

Obrazac 16.

Stečajnom upravitelju: JASNA KUČEVIĆ

Adresa: Kaštanjer 64, 52 100 Pula

Poslovni broj spisa St-444/18

I. PRIJAVA TRAZBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ANAMARIJA MULEJ, koju zastupa pun. Dino Čekada, odvjetnik iz Pule, A.K. Miošića 4/II;

OIB: 02316437427

Adresa / sjedište

Gradnikova 12, Bled, Republika Slovenija

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Venezia nekretnine d.o.o.

OIB: 10405288612

Adresa / sjedište

Novigrad, Mandrač 26

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

a) Ugovor o kupoprodaji od 26.04.2014. god. (Stan S20, 19. Etaža, 23/1000 dijela, k.č. br. 331, k.o. Novigrad);

b) Ugovor o kupoprodaji od 26.04.2014. god. (Stan S19, 18. Etaža, 10/1000 dijela, k.č. br. 331, k.o. Novigrad);

Predmet izlučnog prava

spremište broj 199, parkirno mjesto broj: 6, parkirno mjesto br. 5.

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona:

Ukoliko se predmeti izlučnog prava prodaju, izlučni vjerovnik zahtijevati će da se na njega prenese pravo na isplatu kupoprodajne cijene, podredno zahtijevati protučinidbu iz stečajne mase, odnosno naknadu štete kao vjerovnik stečajne mase u iznosu koji odgovara vrijednosti predmeta, odnosno u iznosu za koji se smanji vrijednost stanova, oznake S20 i S19 na navedenoj nekretnini.

Pula, 06. svibnja 2020. god.

Potpis vjerovnika, punomoćnik:

ODVJETNIK - AVVOCATO
DINO ČEKADA

Pula, A. Kačića Miošića 4/II
tel. (052) 217-033, tel/fax. 217-035

PUNOMOĆ

kojom

ANAMARIJA MULEJ

Gradnikova c. 12, 4260 Bled, Slovenija

ovlašćujem(o) odvjetnika DINA ČEKADU, Andrije K. Miošića 4/II, Pula

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, upravnom, izvanparničnom, ovršnom, ostavinskom, zemljišno-knjižnom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave, brani – zastupa u kaznenom i prekršajnom postupku, koji se vodi kod

TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU ; STEČAJNE UPRAVITELJIČE JASNE
KUČEVIĆ IZ PULE

radi

stečajnog postupka, obavijesti o izlučnom pravu

pod poslovnim brojem

St - 444/18

Ovlašćujem(o) ga da me(nas) zastupa u svim mojim(našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih(naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva, u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

U

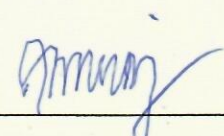
Puli

, dana

7. siječnja 2020. g.

ODVJETNIK - AVVOCATO
DINO ČEKADA

Pula, A. Kačića Miošića 4/II
tel. (052) 217-033, tel/fax. 217-035


(vlastoručan potpis)



Odvjetnik Dino Čekada

Andrije K. Miošića 4/II, 52100 Pula

MB: 80434797

OIB: 28975387803

Tel: +385 (0)52 217 033

Fax: +385 (0)52 217 035

E-Mail: info@cekada.eu

Žiro račun: HR7623400091160306750, PBZ d.d.

SWIFT: PBZGHR2X

Na Posl. br. St-444/18

STEČAJNI UPRAVITELJ
JASNA KUČEVIĆ
Kaštanjer 64
52 000 Pula

STEČAJNI POSTUPAK:

Stečajni dužnik: **VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. Novigrad, OIB: 10405288612,**
Novigrad, Mandrač 26

Izlučni vjerovnik: **ANAMARIJA MULEJ, OIB: 02316437427, Gradnikova 12, 4260 Bled,**
Republika Slovenija, koju zastupa punomoćnik Dino Čekada,
odvjetnik iz Pule

R a d i : **obavijesti o izlučnom pravu**

PODNEŠAK IZLUČNOG VJEROVNIKA

*dvostruko
prilozi
punomoć*

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu pod Posl. br. St – 444/18 od dana 27. ožujka 2019. godine, otvoren je stečajni postupak nad tvrtkom **Venezia nekretnine d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, OIB: 10405288612.**

II. Iz navedenog razloga, Anamarija Mulej, putem potpisanog punomoćnika, temeljem odredbe iz čl. 258. Stečajnog zakona, a o svezi sa čl. 147. istog zakona, obavještava imenovanog stečajnog upravitelja, da je ona vlasnica i posjednica:

a) **parkirnog mjesta broj 6 i spremišta koje je u planu posebnih dijelova označeno pod brojem 199,** koji su sastavni dijelovi nekretnine - stana, koji se nalazi u zgradi, koja je

izgrađena na nekretnini označenoj kao k.č. br. 331 u naravi hotel club i dvorište, koji stan predstavlja 19. suvlasnički dio: 23/1000 Etažno vlasništvo (E-19), jedinica S20 – na međukatu $\frac{3}{4}$ i četvrtom katu, u planu posebnih dijelova označena tamno plavom bojom površine 88,33 m², sve upisano u zk.ul. br. 2402 k.o. 301949, Novigrad;

b) **parkirnog mjesta br. 5** koji je sastavni dio nekretnine - stana, koji se nalazi u zgradi, koja je izgrađena na nekretnini označenoj kao k.č. br. 331 u naravi hotel club i dvorište, koji stan predstavlja 18. suvlasnički dio: 10/1000 Etažno vlasništvo (E-18), jedinica S19 – na četvrtom katu, u planu posebnih dijelova označena smeđom bojom površine 37,85 m², sve upisano u zk.ul. br. 2402 k.o. 301949, Novigrad.

