

TENIMAR d.o.o. u stečaju  
OIB: 86885657426  
Dugopolje, Sv. Duje 8A  
(adresa nije aktivna)

Dubrovnik, 13. lipnja 2024.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
posl. br. 11. St-81/2020

Predmet: Predaja u posjed nekretnina od strane ranijeg zakonskog zastupnika  
stečajnog dužnika stečajnom upravitelju, prijedlog, dostavlja se

Ovim se izvješćuje naslovni sud kako do današnjeg dana raniji zakonski zastupnik stečajnog dužnika Zlata Božić –Pavletić nije predala u posjed stečajnom upravitelju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, zk.ul.1974, k.o. Dugopolje, kat.čest.5861/123, u naravi POSLOVNA ZGRADA, DVOR ukupne površine 5377 m<sup>2</sup>, povezano sa 7 suvlasničkih dijelova i to:

- 4000/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974, k.o. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m<sup>2</sup> (E - 4),
- 1644/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974, k.o. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m<sup>2</sup> (E - 7),
- 44/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974, k.o. Dugopolje, koji je povezan s

poslovnim prostorom 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 4,40 m<sup>2</sup> (E - 8),

- 759/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o.Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m<sup>2</sup> (E - 9),
- 75/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o.Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m<sup>2</sup> (E – 10),
- 2454/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o.Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40 m<sup>2</sup> (E - 11),
- 2579/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o.Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m<sup>2</sup> (E - 12),

koje nisu predane u posjed stečajnim upraviteljima koji su u više navrata pozivali Zlatu Božić-Pavletić kao ranijeg zakonskog zastupnika dužnika na predaju gore navedenih nekretnina u posjed stečajnog dužnika, a na koje pozive se Zlata Božić-Pavletić uporno oglušivala. Preuzevši dužnost koncem 2022. upoznao sam se, između ostalog, s bezuspješnim pokušajima mog prethodnika za predaju imovine u posjed, izostankom bilo kakve suradnje bivše z.z. sa stečajnim upraviteljima, te ignoriranjem dva poziva naslovnog suda za pristup ročištima u svrhu njenog saslušanja. U takvim okolnostima pokušao sam tijekom siječnja 2023. uspostaviti kontakt, bez rezultata, međutim bio sam u povremenom kontaktu s tadašnjim punomoćnikom bivše z.z. gdje se iznosila i ideja o provedbi stečajnog plana, koja na koncu nije bila ni blizu realizacije.

Obzirom na naprijed navedeno, sve poduzete radnje kao i stajališta razlučnog vjerovnika iznešena na skupštinama vjerovnika te u njegovim podnescima, zaključeno je da ne treba gubiti vrijeme i energiju na uspostavu kontakta s bivšom z.z. te se usmjeriti na unovčenje nekretnina i namirenje vjerovnika.

Dokaz:

1. Obavijest prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o nemogućnosti preuzimanja stečajne mase u posjed od 22.06.2020.,
2. Izvješće prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o opstruiranju primopredaje nekretnine od 14.09.2020.,
3. Izvješće prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o tijeku stečajnog postupka od 05.12.2021.,
4. Izjašnjenje za izlučnog vjerovnika Marka Božića i osvrt na Zlatu Božić-Pavletić sadašnjeg stečajnog upravitelja od 08.05.2023.,
5. ZK izvadak zk.ul.1974,
6. k.o. Dugopolje od 12.06.2024., (posebni izvadak za 7 etaža).

U ovom podnesku navodi se sedam suvlasničkih dijelova – etaža od ukupno 11 u vlasništvu ovog dužnika dok su četiri etaže i to br. 1, 2, 3 i 5 u zakupu trgovačkog društva ADMONEO d.o.o. iz Dugopolja, Ulica Sv. Duje 8A, OIB: 52873235213, osnivač Zlata Božić – Pavletić, jedini član d.o.o., bivša z.z. prednika ovog stečajnog dužnika.

