

ODVJETNIK
JURICA TOMIĆ

Split, Lovretska 27

E-mail: odvj.jurica.tomic@gmail.com

Poslovni broj: St-520/2019

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

STEČAJNI DUŽNIK: stečajna masa IZA DEVET d.o.o. u stečaju

VJEROVNIK:

Suvlasnici stambene zgrade Mišina 3 Split zastupani po upravitelju Lari d.o.o. a on po punomoćniku Jurici Tomiću, odvjetniku u Splitu, Lovretska 27

PRIGOVOR

Pred Trgovačkim sudom u Splitu u predmetu pod br. St-520/2019 je u tijeku postupak naknadne diobe imovine stečajnog dužnika IZA DEVET d.o.o. u stečaju.

Nastavno na prijedlog stečajne upraviteljice da se izvrši prodaja nekretnina za koje je stečajna upraviteljica navodno saznala i to

1) dva idealna suvlasnička dijela od 134/942 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao kat. čest. 4719/2, Z.U. 14256 k.o. Split, koji u naravi predstavlja dvije (2) površine (parkirna mjesta), sa sjeverne strane zgrade na kat. čest. 4719/2, Z.U. 14256 k.o. Split na adresi Mišina 3 upisane u ZK na osnovu elaborata o etažiranju koji se vodi u zemljišno knjižnom odjelu suda u Splitu pod brojem Z-12661/07

2) dvije nekretnine – u naravi prostorije koje su dimenzija (po mjerenju stečajne upraviteljice): 503x316cm i 507x305 cm koje se nalaze ispod dijela čestice oznake kat. čest. 4719/2, Z.U. 14256 k.o. Split.

Suvlasnici stambene zgrade Mišina 3, Split se očituju kako slijedi:

Prema važećem glavnom projektu i pravomoćnoj građevinskoj dozvoli predviđeno je ukupno devet (9) parking mjesta, od kojih je na sjevernoj strani zgrade predviđeno isključivo jedno (1) parking mjesto.

Predloženim postupkom, odnosno zahtjevom stečajne upraviteljice formirala bi se još dva (2) mjesta na sjevernoj strani zgrade čime bi se nezakonito mijenjao projektirani i dozvoljeni broj parking mjesta.

Svih devet (9) parking mjesta je prodano stanarima zgrade ali ista nisu etažirana. Unatoč tome postoje vanknjižni vlasnici, čija su prava stečena i koja se ne mogu dovoditi u pitanje niti ograničavati postupanjima u stečajnom postupku.

Elaborat etažiranja koji sadrži jedanaest (11) parking mjesta vodi se u zemljišnim knjigama, no isti nije proveden kroz etažne upise u vlasničkim listovima, te ne može mijenjati glavni projekt niti pravomoćnu građevinsku dozvolu. Stoga se ne može koristiti kao pravna osnova za formiranje dodatnih parking mjesta.

Postupanje koje bi omogućilo priznavanje dodatnih parking mjesta predstavlja kršenje propisa o gradnji i prostornom uređenju, te nedopustivo zadire u pravo vlasništva (a što je potvrdila i sama stečajna upraviteljica u očitovanju prema Trgovačkom sudu od 07.12.2021.godine).

Priznavanje dodatnih parking mjesta (naročito parking mjesta zapadno od postojećeg parking mjesta sa sjeverne strane zgrade koji je u glavnom projektu označen sa br. 9) izravno bi se povrijedila prava vanknjižnih vlasnika, a posebno prava vlasnika parking mjesta na sjevernoj strani zgrade koji bi bio onemogućen u ulazu i izlazu na svoje parking mjesto.

Slijedom navedenog s obzirom da stečajna masa IZA DEVET d.o.o. u stečaju niti njezin pravni prednik IZA DEVET d.o.o. u stečaju nije vlasnik predmetnih parking mjesta koja stečajna upraviteljica želi prodati kao ni prostora ispod parkinga predlaže se odbiti prijedlog stečajne upraviteljice te da se pri odlučivanju uzmu u obzir projekt, pravomoćna građevinska dozvola, pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju, postojeći vanknjižni vlasnici i stvarno pravno stanje.

Privitak:

Građevinska dozvola
Rješenje o izvedenom stanju
Dio glavnog projekta

Punomoćnik: