

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
STANJU STEČAJNE MASE

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
Preduzeće
IZ RUKA

29-05-2019

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa : 12. St-66/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : Stečajna masa iza Radaľ d.o.o. u stečaju, Rudera Boškovića 7/125, OIB: 20282828476.

Predmet za poštu obilno-prep. dne 29.05.2019.
Broj prijema 1
Tiskano

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 25.05.2019.GODINE

Dana 13.02.2019.godine, rješenjem pod posl.br. OVR-226/19 Općinski sud u Splitu se je u pravnoj stvari ovrhovoditelja Vojislav Purlija, OIB: 62180080319, Tina Ujevića 13, Vrgorac protiv ovršenika Stečajna masa iza Radaľ d.o.o. u stečaju, OIB: 20282828476, oglasio stvarno nenadležnim. Točkom II. istog rješenja je određeno da će se nakon pravomoćnosti istog rješenja, predmet ustupiti stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Splitu. Predmetno rješenje je postalo pravomoćno dana 04.03.2019.godine.

DOKAZ: Uvid u citirano rješenje, koje se dostavlja u prilogu.

Povodom navedenog, stečajni upravitelj je dana 02.04.2019.godine Naslovnom sudu podnio prijedlog radi donošenja rješenja o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, i to upravo nekretnine označene kao:

1. suvlasnički dio 62/433, etažno vlasništvo E1, sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo garaže u podrumu, ukupne površine 61,90 m2, smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1800/47 Z.U. 3381 K.O. Makarska-Makar.

Isti suvlasnički dio u naravi predstavlja dvosoban stan u prizemlju (etažno vlasništvo-E 1) koji čini suvlasnički dio 62/433 s kojim je neraskidivo povezano njegovo vlasništvo garaže u podrumu (u Elaboratu etažiranja označena kao G1), ukupne neto površine 61,90 m2. Predmetna nekretnina je opterećena tražbinama upisanim u korist razlučnog vjerovnika Vojislav Purlija kao vlasnik obrta za graditeljstvo i usluge Gradina Vrgorac, Tina Ujevića 13, OIB: 62180080319, iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: 2.677.323,49 kuna zajedno sa svim troškovima i kamatama. Prema „Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ sačinjenom po stalnom sudskom vještaku vještaku imenovanom od strane Općinskog suda u Splitu, Stalna Služba u Makarskoj u predmetu OVR-8877/2015, dipl.ing. arh. Mati Tonkoviću iz Splita, Smiljanićeva 2, iz „ožujka 2017.godine“, i iz kojeg je razvidno kako je tržišna vrijednost posebnog dijela zgrade koja se nalazina čest.zem. 1800/47 (katastarske oznake 502/11) K.O.Makarska –Makar, u Makarskoj, anagrafske oznake Splitska br. 55, i to predmetnog dvosobnog stana u prizemlju (etažno vlasništvo E1) koji čini suvlasnički dio 62/433 sa kojim je neraskidivo povezano njegovo vlasništvo garaže u podrumu, ukupne neto površine 61,90 m2 u vlasništvu društva Radaľ d.o.o. Makarska, na dan 02.03.2017.godine iznosi 111.605,70 EUR-a odnosno 829.736,37 kuna. Istom spisu prileži i „Nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke“, dipl. ing. Perice Puljića, stalnog sudskog vještaka za geodeziju, u prilogu kojega je i skica lica mjesta M=1:250 s katastarskim stanjem i z.k. stanjem, foto dokumentacija i posjedovni list.

DOKAZ: Uvid u citirani prijedlog radi donošenja rješenja o prodaji predmetne nekretnine, koji se dostavlja u prilogu, i koji prileži spisu.

212

Već ranije, odnosno dana 26.09.2018.godine sam Naslovnom sudu podnio prijedlog radi donošenja rješenja o prodaji slijedećih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

1. nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, Z.U.3492 K.O.Makarska-Makar, zk.č.br. 1889/11 u naravi obiteljska kuća i dvorište površine 402 m2, od čega obiteljska kuća površine 95 m2 i dvor površine 307 m2.

