

Poslovni broj: **St-919/2016**

Stečajni dužnik: **TIM 90 d.d. u stečaju**

Ulica K. A. Stepinca 4, Osijek

OIB: 63062754520

zastupan po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K.A. Stepinca 4, 31000  
Osijek

### PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj se pisano očituje na navode sadržane u podnesku Ane Vitezice i Brune Mihajlović od 6.8.2025. kako slijedi.

Nigdje ne postoji zakonska obveza utvrđivanja suvlasničkih dijelova i etažiranja niti je stečajni dužnik ikada takvu obvezu prema ostalim suvlasnicima preuzeo. Prema saznanjima stečajnog upravitelja, suvlasnice Ana Vitezica i Bruna Mihajlović su samostalno angažirale društvo SOLID PLUS d.o.o. Poreč radi izrade Plana posebnih dijelova, a stečajni dužnik u tom postupku ni na koji način nije sudjelovao niti bi u tom smislu postojala nekakva njegova ugovorna ili zakonska obveza sudjelovanja odnosno participacije u snošenju troškova izrade takvog akta.

Stečajni dužnik ne spori postojanje navedenog etažnog elaborata niti osporava njegovu kvalitetu u tehničkom pogledu ( položaj i neto površina posebnih i sporednih dijelova i dr.), međutim ono što je bilo sporno jest prijedlog podjele vlasništva koji je bio iniciran od strane naručitelja - suvlasnica Ana Vitezica i Bruna Mihajlović, a s kojim prijedlogom podjele Odbor vjerovnika nije bio suglasan. Naime, Odbor vjerovnika TIM 90 d.d. u stečaju je na svojoj 11. sjednici održanoj 19. svibnja 2023. jednoglasno odbio navedeni plan podjele s jasnim obrazloženjem s kojim su bile upoznate suvlasnice i njihova punomoćnica, tako da su netočne tvrdnje da bi stečajni dužnik iz samo njemu poznatih razloga odbio daljnje sudjelovanje u tom postupku. Razlozi zbog kojih je odbor vjerovnika odbio plan podjele je bio taj što vlasnice stanova nisu dokazale da imaju bilo kakav pravni temelj za stjecanje vlasništva ili barem posjeda tih dijelova nekretnine.

Okolnost što se stečajni dužnik tijekom postupka koristio navedenim Planom ne može značiti da bi takav akt na bilo koji način bio obvezujući za stečajnog dužnika i ostale sudionike u postupku.

Stečajnom upravitelju nisu poznate činjenice pod toč. 2. g. da bi suvlasnice obavještavale stečajnog upravitelja na neusklađenost stvarnog i zemljišnoknjižnog stanja nekretnine i dr.

Stečajni dužnik podsjeća kako je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren 28.10. 2016., a da je sporna nekretnina kupcu dosuđena dana 20.01.2025., dakle prošlo je više od 8 godina u kojem roku su suvlasnici imali dovoljno prostora i vremena zaštititi svoja vlasnička prava ukoliko su smatrali da su im ista povrijeđena.

Pored navedenog, čak i da je odbor vjerovnika pristao na predloženi plan podjele i da je od strane upravnog tijela izdana odgovarajuća potvrda u smislu čl. 73. st. 3. ZVSP, takav plan podjele se ne bi mogao provesti u zemljišnim knjigama iz razloga što su u odnosu na predmetnu nekretninu u zemljišnim knjigama bile zabilježene brojne ovrhe više različitih ovrhovoditelja pa zakonski nije bilo moguće da stečajni dužnik na temelju dobrovoljnih raspoložbi disponira vlasništvom nekretnine.

Dokaz: izvadak za nekretninu od 14.4.2023.

Nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo, a u konkretnom slučaju se radilo upravo o takvoj nekretnini, prodaje stečajni sud u stečajnom postupku ( čl. 247. SZ), a ne stečajni upravitelj ili odbor vjerovnika, kako to suvlasnici pogrešno smatraju, tako da se iz utrška ostvarenog prodajom najvećim dijelom namiruje razlučni vjerovnik koji se nalazi prvi u prvenstvenom redu namirenja, a sami manji dio ide na podmirenje troškova postupka. Tvrdnje da bi odbor vjerovnika i stečajni dužnik prodajom nekretnine sebi priskrbio nezakonito sredstva bez pravne osnove nema smisla niti komentirati.

Ista stvar se odnosi i na bespredmetne tvrdnje da bi stečajni dužnik i odbor vjerovnika nezakonito dopustili kupcu uknjižbu prava vlasništva, da je sud u rješenju o prodaji trebao izričito odrediti da su potkrovlje i zajednički dijelovi predmetom prodaje, da je kupac morao znati da je potkrovlje zajedničko vlasništvo suvlasnika zgrade...

Osijek, 8.9.2025. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj