlasništvo kupca, da bi potom na osnovi daljnjih kupoprodaja vlasništvo bilo preneseno na Dam-promet d.o.o., zatim na Dominika Ležajića i konačno na temelju kupoprodaje od 22. kolovoza 2006. na sad upisanog vlasnika Janus d.o.o., pod br. Z-1998/06 Općinskog suda u Biogradu n/M.,

- na istoj nekretnini upisana je hipoteka u korist Nove kreditne banke Maribor d.d. radi osiguranja tražbine te banke u visini od 2.048.000 EUR-a spp na temelju ugovora o cesiji s Adria Bank AG iz Beča, koja je upis hipoteke ostvarila pod br. Z-212/07,

- na istoj nekretnini je pod br. Z-2266/07 provedena zabilježba spora-postupka na

temelju članka 47. Zakona o privatizaciji rješenja Klasa UP/I-943-01/07-03/40 Urbroj 563-03-0302/01-2007-3 od 8. studenog 2007. Hrvatskog fonda za privatizaciju,

- čest. zem. 1193/93 u naravi predstavlja zemljište oko zgrade restorana kat. ozn. čest. zgr. 379 k.o. Pakoštone,

- iz rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Masa 943-01/96-01/1859 Urbroj 563-04-403/96-3 od 18. srpnja 1996. proizlazi da zemljište oznake čestzem 1180/93 k.o. Pakoštone nije procijenjeno dok je zgrada oznake čest zgr 379 k.o. Pakoštone procijenjena u kapital u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Plodine,

- tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 2.965.545,41 kn, odnosno protuvrijednost od 394.000 EUR-a, prema procjemdbenom elaboratu HPB nekretnine d.o.o. (stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Vjeko Dizdar) iz prosinca 2016.

#### Članak 4.

Stranke ove nagodbe suglasno utvrđuju da je osnovan stvamopravni zahtjev Republike Hrvatske prema Janus d.o.o. Radi se o zemljištu koje nije bilo procijenjeno poduzeću Plodine u kapital u postupku pretvorbe, slijedom čega je na temelju članka 47, Zakona o privatizaciji isto prešlo u vlasništvo Hrvatskog fonda za privatizaciju, a po prestanku rada tog Fonda vlasništvo je stekla Republika Hrvatska na temelju članka 58. stavka 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 145/10). Kao izvanknjižni stjecatelj ova je ovlaštena na osnovi članka 388.- stavka 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV) tražiti brisanje svih stvarnih prava stečenih prije 1. siječnja 2017. tj. prava vlasništva Janus d.o.o. i hipoteke u korist Nove kreditne banke Maribor d. d., kako je to i učinjeno podnošenjem tužbe prije isteka roka suspenzije povjerenja u zemljišne knjige.

Stranke suglasno utvrđuju daje Janus d.o.o. savjesni stjecatelj čes.zem. 1190/93 kao Pakoštone, koju je stekao s povjerenjem u zemljišne knjige, nakon što se tom nekretninom prethodno višestruko prometovalo. Zemljišnoknjižno stanje koje ne odgovara stvarnom stanju je posljedica nezakonitog rada zemljišnoknjižnog suca u postupku koji je vođen pod brojem Z-538/00. U istom je na temelju kupoprodajnog ugovora od 15. travnja 1997, i dodatka od 10. kolovoza 2000., zaključenog između prodavatelja Plodine d.d. i kupca Tankerkomerc d.d, proveden upis prava vlasništva u korist kupca. Prethodno je u zemljišnoj knjizi bilo upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja društvenog poduzeća Plodine, pravnog prednika prodavatelja. Zemljišnoknjižni sud nije izdao rješenje o brisanju društvenog vlasništva i prava korištenja niti rješenje kojim se dopušta upis prava vlasništava Plodina d.d., a ni ispitao zakonitost stjecanja vlasništva prodavatelja primjenom članka 390. ZV-a. Time je postupio protivno procesno i materijalno-pravnim odredbama Zakona o zemljišnim knjigama sadržanim u odredbama članka 4.,40,41,106 i 107 te članku 390. ZV-a. Posljedica nezakonitosti navedenog rješenja suda je oštećenje Republike Hrvatske kao izvanknjižnog vlasnika ali i gubitak prava vlasništva i hipoteke kojeg će primjenom odredaba o suspenziji povjerenja u zemljišne knjige pretrpjeti krajnji savjesni stjecatelji tih prava, ako Republika Hrvatska uspije u pokrenutom Spor.

Nesporno je među strankama da Republika Hrvatska odgovara za štetu koju nanese sudac svojim nezakonitim i nepravilnim radom po principu objektivne odgovornosti na osnovi članka 160, Zakona o sudovima.

Šteta koju bi uslijed brisanja njihovih prava pretrpjeli društvo Janus d.o.o. i Nova kreditna banka Maribor d.d. nesporno odgovara najmanje tržišnoj vrijednosti čest. zem. 1190/93 k.o. Pakoštane, kao i smanjenju vrijednosti čest. zgr 379 k.o. Pakoštane, koja s predmetnim zemljištem čini cjelinu i čije korištenje i raspolaganje je faktično nemoguće neovisno od tog zemljišta.

#### Članak 5.

Na osnovi gornjeg stranke utvrđuju da vođenje spora kojeg je Republika Hrvatska već pokrenula, kao i vođenje parnice upisanih nositelja stvarnih prava protiv Republike Hrvatske s ciljem naknade štete nije u interesu niti jedne strane. Zbog toga se u cilju konačnog rješenja svih međusobnih sporova u vezi s čest. zem 1190/93 k.o. Pakoštane ugovorne strane obvezuju slijedeće:

1. Republika Hrvatska se obvezuje u roku od pet dana od dana obostranog potpisivanja ove nagodbe povući tužbu koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod brojem P-1/2017 protiv Janus d.o.o. i Nove kreditne banke Maribor d.d. radi utvrđenja i upisa svog prava vlasništva i brisanja vlasništva tuženika pod 1.) te hipoteke u korist tuženika pod 2)
2. Republika Hrvatska, kao pravni slijednik Hrvatskog fonda za privatizaciju, ovom nagodbom ovlašćuje Janus d.o.o. da bez njenog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja na temelju iste zatraži i postigne brisanje zabilježbe spora upisane pod brojem Z-2266/07 na čest. zem 1190/93 na traženje Hrvatskog fonda za privatizaciju
3. Janus d.o.o, se ovom nagodbom odriče potraživanja naknade štete prema Republici Hrvatskoj kako je zatražio podneskom zaprimljenim u Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru 17. kolovoza 2016.

#### Članak 6

Ova nagodba predstavlja ovršnu ispravu na temelju članka 186. stavka 4. ZPP-a.

#### Članak 7.

Ova nagodba sastavljena je u dva istovjetna primjerka, jedan za Republiku Hrvatsku i jedan za trgovačko društvo Janus d.o.o.

#### Članak 8.

Svaka stranka snosi svoje troškove u postupku mirenja i parnice pred Trgovačkim sudom u Zadru pod brojem P-1/2017, kao i troškove provedbe ove nagodbe u zemljišnoj

knjizi.

Članak 9.

Stranke izjavljuju da su prednji tekst nagodbe pročitale i da isti predstavlja njihovu pravu volju te je u znak suglasnosti ovlaštene osobe vlastoručno potpisuju.

Za Republiku Hrvatsku

Za Janus d.o.o.

Zamjenica Županijskog državnog odvjetnika

Punomoćnica

Lidija Vitaljić

Lidija Hilje, odvjetnica