A koja nekretnina je opterećena založnim pravom upisanim u korist razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Slavonska avenija 6a, 10 000 Zagreb, OIB: 13667298928, te,

2. idealni suvlasnički dio k.č.br. 1799/7 u naravi kuća i dvorište ukupne površine 461 m2, i to : kuća površine 185 m2, dvorište površine 276 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

-Etaža 54/482, sa kojim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva stana u suterenu zgrade označenog u elaboratu etažiranja kao stan A1 koji stan se sastoji od dnevnog boravka, blagavaone, kuhinje, kupatila, dvije sobe i ulaznog hodnika, u ukupnoj površini 54,20 m2, sa pripadajućim spremištem, ukupne površine 1,82 m2 koje je u elaboratu etažiranja označeno kao S-5, te pripadajućim dvorištem u površini 10,69 m2, koje je u elaboratu etažiranja označeno kao D-1, upisano u Z.U. 3253, poduložak 1, K.O.Makarska-Makar, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj.

a koja nekretnina je opterećena založnim pravom upisanim u korist razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. OIB: 45421012929 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg.

U odnosu na sve tri nekretnine su izrađeni procjembeni elaborati o njihovoj tržišnoj vrijednosti koji elaborati prileže spisu a kako je to i naznačeno u ranijim izvješćima, sve tri nekretnine su opterećene razlučnim pravima, te dakle nema nikakvih prepreka da se krene sa postupkom unovčenja istih nekretnina sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Provjerom u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, utvrđeno je kako je predmetni stečajni dužnik vlasnik slijedećih nekretnina:

1. suvlasnički dio 62/433, etažno vlasništvo E1, u naravi dvosobni stan u prizemlju sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo garaže u podrumu, ukupne površine 61,90 m2, smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1800/47 Z.U. 3381 K.O. Makarska-Makar.

-Tržišna vrijednost predmetne nekretnine prema „Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ sačinjenom u predmetu Općinskog suda u Splitu, pod posl.br. Ovr-8877/15 po vještaku Mati Tonkoviću, na dan 02.03.2017.godine iznosi 111.605,70 EUR-a odnosno 829.736,37 kuna.

2. suvlasničkog dijela 54/482, etažno vlasništvo E1, sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo stana u suterenu zgrade, u ukupnoj površini 54,20 m2, sa pripadajućim spremištem ukupne površine 1,82 m2, te pripadajućim dvorištem u ukupnoj površini od 10,69 m2, izgrađenom na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1799/7 Z.U. 3253 K.O. Makarska-Makar.

23

-Tržišna vrijednost predmetne nekretnine prema „Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ sačinjenom u predmetu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj pod posl.br. Ovr-2655/15 po vještaku imenovanom od strane suda Mati Tonkoviću, na dan 27.07.2016.godine iznosi 654.245,21 kunu odnosno 87.546,11, EUR-a.

3. nekretnine označene kao čest.zem. 1889/11 Z.U.3492 K.O.Makarska-Makar, u naravi obiteljska kuća i dvorište, površine ukupno 402 m2 (katastarka oznaka 351/11 P.L.3135 K.O.Makarska-Makar)

- Prema „Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ izrađenom dana 02.08.2007.godine upravo od strane imenovanog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo, Roka Mijanovića, tržišna vrijednost predmetne nekretnine-stambenog objekta u vlasništvu stečajnog dužnika, smještenog u Makarskoj na adresi Zadarska 47, na dan procjene iznosi 412.984,29 EUR-a ili 3.047.824,04 kuna.

Također, stečajni dužnik je još uvijek vlasnik slijedećeg vozila:

-ml, marka VOLKSWAGEN GOLF 1.9 TDI, god.proizvodnje 2007, broj šasije WVWZZZ1KZ7W584727.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU DO 25.08.2019.GODINE.