Naime, 09.01.2015. ETNA TRADING d.o.o. iz Podstrane, Ulica Ratnih žrtava 7, OIB: 51288910778, zastupana po direktoru Zlati Božić – Pavletić sklapa „Ugovor o najmu poslovnog prostora“ u kojem se daju u zakup poslovni prostori br. 1, 2, 3, i 5 u prizemlju ali i „dio kata Zakupniku“ koji dio ničim nije definiran niti određen spomenutim ugovorom, zakupniku – društvu ENIGMA d.o.o. iz Dugopolja, Ulica Sv. Duje 8A, OIB: 96741132793.

Prema utanačenjima ovaj ugovor je sklopljen na rok do 2027. te se zaključuje da isti istječe 31.12.2026.

Društvo ENIGMA d.o.o. brisano je iz sudskog registra 23.06.2017. rješenjem Tt-17/4623-2.

Društvo ETNA TRADING d.o.o. pripojeno je društvu TENIMAR d.o.o. 12.07.2018.

Dana 13.07.2015. društva ENIGMA d.o.o., ETNA TRADING d.o.o. i ADMONEO d.o.o., sklapaju „Sporazum o ustupanju potraživanja“ kojim ENIGMA d.o.o. u cijelosti ustupa potraživanje društvu ADMONEO d.o.o. koje postaje zakupnik naprijed navedenih poslovnih prostora.

Jedno od utanačenja „Ugovora o najmu poslovnog prostora“ odnosi se na godišnju fiksnu zakupninu od tadašnjih 161.000,00 kn uvećano za PDV koja bi se u slučaju raskida ugovora imala platiti zakupniku.

Shodno naprijed navedenom, ovim se podneskom, a temeljem odredbe čl.216. st.2. Stečajnog zakona predlaže Naslovnom sudu da na temelju ovršnog rješenja Naslovnog

suda posl.br. St-81/2020 od 25.02.2020. godine (o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom TENIMAR d.o.o. u stečaju) naloži dužniku- ranijem zakonskom zastupniku stečajnog dužnika Zlati Božić-Pavletić OIB: 33091069152, Vranjic, Krešimirova ulica 33, da preda u posjed stečajnom upravitelju Draganu Josipu Kneževiću, OIB: 97076984856, Dubrovnik, Palmotićeve 11, gore navedene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul.1974, k.o. Dugopolje, i to:

- 4000/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974, k.o. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m<sup>2</sup> (E - 4),
- 1644/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m<sup>2</sup> (E - 7),
- 44/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 4,40 m<sup>2</sup> (E - 8),
- 759/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m<sup>2</sup> (E - 9),
- 75/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m<sup>2</sup> (E - 10),
- 2454/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40 m<sup>2</sup> (E - 11),
- 2579/25784 dijela kat.čest. 5861/123, zk.ul.1974 , k.o. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m<sup>2</sup> (E - 12),

kao i da odredi ovršne radnje kojim će se predaja u posjed prisilno izvršiti; udaljenjem ovršenika i uklanjanja svih njegovih stvari sa naprijed navedenih nekretnina i predaju tih nekretnina u posjed stečajnom upravitelju, uz napomenu, da će protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe, Sud, ako je to potrebno, izreći novčane kazne ili odrediti pritvor temeljem čl. 16. u vezi sa člankom 256. stavak 3. Ovršnog zakona.

Stečajni upravitelj  
Dragan Josip Knežević, dipl.iur.

Privitak:

1. Obavijest prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o nemogućnosti preuzimanja stečajne mase u posjed od 22.06.2020.,
2. Izvješće prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o opstruiranju primopredaje nekretnine od 14.09.2020.,
3. Izvješće prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o tijeku stečajnog postupka od 05.12.2021.,
4. Izjašnjenje za izlučnog vjerovnika Marka Božića i osvrt na Zlatu Božić-Pavletić sadašnjeg stečajnog upravitelja od 08.05.2023.,
5. ZK izvadak zk.ul.1974,k.o. Dugopolje od 12.06.2024., za 7 etaža (posebni izvadak)