

Slavko Cerjan

Stečajni upravitelj

Šemovečkih žrtava 18

42000 Varaždin

OIB:29869608790

Kontakt :

095/388 2296

Email:

slavko.cerjansu1@gmail.com

U Varaždinu, 09.10.2025.

Prima:

ODVJETNICA

DANIELA JURIĆ

Ulica Slobode 44.

221000 SPLIT

Predmet: PRIJEDLOG ZA SPORAZUMNO RJEŠAVANJE PARNIČNOG
SPORA P-505/2024 TS Split

Poštovana,

Ovim pismenom obraćam Vam se u svojstvu stečajnog upravitelja za stečajnog dužnika Stečajna masa iza ANATOLA d.o.o. u stečaju, Varaždin, Šemovečkih žrtava 18. sa prijedlogom za sporazumno rješavanje postojećeg parničnog postupka broj P-5050/2024 pred Trgovačkim sudom u Splitu povodom tužbe Vaših klijentica Lizabet Njari iz Splita, Lovretska 15. i Sandre Poklepović iz Milne, Galicija II. 15 kao tužiteljica protiv navedenog stečajnog dužnika kao tuženika radi utvrđenja da je raskinut ugovor o kupoprodaji nekretnine kčbr. 1144/1 iz zk.ul.3038 k.o. Milna od 22.10.2007. i njihovih dodataka te brisanja založnog prava upisanog na nekretnini u svrhu osiguranja isplaćenog dijela kupoprodajne cijene u korist prednika stečajnog dužnika – ANATOLA d.o.o. Split, Kopilica 5..

Naime, u predmetnom parničnom postupku, nakon podnošenja odgovora na tužbu od strane punomoćnice tuženika, zakazano je pripremno ročište za dan 31.10.2025., pa obzirom je izvršenje predmetnog ugovora i isplata preostalog iznosa kupoprodajne cijene od strane društva ANATOLA d.o.o. kao kupca vezana za donošenje pravomoćnog urbanističkog plana uređenja područja gdje se nalazi nekretnina kao područja ugostiteljsko-turističke namjene "Osibova – Lučice", a što je učinjeno tek u 2025. godini, radi se o okolnosti za koju ne odgovara niti jedna ugovorna strana, to predlažem da se na ročištu ili izvan njega postigne dogovor o mirnom rješavanju ovog spora na slijedeći način:

» da Vaše klijentice kao tužiteljice isplate 50% isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene od 54.743,00 € stečajnom dužniku kao pravnom slijedniku kupca, i to isplatom na račun stečajnog dužnika u roku od 30 dana od dana sklapanja sporazuma, a stečajni dužnik se obvezuje u roku od 3 dana od dana isplate novčanog iznosa na račun stečajnog dužnika izdati ovjerenu tabularnu izjavu za brisanje upisanog založnog prava.

Kako je prednik stečajnog dužnika, ANATOLA d.o.o. kao kupac, upisan u zk. kao hipotekarni vjerovnik u svrhu osiguranja isplaćenog dijela kupoprodajne cijene i na drugim nekretninama k.o. Milna (primjena urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene "Osibova – Lučice"), to nevezano za naprijed navedeni parnični spor, ovime Vam se obraćam ukoliko ste moguće opunomoćiteljica prodavatelja/suvlasnika, a u cilju pokušaja dogovornog rješavanja upisane hipoteke za slijedeće nekretnine i upisane suvlasnike:

- kčbr. 1101 upisano kao zk tijelo II. u zk.ul.549 k.o. Milna, upisano založno pravo na teret suvlasničkog dijela 15/24 u korist Mirka Terzića iz Milne u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 58.712,00 €;

- kčbr. 1098/1, 1098/2 i 1098/3 (ranije kčbr. 1098) kao zk. tijelo III u zk.ul.973 k.o. Milna, založno pravo upisano:

- » na teret Zk tijelo III, 5. suvlasnički udio: 4/20 u korist Bonačić-Sargo Zorislav (pok.Luke) iz Milne u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 18.224,00 €;

- » na teret Zk tijelo III, 7. suvlasnički udio: 3/20 u korist Marije Kunac iz Milne, u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 13.668,00 € i

- » na teret Zk tijelo III, 9. suvlasnički udio 3/20 u korist Nadica Dijan iz Splita, u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 13.668,00 €;

- kčbr.1116/2 u zk.ul.1064 k.o. Milna, založno pravo upisano:

- » na 2. suvlasničkom udjelu: 1/3 u korist Jelena Miškov iz Splita u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 1.523,00 € i

- » na 3. suvlasničkom udjelu:1/3 u korist Marica Bogdanović iz Komiže, Filozofa Petrića 22. u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 1.523,00 €;

- kčbr.1090/11, 1091/1 i 1091/2 u zk.ul.3472 k.o. Milna, založno pravo upisano:

- » na 6. suvlasnički udio:6/72 u korist Pavle Bonačić Protia iz Milne u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 2.034,00 €;

- » na 11. suvlasnički udio:9/72 u korist Andrije Poklepovića iz Milne u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 3.051,00 € i

- » na 12. suvlasnički udio:6/72 u korist Josipa Poklepovića iz Splita u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 2.034,00 €;

- kčbr.1117 u zk.ul.2392 k.o. Milna, založno pravo upisano:

- » na 1. suvlasničkom udjelu: ½ u korist Jelene Miškov iz Splita u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 17.705,00 € i

- » na 3.suvlasničkom udjelu: ½ u korist Marice Bogdanović iz Komiže u svrhu osiguranja za isplaćeni dio kupoprodajne cijene od 17.705,00 €.

Ljubazno molim obavijest o prijedlogu za sporazumno rješavanje spora P-505/2024 i o zainteresiranosti za rješavanje hipoteke na ostalim nekretninama na isti način - izdavanje tabularne izjave za brisanje hipoteke uz isplatu (povrat) 50% isplaćenog dijela kupoprodajne cijene.

S poštovanjem,

Za Stečajna masa iza ANATOLA d.o.o. u stečaju
Slavko Cerjan, stečajni upravitelj

Slavko Cerjan, stečajni upravitelj