I)

U odnosu na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene kao:

1. suvlasnički dio 62/433, etažno vlasništvo E1, u naravi dvosobni stan u prizemlju sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo garaže u podrumu, ukupne površine 61,90 m2, smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1800/47 Z.U. 3381 K.O. Makarska-Makar.

2. suvlasničkog dijela 54/482, etažno vlasništvo E1, sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo stana u suterenu zgrade, u kuupnoj površini 54,20 m2, sa pripadajućim spremištem ukupne površine 1,82 m2, te pripadajućim dvorištem u ukupnoj površini od 10,69 m2, izgrađenom na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1799/7 Z.U. 3253 K.O. Makarska-Makar.

3. nekretnine označene kao čest.zem. 1889/11 Z.U.3492 K.O.Makarska-Makar, u naravi obiteljska kuća i dvorište, površine ukupno 402 m2 (katastarka oznaka 351/11 P.L.3135 K.O.Makarska-Makar)

se u nastavku postupka očekuje zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti istih nekretnina, te će se potom pristupiti obavljanju potrebnih radnji u smislu u svrhu unovčenja istih nekretnina, sve sukladno odredbama čl. 247. Stečajnog zakona kojom je normiran postupak unovčenja nekretnina opterećenih različnim pravom. Kao što je to prethodno navedeno, u odnosu na sve tri nekretnine su izrađeni procjembeni elaborati o njihovoj tržišnoj vrijednosti koji elaborati prileže spisu a kako je to i naznačeno u ranijim izvješćima, sve tri nekretnine su opterećene različnim pravima, te dakle nema nikakvih prepreka da se krene sa postupkom unovčenja istih nekretnina sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

2)

Obzirom da bivši z.z. stečajnog dužnika Marko Radalj, Zadarska 47, 21 300 Makarska, OIB: 57124360234, prema vlastitom priznanju u svom posjedu protupravno još uvijek drži vozilo marka VOLKSWAGEN GOLF 1.9 TDI, god. proizvodnje 2007, broj šasije WVWZZZ1KZ7W584727, koje odbija predati ovdje iskazanom stečajnom upravitelju, i u odnosu na koje odbija isplatiti kupoprodajnu cijenu po procijenjenoj vrijednosti istog vozila sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 15.05.2018.g. a i prema vlastitoj javno ovjerovljenoj izjavi od dana 14.05.2018.g., te obzirom kako isti unatoč višekratnim pismenim pozivima nije dostavio stečajnom upravitelju bilo kakvu dokumentaciju na okolnost utvrđivanja na što se odnosi kao niti gdje se nalazi dugotrajna kao niti kratkotrajna imovina stečajnog dužnika evidentirana u Godišnjem financijskom izvješću stečajnog dužnika za 2015.godinu (konkretno u kratkotrajnoj imovini bilježi se iznos od 8.102.220,00 kn što u naravi čine zalihe u ukupnom iznosu 6,9 milijuna kuna, od čega proizvodnju u tijeku čini 5,8 mil. kn, gotovi proizvodi 685 tisuća kuna i predujmovi za zalihe 425.000,00 kuna), te obzirom kako u spisu nema dokaza da je kupac Vinko Kolak na poslovni račun dužnika uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 71.000,00 EUR-a u kunske protuvrijednosti, prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 10.04.2013.godine na ime kupoprodajne cijene za nekretninu dvoetažni trosobni stan oznake S6, koji se u naravi sastoji od hodnika, blagavaonice, dnevnog boravka, kuhinje, kupatila, loggie (na etaži 2. kata), hodnika, tri sobe, i kupatila (na etaži potkrovlja) sve ukupne korisne površine 95,80 m² i pripadnog dijela spremišta Sp2 (podrum) i nenatkrivene terase (potkrovlje) sve ukupne površine 11,40 m², a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi na kat.čest.zem. 502/11, zemljišno-knjižne oznake 1800/ 47, Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar, zatim kako u spisu nema dokaza da je kupac Marinko Pojavnik uplatio na poslovni račun dužnika i ako kupoprodajnu cijenu u iznosu od 69.000,00 EUR-a u kunske protuvrijednosti prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 03.05.2013.godine na ime kupoprodajne cijene za nekretninu označenu kao 37/433 dijela čestice zemlje 1800/47 Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo stana na drugom katu koji je u Elaboratu etažiranja označen ljubičastom bojom i slovom S5 ukupne neto površine 37,20 m² koji se sastoji od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, sobe, kupatila i loggie, a koji je kao posebni dio nekretnine upisan u Poduložak 9, Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar te kako u spisu nema dokaza da je li kupac Mara Petković uplatila na poslovni račun dužnika uplatila kupoprodajnu cijenu u iznosu od 50.000,00 EUR-a u kunske protuvrijednosti, prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 15.07.2013.godine, na ime kupoprodajne cijene za nekretninu označenu kao 46/433 dijela čestice zemlje 1800/47 Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo stana u prizemlju koji je u Elaboratu etažiranja označen plavom bojom i slovom S2 ukupne neto površine 46,30 m² koji se sastoji od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, sobe, kupatila i loggie, a koji je kao posebni dio nekretnine upisan u Poduložak 6, Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar, te obzirom kako je prema podacima sa FINA-e poslovni račun društva Radalj d.o.o. Ivana Gorana Kovačića 11, 21 300 Makarska, OIB: 34676177790 u neprekidnoj blokadi od dana 15.03.2011.godine, te kako je razvidno kako su predmetna imovinsko-pravna raspolaganja poduzeta za vrijeme dok je dužnik Radalj d.o.o. Ivana Gorana Kovačića 11, 21 300 Makarska, OIB: 34676177790 bio insolventan (nesposoban za plaćanje) više od dvije godine, a već tada su postojale dospjele tražbine drugih vjerovnika prema društvu Radalj d.o.o. (između ostalih i H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Slavenska avenija 6A) čija naplata je, a kako to i proizlazi iz Očevidniku o redosljedu plaćanja društva Radalj d.o.o., obustavljena zbog nemogućnosti izvršenja istih osnova za plaćanje, te obzirom kako istu dokumentaciju stečajnom upravitelju unatoč višekratnim pismenim pozivima nije dostavio ni Knjigovodstveni ured Bepo, Kralja Zvonimira 8, 21 300 Makarska, zastupan po gospodinu Josipu Batošiću a koji je za dužnika prije otvaranja stečaja vodio poslovne knjige,

