

ODVJETNIK
TOMISLAV PROFOZIĆ
Trnjanska cesta 65
10000 ZAGREB

tel. 01/7792- 863, fax: 01/6146- 313, e-mail: odvjetnik@odvjetnik-profozic.hr

Zagreb, 16.11.2021.

Stečajni upravitelj
MATEO PULJIĆ
Vesanovićeve 13
21000 Split

Poslovni broj: St-31/2021, Trgovački sud u Splitu

Predmet: Stečajni postupak nad GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o., OIB: 25563327294, Donja Vala 179, Drvenik

Izlučni vjerovnici: I **MARY JONES** rođ. Lulić, OIB: 53559149456, 6000 Great Eastern HWY Mundaring 6073, W. Australia
II **GILIEN BEVAN**, rođ. Lulić, OIB: 94649940517, Holmesdale Road 2/32, Woodbridge 6056, W. Australia
III **ANNY LORE KOVACEVICH**, rođ. Lulić, OIB: 47377568201, 7 Glen Ross Chase, Jane Brook 6056, W. Australia

OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU

Poštovani gospodine Puljić,

obraćam Vam se kao punomoćnik izlučnih vjerovnika Mary Jones, Gilien Bevan i Anny Lore Kovacevich.

Moje stranke, ovdje izlučni vjerovnici, su Rješenjem o nasljeđivanju iza pok. Velimira Lulića, OIB: 81893247017, umrlog 04.10.2018. u Splitu, a koje rješenje je pod brojem O-5096/18, UPP/OS-168/18 dana 16.09.2019. godine donijela javna bilježnica Anamarija Arapović Vranješ, stekle pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, k.o. Drvenik, u zkul. 1582, zkčbr. 3711/1, u naravi kuća i dvorište površine 654 m2, kuća površine 192 m2, dvorište površine 462 m2, ukupne površine 654 m2. Predmetno pravo vlasništva mojih stranaka je uredno uknjiženo i u zemljišnoj knjizi.

dokaz:- rješenje o nasljeđivanju O-5096/18, UPP/OS-168/18 od 16.09.2019.
- izvadak iz zemljišne knjige za zkul. 1582, k.o. Drvenik

Gore opisana nekretnina je u posjedu stečajnog dužnika GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o., kao zakupnika, temeljem Ugovora o zakupu poslovne zgrade od 07.03.2018., sklopljenog s prednikom, ocem mojih stranaka, kao zakupodavcem. Predmetni Ugovor o zakupu je bio sklopljen na određeno vrijeme te je istekao dana 01.10.2018. godine. Nakon isteka zakupa, posjednik predmetne nekretnine društvo GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o. i Mirko Markić, jedini član društva GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o., protupravno su zadržali posjed nekretnine te odbili istu

predati sljednicima zakupodavca, mojim strankama, čak niti nakon što je činjenica da su upravo one nasljednici predmetne nekretnine utvrđena pravomoćnim, gore navedenim, rješenjem o nasljeđivanju. Moje stranke su, temeljem odredbe čl. 21. Ugovora o zakupu poslovne zgrade od 07.03.2018. koja definira prisilnu ovrhu u slučaju da zakupnik dobrovoljno ne izvrši predaju poslovnog objekta, na isti ugovor pribavile Potvrdu ovršnosti izdanu od strane javnog bilježnika Anamarije Arapović Vranješ iz Makarske, Kralja Petra Krešimira IV 7a pod brojem OV-2508/2018 dana 28.05.2021. godine kojom je utvrđeno da je predmetni ugovor postao ovršan na dan 02.10.2018. godine. Nadalje, moje stranke su me ovlastile za pokretanje ovršnog postupka na iseljenje protiv društva GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o. i Mirka Markića, jedinog člana društva, što sam ja bio spreman i pokrenuti te me u istome zaustavila obavijest da je nad društvom pokrenut stečajni postupak.

Stečajni dužnik od isteka Ugovora o zakupu poslovne zgrade od 07.03.2018. godine, dakle od 02.10.2018. godine, do dana pisanja ove Obavijesti o izlučnom pravu, neovlašteno i nezakonito drži u posjedu nekretninu koja je predmet izlučnog prava. Temeljem te činjenice, između stečajnog dužnika i izlučnih vjerovnika Mary Jones, Gilien Bevan i Anny Lore Kovacevich nastao je izvanugovorni odnos temeljem kojeg su izlučni vjerovnici stekli pravo na naknadu iznosa zakupnine za 2019., 2020. i 2021. godinu. Godišnji iznos zakupnine sukladno ranijem ugovornom odnosu iznosi 21.000,00 EUR (u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate), odnosno ukupno 63.000,00 EUR, što prema tečaju HNB-a na dan otvaranja stečajnog postupka 07.10.2021. godine iznosi ukupno 472.235,90 HRK.