A) Stan iz toč. a) zajedno sa njegovim sastavnim dijelovima kojeg čine **parkirno mjesto br. 6. i spremište broj 199, izlučni vjerovnik stekao je na temelju valjano sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, na kojem je potpis zz prodavatelja (stečajnog dužnika) ovjeren kod Javnog bilježnika dana 13.05.2014. god., broj OV: 1660/14.**

Člankom 1. st. 3. i 4. citiranog Ugovora, pored opisanog stambenog prostora izričito je ugovoreno kako: „... stanu pripada i jedno parkirno mjesto br. 6, a koje su kupac i prodavatelj neposredno pregledali i neposredno identificirali na samom licu mjesta...“, te da: „... kupac pored nekretnine iz st. 1. ovog članka kupuje i spremište koje je u planu posebnih dijelova označeno pod brojem 199, a koje se prodavatelj obvezuje uknjižiti u zemljišne knjige kao pripadak posebnom dijelu označenom kao JEDINICA S 20...“.

Nadalje je odredbom iz čl. 5. st. 1. Ugovora, kupcu (izlučnom vjerovniku), izričito priznato pravo vlasništva i nad parkirališnim mjestom.

Oba dijela predmetne nekretnine je prodavatelj (Venezia nekretnine d.o.o.) predao u posjed kupcu (izlučnom vjerovniku), koji ih do današnjeg dana, koristi kao vlasnik te izvršava neposredan i samostalan vlasnički posjed istih, iako u zemljišnim knjigama nije upisan kao vlasnik.

Ugovorena cijena nekretnine sa PDV-om iznosila je ukupno 305.000,00 €, što znači gotovo 3.500,00 €/m², tako da je jasno da se takav stan, sa tom cijenom, ne može kupiti bez spremišta i osiguranog parkirnog mjesta. Kupoprodajna cijena u cijelosti je plaćena.

B) Stan iz toč. b) zajedno sa njegovim sastavnim dijelom kojeg čini **parkirno mjesto br. 5., izlučni vjerovnik stekao je na temelju valjano sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, na kojem je potpis zz prodavatelja (stečajnog dužnika) ovjeren kod Javnog bilježnika dana 28.04.2014. god., broj OV: 1456/14.**

Člankom 1. st. 3. citiranog Ugovora, pored opisanog stambenog prostora izričito je ugovoreno kako: „... stanu pripada i jedno parkirno mjesto br. 5 (iznad parkirnog mjesta broj 6), a koje su kupac i prodavatelj neposredno pregledali i neposredno identificirali na samom licu mjesta...“.

Nadalje je odredbom iz čl. 5. st. 1. Ugovora, kupcu (izlučnom vjerovniku), izričito priznato pravo vlasništva i nad parkirališnim mjestom.

Taj dio predmetne nekretnine je prodavatelj (Venezia nekretnine d.o.o.) predao u posjed kupcu (izlučnom vjerovniku), koji ga do današnjeg dana, koristi kao vlasnik te izvršava neposredan i samostalan vlasnički posjed istog, iako u zemljišnim knjigama nije upisan kao vlasnik.

Ugovorena cijena nekretnine sa PDV-om iznosila je ukupno 85.000,00 €, što znači 2.245,00 €/m², u koji je uračunato i parkirno mjesto. Kupoprodajna cijena u cijelosti je plaćena.

Dokaz: 1. vlasnički listovi;
2. ugovori o kupoprodaji.

III. Izlučni vjerovnik, predlaže stečajnom upravitelju da predmetne dijelove nekretnine – stanova, i to **parkirnog mjesta br. 6. i spremišta br. 199, te parkirnog mjesta br. 5.** ne uvrsti u stečajnu masu, te da mu se potom omogući uknjižba prava vlasništva na tim dijelovima, budući da je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu. Predlaže se izdavanje tabularne isprave.

Dokaz: 1. kao pod prijašnjim točkama ovog podneska.

IV. Zbog svega naprijed navedenog, jasno je da na predmetnim sastavnim dijelovima nekretnine (parkirno mjesto br. 6. i spremište br. 199 te parkirno mjesto br. 5), izlučni vjerovnik ima pravo vlasništva (stvarno pravo), tako da ti dijelovi nekretnine ne ulaze u stečajnu masu (čl. 134. st. 1. i čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona), stoga predlažemo da se predmetni dijelovi nekretnine izuzmu iz stečajne mase stečajnog dužnika te izbrišu iz Popisa stečajne mase i drugih, s njom vezanih tablica te da se izlučnom vjerovniku dopusti uknjižba prava vlasništva na njegovo ime u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bujama-Buie.

VIII. Iako odredbom iz čl. 258. SZ-a nije propisano da se obavijest o izlučnom pravu podnosi na propisanom obrascu, opreza radi, dostavlja se i ispunjeni obrazac br. 16., budući da je u istom sadržana posebna rubrika za sastavljanje obavijesti o izlučnom pravu.

Dokaz: popunjeni obrazac br. 16.

U Puli, 06. svibnja 2020. godine.

Za Anamariju Mulej, punomoćnik,
odvjetnik Dino Čekada:

ODVJETNIK - AVVOCATO
DINO ČEKADA
Pula, A. Kačića Miošića 4/II
tel. (052) 217-033, tel/fax. 217-035