2/5

to se uzimajući u obzir sadržaj odredbi čl. 177., 178., 180. i 216. Stečajnog zakona navodi kako slijedi:

Odredba čl. 177. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje: SZ) propisuje dužnost dužnika da stečajnom upravitelju pomaže pri ispunjavanju njegovih zadataka, da stečajnom upravitelju daje obavijesti prema nalogu suda u svako doba te dužnost suzdržavanja od svih radnji kojima bi se moglo otežati ispunjenje tih obveza.

Po odredbi čl. 178. st. 2. SZ-a, ako dužnik ne ispuni dužnosti iz čl. 177. tog zakona, kazniti će se novčanom kaznom do 10.000,00 kn.

U smislu odredbe čl. 180. SZ-a, ako je dužnik pravna osoba, odredbe čl. 177. i 178. tog zakona na odgovarajući način se primjenjuju, pored ostalih, na osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu kao i na osobe koje su to svojstvo izgubile posljednjih dviju godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

Po odredbi čl. 216. st. SZ-a, nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj je dužan cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu odmah preuzeti u posjed i njome upravljati. Po st. 2. iste odredbe, stečajni upravitelj može na temelju ovršnog rješenja o otvaranju stečajnog postupka zahtijevati od suda da naloži dužniku predaju stvari i odrediti ovršne radnje kojima će se taj nalog prisilno ostvariti. Uz nalog za predaju sud može po službenoj dužnosti odrediti i mjere prisile protiv osoba ovlaštenih za zastupanje dužnika po zakonu, iz čl. 178. tog zakona. stečajni upravitelj može nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnoga postupka zahtijevati od suda da naloži i trećim osobama, u čijem su posjedu predmeti stečajne mase, predaju tih stvari.