dokaz: - Ugovor o zakupu poslovne zgrade od 07.03.2018. s Potvrdom ovršnosti

Temeljem svega navedenoga, izlučni vjerovnici Mary Jones, Gilien Bevan i Anny Lore Kovacevich ovim putem stavljaju zahtjev:

- za utvrđenjem da su Mary Jones, Gilien Bevan i Anny Lore Kovacevich **izlučni vjerovnici** u pogledu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, k.o. Drvenik, u zkul. 1582, zkčbr. 3711/1, u naravi kuća i dvorište površine 654 m², kuća površine 192 m², dvorište površine 462 m², ukupne površine 654 m²,
- za utvrđenjem da predmetna nekretnina **ne ulazi u stečajnu masu** iza GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o., OIB: 25563327294, Donja Vala 179, Drvenik,
- za **predajom u posjed** nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, k.o. Drvenik, u zkul. 1582, zkčbr. 3711/1, u naravi kuća i dvorište površine 654 m², kuća površine 192 m², dvorište površine 462 m², ukupne površine 654 m², **putem** ovdje imenovanog **punomoćnika** Tomislava Profozića, odvjetnika iz Zagreba, Trnjanska cesta 65,
- za **isplatom iznosa od ukupno 472.235,90 HRK** na ime naknade iznosa zakupnine za 2019., 2020. i 2021. godinu.

Mary Jones, Gilien Bevan i Anny Lore Kovacevich
po punomoćniku:

ODVJETNIK
TOMISLAV PROFOZIĆ
TRNJANSKA CESTA 65
10 000 ZAGREB

Prilozi:

1. Punomoći
2. Rješenje o nasljeđivanju O-5096/18, UPP/OS-168/18 od 16.09.2019.
3. Izvadak iz zemljišne knjige za zkul. 1582, k.o. Drvenik
4. Ugovor o zakupu poslovne zgrade od 07.03.2018. s Potvrdom ovršnosti

Office of posting Prijamni poštanski ured	10000	Date Datum	22.11.2021
Addressee of the item Primatej pošiljke	MATEO PULJIĆ, STEČAJNI UPRAVITELJ VESANOVIĆEVA 13, 21000 SPLIT		
Nature of the item/vrsta pošiljke	Registered Preporučena Postal parcel Paket Insured letter Vrijedna pisma		
Amount Iznos	88 463 194		
Money order Upunica	Amount Iznos		
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu			
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka			
delivered isporučena je			
Signature* Potpis*			
Date Datum			
22.11.2021			

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenog poštanskog ureda.

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	ODVJETNIK TOMISLAV PROFOZIĆ
Street and N° Ulica i br.	TRNJANSKA CESTA 65 10 000 ZAGREB
Locality and country Mjesto i država	

OBAVIJEŠT O IZUČENOM PRAVU
U SPLIT, PREDMET: ST-31/2021
STEČAJ, GOODNESS TOURISM AGENCY JDOO
- PRAVA TRAZIBANA

Ozn. za narudžbu: 6/2019
Hrvatska pošta

-mail: odvjetnik@odvjetnik-profozic.hr

Stečajni upravitelj
MATEO PULJIĆ
Vesanovićeve 13
21000 Split

Splitu

SS TOURISM AGENCY j.d.o.o., OIB:

ć, OIB: 53559149456, 6000 Great Eastern
I. Australia

ulić, OIB: 94649940517, Holmesdale Road
W. Australia

EVICH, rođ. Lulić, OIB: 47377568201, 7 Glen
6056, W. Australia

LUČNOM PRAVU

vjerovnika Mary Jones, Gilien Bevan i Anny

Moje stranke, ovdje izlučni vjerovnici, su Rješenjem o nasljeđivanju iza pok. Velimira Lulića, OIB: 81893247017, umrlog 04.10.2018. u Splitu, a koje rješenje je pod brojem O-5096/18, UPP/OS-168/18 dana 16.09.2019. godine donijela javna bilježnica Anamarija Arapović Vranješ, stekle pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, k.o. Drvenik, u zkul. 1582, zkčbr. 3711/1, u naravi kuća i dvorište površine 654 m2, kuća površine 192 m2, dvorište površine 462 m2, ukupne površine 654 m2. Predmetno pravo vlasništva mojih stranaka je uredno uknjiženo i u zemljišnoj knjizi.

dokaz:- rješenje o nasljeđivanju O-5096/18, UPP/OS-168/18 od 16.09.2019.
- izvadak iz zemljišne knjige za zkul. 1582, k.o. Drvenik

Gore opisana nekretnina je u posjedu stečajnog dužnika GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o., kao zakupnika, temeljem Ugovora o zakupu poslovne zgrade od 07.03.2018., sklopljenog s prednikom, ocem mojih stranaka, kao zakupodavcem. Predmetni Ugovor o zakupu je bio sklopljen na određeno vrijeme te je istekao dana 01.10.2018. godine. Nakon isteka zakupa, posjednik predmetne nekretnine društvo GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o. i Mirko Markić, jedini član društva GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o., protupravno su zadržali posjed nekretnine te odbili istu