

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6, Split
Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RUKE

Preko pošte

28-04-2023

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014

predano za poštu obično-prep. dne 27.04.2023
POŠTA PIROVAC R PT 219 561 5
broj primjeraka 2 priloga

STEČAJNI VJEROVNIK: TOMISLAV BAUS, OIB:35552868009, Pirovac, Dublje 9 A
/ex Split, Biogradska 6/

POTPIS

STEČAJNI DUŽNIK: ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta
20 b, OIB 75237018400

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

kojim UPOZORAVA stečajni sud – stečajnu upraviteljicu na nezakonito raspolaganje sa izgrađenim pravom građenja na čest. zem. 820/1, KO Split, a koje pravo građenja je i u suvlasništvu kupaca nekretnina u objektu „Firule - Lazarica“ u Splitu

x2

Na e - oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu objavljen je Zaključak suda poslovni broj 1.St-159/2014-1309 od 15. 03.2023. godine, kojim zaključkom sud određuje prodaju imovine dužnika u stečajnom postupku i to:

-pravo građenja na čest.zem.820/1, ZU 15816, KO Split, na zemljištu ispod zgrade „Firule-Lazarica“ upisane u ZU 15817, KO Split, neplodno, dvor, površine 4335 m2, suvlasnički dio 231/4335, navodeći da je pravo vlasništva radi osiguranja preneseno na ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb- u stečajnom postupku izjednačeno sa razlučnim pravom u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o.

Utvrđena vrijednost prava građenja čiju prodaju sud određuje je 56.926,22 EUR-a, a određena je prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka Jure Malenica od 27.01.2022. godine.

Stečajni-vjerovnik ovim podneskom UPOZORAVA stečajni sud i stečajnu upraviteljicu na nezakonito i nedopušteno raspolaganje sa izgrađenim pravom građenja na čest.zem. 820/1, ZU 15817, KO Split, a na kojem pravu građenja je izgrađena zgrada „Firule-Lazarica“ u Splitu u suvlasništvu kupaca posebnih dijelova nekretnina u tom objektu.

Iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka Jure Malenica od 27.01.2022. godine razvidno je, da je tržišna vrijednost prava građenja utvrđena u iznosu od 22.558.799,26 kn ili 2.994.067,20 EUR-a, pa se s pravom nameće pitanje, kad već stečajni sud i stečajna upraviteljica vrše nezakonito raspolaganje s pravom građenja, zašto nisu kod prodaje odredili cijenu koju je vještak utvrdio???

Iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka Jure Malenica od 27.01.2022. godine razvidno je, da je tržišna vrijednost pravom građenja opterećenog zemljišta utvrđena u iznosu od 428.085,23 kn ili 56.926,22 EUR-a, pa se s pravom nameće pitanje, zašto stečajni sud-stečajna upraviteljica prodaju pravo građenja vrijednosti 2.994.067,20 EUR-a po cijeni vrijednosti zemljišta 56.926,22 EUR-a, i kome se takvom prodajom i određivanjem vrijednosti prava građenja pogoduje???

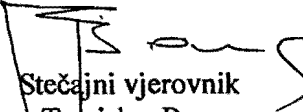
Pravo građenja osnovano na čest.zem.820/1, upisanoj u ZU 15816, u površini 4335 m2, koje je upisano u ZU 15817, KO Split, **nikada nije bilo opterećeno založnim pravom, niti je pravo zaloga u bilo čiju korist upisano**, pa manipulativna raspolaganja pravom građenja kad je na njemu već izgrađena zgrada sa etažiranim cjelinama u vlasništvu različitih pravnih i fizičkih osoba, **koje su i knjižni suvlasnici određenog dijela prava građenja** za kojeg stečajni sud određuje prodaju, još su jedan dokaz malverzacija koje se u predmetnom stečajnom postupku kontinuirano događaju vezano za imovinu stečajnog dužnika i to sve na štetu stečajnih vjerovnika, te vlasnika nekretnina sa suvlasničkim dijelom prava građenja čiju prodaju u konkretnom slučaju sud određuje.

Izgrađeno pravo građenja osnovano na čest.zem. 820/1 ne čini stečajnu masu, jer prodajom etažiranih –samostalnih uporabnih cjelina izgrađenih na pravu građenja, pravo građenja više ne pripada stečajnom dužniku nego i vlasnicima tih uporabnih cjelina-suvlasnicima prava građenja, pa konfuzna obrazloženja suda da je pravo vlasništva radi osiguranja preneseno na ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb- u stečajnom postupku izjednačeno sa razlučnim pravom u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o., su obična manipulacija u svrhu upisa prava građenja na ADRIATIC ASSETS d.o.o. za bagatelnu cijenu, odnosno za cijenu od 0,00 EUR-a, a sve na štetu stečajnih vjerovnika i knjižnih suvlasnika prava građenja /kupaca stanova, poslovnih prostora, ureda .../, čiju prodaju stečajni sud određuje.

ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije razlučni vjerovnik na pravu građenja pa svako poistovjećivanje s tim i dovođenje u vezu nije dopušteno.

Prodaja izgrađenog prava građenja u suvlasništvu raznih fizičkih i pravnih osoba, bez ikakvog znanja i suglasnosti tih osoba otvara slučaj bez presedana, kojeg su nadležna tijela dužna posebno ispitati.

Pirovac, 26.04.2023.


Stečajni vjerovnik
Tomislav Baus