Ako osobe ovlaštenih za zastupanje dužnika po zakonu, iz čl. 178. istog zakona, ne postupe prema nalogu suda, sud će na prijedlog stečajnoga upravitelja naložiti raspisivanje potrage za predmetima stečajne mase i osobi od koje je stvar prisilno oduzeta naložiti plaćanje odgovarajuće naknade stečajnom dužniku za neovlašteno korištenje odnosno uporabu od dana otvaranja stečajnoga postupka do dana oduzimanja. Naknada za neovlašteno korištenje odnosno uporabu iz stavka 6. istog članka ne može biti manja od 100,00 kuna niti veća od 1000,00 kuna po danu. Ako za vrijeme neovlaštenoga korištenja odnosno uporabe predmet stečajne mase propadne, sud će osobi kod koje je stvar propala naložiti plaćanje odgovarajuće naknade stečajnom dužniku za vrijednost stvari i neovlašteno korištenje odnosno uporabu.

Na naprijed navedeno upućuje uostalom i brojna sudska praksa, primjerice:

- Pravomoćno rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-193/2015 od 04.04.2018.godine;*
- Pravomoćna rješenja Trgovačkog suda u Pazinu u predmetu pod posl.br. 2 St-919/16 od 28.02.2017.g. i 20.10.2017.godine;*
- Pravomoćno rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-915/2016 od 20.11.2018.godine;*

2. Slijedom navedenog predlaže se, temeljem ranije citiranih odredbi Stečajnog zakona, da u odnosu na vozilo VW Golf, Naslovni sud:

2.a) naloži bivšem direktoru stečajnog dužnika Marku Radalju, Zadarska 47, 21 300 Makarska, OIB: 57124360234 da u roku 8 dana preda vozilo marka VOLKSWAGEN GOLF 1.9 TDI, god.proizvodnje 2007, broj šasije WVWZZZ1KZ7W584727 u posjed stečajnom upravitelju.

216

Ako ovaj ne postupi po nalogu Suda da odredi,

2.b) raspisivanje potrage za navedenim predmetom stečajne mase, te,

2.c) naloži Marku Radalju, Zadarska 47, 21 300 Makarska, OIB: 57124360234 plaćanje naknade stečajnom dužniku za neovlašteno korištenje odnosno uporabu stvari, konkretno vozila marke VOLKSWAGEN GOLF 1.9 TDI, god.proizvodnje 2007, broj šasije WVWZZZ1KZ7W584727, u iznosu 100,00 kn po danu, počevši od dana otvaranja stečajnog postupka, tj. od 09.03.2018. godine, pa do predaje vozila.

3. Također, a obzirom na činjenicu kako je u ovom trenutku nejasno na što se odnosi kao niti gdje se nalazi dugotrajna kao niti kratkotrajna imovina stečajnog dužnika evidentirana u Godišnjem financijskom izvješću stečajnog dužnika za 2015.godinu, predlaže sudu, pod prijetnjom odredbi čl.117., 177., 178. 180. i 216. Stečajnog zakona, zatražiti od bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika gospodina Marka Radalja, izjašnjenje na slijedeće okolnosti:

3.a) Na što se odnosi konkretno odnosi stavka kratkotrajna imovina koja je u GFI-u društva RADALJ d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 11, 21 300 Makarska, OIB: 34676177790 za 2015.godinu evidentirana u ukupnom iznosu od 8.102.220,00 kuna, po svim pojedinim stavkama iste ?

3.b) Je li kupac Vinko Kolak uplatio na poslovni račun dužnika i ako jest kad je uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 71.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti, prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 10.04.2013.godine, na ime kupoprodajne cijene za nekretninu dvoetažni trosobni stan oznake S6, koji se u naravi sastoji od hodnika, blagavaonice, dnevnog boravka, kuhinje, kupatila, loggie (na etaži 2. kata), hodnika, tri sobe, i kupatila (na etaži potkrovlja9 sve ukupne korisne površine 95,80 m2 i pripadnog dijela spremišta Sp2 (podrum) i nenatkrivene terase (potkrovlje) sve ukupne površine 11,40 m2, a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi na kat.čest.zem. 502/11, zemljišno-knjižne oznake 1800/ 47, Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar?

3.c) Je li kupac Marinko Pojavnik uplatio na poslovni račun dužnika i ako jest kad je uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 69.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 03.05.2013.godine na ime kupoprodajne cijene za nekretninu označenu kao 37/433 dijela čestice zemlje 1800/47 Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo stana na drugom katu koji je u Elaboratu etažiranja označen ljubičastom bojom i slovom S5 ukupne neto površine 37,20 m2 koji se sastoji od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, sobe, kupatila i loggie, a koji je kao posebni dio nekretnine upisan u Poduložak 9, Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar?

3.d) Je li kupac Mara Petković uplatila na poslovni račun dužnika i ako jest kad je uplatila kupoprodajnu cijenu u iznosu od 50.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti, prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 15.07.2013.godine, na ime kupoprodajne cijene za nekretninu označenu kao 46/433 dijela čestice zemlje 1800/47 Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo stana u prizemlju koji je u Elaboratu etažiranja označen plavom bojom i slovom S2 ukupne neto površine 46,30 m2 koji se sastoji od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, sobe, kupatila i loggie, a koji je kao posebni dio nekretnine upisan u Poduložak 6, Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar?

4. Stečajni upravitelj predlaže sudu da se Knjigovodstvenom uredu Bepo, Kralja Zvonimira 8, 21 300 Makarska, zastupanom po gospodinu Josipu Batošiću pod prijetnjom pod prijetnjom odredbi čl.117., 177., 178.180. i 216. Stečajnog zakona naloži dostava analitičke bruto bilance društva RADALJ d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 11, 21 300 Makarska, OIB: 34676177790 za 2015.godinu sa detaljnim očitovanjem o stavci kratkotrajne imovine- zalihe koje su u istom izvješću evidentirane u iznosu od 6.942.600,00 kuna i stavke potraživanja u iznosu od 892.200,00 kuna.

5. U odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 1889/11 Z.U.3492 K.O.Makarska-Makar, u naravi obiteljska kuća i dvorište, površine ukupno 402 m2 (katastarka oznaka 351/11 P.L.3135 K.O.Makarska-Makar), smještenog u Makarskoj na adresi Zadarska 47 a čija tržišna vrijednost prema „Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ izrađenom dana 02.08.2087.godine upravo od strane imenovanog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo, Roka Mijanovića, , na dan procjene iznosi 412.984,29 EUR-a ili 3.047.824,04 kuna, te u odnosu na drugu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika koja u naravi predstavlja stan u suterenu zgrade, u ukupnoj površini 54,20 m2, sa pripadajućim spremištem ukupne površine 1,82 m2, te pripadajućim dvorištem u ukupnoj površini od 10,69 m2, izgrađenom na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1799/7 Z.U. 3253 K.O. Makarska-Makar, a čija tržišna vrijednost je prema „Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ sačinjenom u predmetu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj pod posl.br. Ovr-2655/15 po vještaku imenovanom od strane suda Mati Tonkoviću, na dan 27.07.2016.godine procijenjena na 654.245,21 kunu odnosno 87.546,11, EUR-a, a uzimajući u obzir kako su obje navedene nekretnine opterećene razlučnim pravima, u nastavku postupka će se pristupiti obavljanju potrebnih radnji u smislu odredbi čl. 247. Stečajnog zakona kojom je normiran postupak unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

SPLIT, 28.05.2019.g.

Stečajna masa iza RADALJ d.o.o.
u stečaju, Split
OIB: 20202828476



ODVJETNIČKI URED

Ante Gabelica

Rudera Boškovića 7/125, 21000 Split

021/785 406

098/914 3187 e-mail: antegabelica1@gmail.com

Handwritten signature

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 4
21 000 SPLIT

Split, dne 2.4.2019.

02-04-2019

St-66/2017

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju, Rudera Boškovića
7/125, OIB: 20282828476.

**PRIJEDLOG RADI DONOŠENJA RJEŠENJA O PRODAJI NEKRETNINA U
VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA**

U predmetu Naslovnog suda
pod posl.br. St-66/2017.

Jednostruko.
Prilog.

Stečajni dužnik je vlasnik slijedeće nekretnine:

1. suvlasnički dio 62/433, etažno vlasništvo E1, sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo garaže u podrumu, ukupne površine 61,90 m², smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1800/47 Z.U. 3381 K.O. Makarska-Makar.

DOKAZ: Uvid u zemljišnoknjižni izvadak, koji se dostavlja u prilogu.

Isti suvlasnički dio u naravi predstavlja dvosoban stan u prizemlju (etažno vlasništvo-E 1) koji čini suvlasnički dio 62/433 s kojim je neraskidivo povezano njegovo vlasništvo garaže u podrumu (u Elaboratu etažiranja označena kao G1), ukupne neto površine 61,90 m².

DOKAZ: Uvid u „Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ sačinjen u predmetu Općinskog suda u Splitu, pod posl.br. Ovr-8877/15 po vještaku Mati Tonkoviću, koji ovršni predmet je priložen spisu Naslovnog suda St-66/2017.

Predmetna nekretnina je opterećena tražbinama upisanim u korist razlučnog vjerovnika Vojislav Purlija kao vlasnik obrta za graditeljstvo i usluge Gradina Vrgorac, Tina Ujevića 13, OIB: 62180080319, iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: 2.677.323,49 kuna zajedno sa svim troškovima i kamatama, pravna osnova tražbine:

-Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Makarskoj u predmetu pod posl.br. Ovr-10/15 od 23.01.2015.godine kojim je prihvaćen prijedlog za osiguranje predlagatelja osiguranja na temelju ovršne isprave-zadužnice „Split, 16 siječnja 2013.godine“, radi osiguranja tražbine predlagatelja u iznosu od 2.677.323,49 kuna sa zakonskim zateznim kamatama od 15 % počev

219

od 01.02.2013.godine pa do konačne naplate kao i radi naplate troškova predmetnog postupka osiguranja u iznosu od 38.750,00 kuna sa propisanim kamatama u korist predlagatelja osiguranja Vojislavu Purlije kao vlasniku obrta za graditeljstvo i usluge Gradina Vrgorac, Tina Ujevića 13, OIB: 62180080319.

-Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, pod posl.br. OVR-8877/2015 od 26.11.2015.godine.

Prema „Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ sačinjenom po stalnom sudskom vještaku vještaku imenovanom od strane Općinskog suda u Splitu, Stalna Služba u Makarskoj u predmetu OVR-8877/2015, dipl.ing. arh. Matijević iz Splita, Smiljanićeva 2, iz „ožujka 2017.godine“, i iz kojeg je razvidno kako je tržišna vrijednost posebnog dijela zgrade koja se nalazina čest.zem. 1800/47 (katastarske oznake 502/11) K.O.Makarska –Makar, u Makarskoj, anagrafske oznake Splitska br. 55, i to predmetnog dvosobnog stana u prizemlju (etažno vlasništvo E1) koji čini suvlasnički dio 62/433 sa kojim je neraskidivo povezano njegovo vlasništvo garaže u podrumu, ukupne neto površine 61,90 m² u vlasništvu društva Radalj d.o.o. Makarska, na dan 02.03.2017.godine iznosi 111.605,70 EUR-a odnosno 829.736,37 kuna. Istom spisu prileži i „Nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke“, dipl. ing. Perice Puljića, stalnog sudskog vještaka za geodeziju, u prilogu kojega je i skica lica mjesta M=1:250 s katastarskim stanjem i z.k. stanjem, foto dokumentacija i posjedovni list.

Predmetni „Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ (u nastavku Elaborat) je dakle sačinjen nakon stupanja na snagu novog Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), i to na zahtjev ovrhovoditelja Vojislav Purlija kao vlasnik obrta za graditeljstvo i usluge Gradina Vrgorac, Tina Ujevića 13, OIB: 62180080319 u predmetu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj pod posl.br. Ovr-8877/15. koji predmet je kasnije delegiran Općinskom sudu u Splitu. Pravomoćnim Rješenjem Općinskog suda u Splitu u predmetu pod posl.br. Ovr-226/19 (ranije OVR-8877/2015) od dana 13.02.2019.godine, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Vojislav Purlija kao vlasnik obrta za graditeljstvo i usluge Gradina Vrgorac, Tina Ujevića 13, OIB: 62180080319 protiv ovršenika Stečajna masa Radalj d.o.o. u stečaju, OIB: 20282828476, Općinski sud u Splitu se je oglašio stvarno nenadležnim za postupanje u predmetnoj pravnoj stvari, i ustupio isti spis nadležnom Trgovačkom sudu u Splitu, na predmetni stečajni spis koji se protiv sada stečajnog dužnika Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju, Rudera Boškovića 7/125 , OIB: 20282828476 vodi pred Naslovnim sudom, pod gornjim posl.br. St-66/2017.

DOKAZ: Uvid u pravomoćno rješenje Općinskog suda u Splitu pod posl.br. Ovr-226/19 od dana 13.02..2019.godine

Obzirom na navedeno, ovim putem se, a sukladno odredbi čl. 247. u svezi čl. 441.st.2. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15), podnosi prijedlog radi donošenja rješenja kojim se određuje prodaja u stečajnom postupku slijedeće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

- suvlasnički dio 62/433, etažno vlasništvo E1, sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo garaže u podrumu, ukupne površine 61,90 m², smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1800/47 Z.U. 3381 K.O. Makarska-Makar.

22

Za Stečajnu masu iza **RADALJ d.o.o. u stečaju**, Rudera Boškovića 7/125, OIB: 20282828476,
stečajni upravitelj Ante Gabelica.

Stečajna masa iza **RADALJ d.o.o.**
u stečaju, Split
OIB: 20282828476



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Ex. Vojarna Sv.Križ Dračevac

Odluka je pravomoćna dana 04.03.2019
OPĆINSKI SUD U SPLITU

Dana 01.04.2019

Ovlašteni službenik

OVR-226/19

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, po sucu tog suda Ireni Klisović, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Vojislav Purlija, OIB: 62180080319, Tina Ujevića 13, Vrgorac zastupanog po punomoćniku ZOU Petar Barbir i Mateo Barbir, protiv ovršenika stečajna masa RADALJ d.o.o. za trgovinu i turizam, OIB: 20282828476, zastupana, po steč.upravitelju Anti Gabelica, radi ovrhe, 13. veljače 2019.

riješio je

I Ovaj sud se proglašava stvarno nenadležnim.

II Nakon pravomoćnosti ovog rješenja predmet će se ustupiti stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Splitu.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj 66/2017 od 09. ožujka 2018.g. nad ovršenikom je otvoren stečajni postupak, a stečajna masa je nastala iza subjekta Radalj d.o.o. u stečaju.

Prema odredbi čl. 169. st. 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15) sud koji vodi postupak ovrhe ili osiguranja dužan je u roku od 8 dana od otvaranja stečajnog postupka rješenjem utvrditi prekid postupka, oglasiti se nenadležnim i ustupiti predmet sudu koji vodi stečajni postupak.

Slijedom navedenoga riješeno je kao u izreci.

U Splitu, dana 13. veljače 2019.g.

SUDAC:

Irena Klisović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 8 dana od dana primitka prijepisa istog. Žalba se podnosi u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu, putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Županijski sud u Splitu.

Žalba ne zadržava nastupanje pravnih učinaka rješenja (čl. 169. st. 7. Stečajnog zakona).

za točnost otpisatka — ovlašteni djelatnik
Božena Semren

