

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stečajni sudac Velimir Vuković
Split, Sukoišanska 6

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014-481

VJEROVNIK: TOMISLAV BAUS, OIB:35552868009, Pirovac, Dublje 9A,
(ex Biogradska 6, Split)

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZJAVE

Podpis

PODNEŠAK VJEROVNIKA 18-09-2019

kojim se očituje na Zaključak suda o prodaji garaže,
posl.broj 1. St-159/2014-481 od 10. rujna 2019. godine

Podpis na očitovanju
Firma
Dag. Datum
Tel. Broj

Na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu, u predmetu 1.St-159/2014, dana 10.09.2019. godine objavljen je **Zaključak suda** pod naprijed navedenim brojem, kojim zaključkom sud po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, pod točkom I. određuje prodaju imovine stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju i baš **prodaju garaže** označene kao: 9587/26946 etažno vlasništvo (E-173) dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koja se sastoji od garažnog prostora, praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješačkog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m2, upisane u ZU 15817, Poduložak 173, KO Split, utvrđuje, da je na garaži upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928, te da je utvrđena vrijednost garaže za koju zaključkom određuje prodaju 28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a.

Pod točkom II. izreke Zaključka sud određuje, da će se garaža iz točke I. prodavati na javnoj dražbi kao cjelina, po načelu „viđeno-kupljeno“, te da se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Pod točkama III., IV., V., VI. i VII. sud utvrđuje uvjete i način prodaje, dok pod točkom VIII. sud utvrđuje da **razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji garaže** u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku može obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina, a pod točkom IX. sud određuje da se sve dodatne informacije mogu dobiti kod stečajnog upravitelja Meri Šitić iz Splita.

Iz obrazloženja Zaključka proizlazi, da je sud vrijednost garaže utvrdio prema svojoj slobodnoj ocjeni, a na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja sudskog vještaka Hrvoje Balića iz Zagreba, prema kojem nalazu i mišljenju vještaka garaža iz točke I. Zaključka, upisana u ZU 15817, podulošku 173, KO Split, ukupne tlocrtne površine 9.629,03 m2, zapravo predstavlja 341 parkirno garažno mjesto i 6 spremišta, ukupne površine 3.972,79 m2, dok ostali tlocrtni prostor /od 5.656,24 m2/, da predstavlja zajedničke dijelove zgrade, a da ukupna vrijednost 341-og parkirnog garažnog mjesta i 6 spremišta, ukupne površine 3.972,79 m2 iznosi **28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a**.

Obrazlažući Zaključak sud dalje navodi, da je stečajni i razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb suglasan sa procjenom garaže od strane vještaka Hrvoja Balijske, te da je stečajni upravitelj dostavio sudu pravomoćno rješenje Općinskog suda broj OVR-1222/17 od 07. rujna 2018. godine, kojim rješenjem se djelomično obustavlja ovrha iz rješenja o ovrsi OVR-1222/17 od 20. siječnja 2015. godine.

I.

Zaključak suda-stečajnog suca o prodaji garaže pod poslovnim brojem 1. St-159/2014-481 od 10. rujna 2019. godine nije zakonit ni pravilan.

Izreka Zaključka o prodaji garaže potpuno je u suprotnosti sa obrazloženjem kojeg sud u Zaključku navodi.

Sud-stečajni sudac Zaključak ne utemeljuje na materijalnim i pravnim činjenicama vezanim za garažu za koju točkom I. Zaključka određuje prodaju, a koje činjenice su za predmetnu garažu kod prodaje relevantne i odlučne.

Iz zaključka suda o prodaji garaže, tijeku i načinu njegovog donošenja razvidne su razno razne malverzacije oko prodaje imovine stečajnog dužnika - garaže, te izigravanje zakonskih i drugih propisa sa svrhom provođenja tih malverzacija i to kako od strane stečajne upraviteljice Meri Šitić, razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, društva ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, sudskog vještaka Hrvoja Balijske iz Zagreba, Zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda Split, Stečajnog suda i predlagatelja otvaranja stečajnog postupka VICTA d.o.o. Split.

II.

Da postoje malverzacije oko imovine stečajnog dužnika i njene prodaje, radi naplate sumnjivih, nepostojećih i nikad sudskom odlukom utvrđenih tražbina, te izigravanje zakonskih i drugih propisa u tu svrhu, kao i udruženo djelovanje naprijed navedenih sudionika, nedvojbeno potvrđuju, stečajnom sudu-stečajnom sucu i drugim državnim institucijama ovog društva više puta ukazane i dokazima potkrijepljene činjenice, kao što su:

1. Činjenica, da je stečajni postupak nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split otvoren rješenjem Trgovačkog suda Split St-159/2014 od **08.06.2015.** godine, a da ni do dan danas, dakle, više od 4 godine **nema zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretninama stečajnog dužnika**, iako je rješenjem o otvaranju stečajnog postupka i Stečajnim zakonom izričito određeno, da će se otvaranje stečajnog postupka zabilježiti u zemljišnim knjigama suda na nekretninama stečajnog dužnika **po službenoj dužnosti**.

Činjenica, da pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupaju kad se rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavi na e oglasnoj ploči suda (čl.158.st.1.SZ), u konkretnom slučaju to je **08.06.2015.** godine, razotkriva razloge učinjenih malverzacija oko **zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretninama stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama suda**, kao i učinjene malverzacije oko **prijenosa i prodaje prava na imovini stečajnog dužnika nakon otvaranja stečajnog postupka /kada prijenos više nije moguć/**, u koje malverzacije je posebno uključena predmetna garaža, a koje malverzacije su razvidne i reklo bi se svakom laiku jasne, a kamoli sudu i državnim institucijama, koji takva postupanja trebaju suzbijati i kažnjavati, te se protiv njih boriti, a sve radi zaštite imovine, pravih vjerovnika i zakonitosti i pravilnosti stečajnog postupka.

/VEZA: Stečajni sud, stečajna upraviteljica, Zemljišnoknjižni odjel Split, razlučni

vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb/

2. Činjenica, da razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. koji ima upisano založno pravo na nekretninama stečajnog dužnika među kojima je i predmetna garaža, **nema utvrđenu tražbinu prema stečajnom dužniku ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, jer ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split H-ABDUCU d.o.o. Zagreb ne duguje ništa.**

H-ABDUCO d.o.o. Zagreb postupak ovrhe u kojem je sud trebao utvrditi njegovu eventualnu tražbinu i njenu visinu pokrenuo je dana 20.01.2015. godine, dakle, prije otvaranja stečajnog postupka, u kojem postupku **žalba stečajnog dužnika kao ovršenika** podnesena iz razloga čl.50. Ovršnog zakona **ni dan danas nije riješena.**

Dakle, H-ABDUCO d.o.o. ovršnu ispravu na svoje ime nema i nema utvrđenu tražbinu prema stečajnom dužniku.

/VEZA:Općinski sud Split, H-ABDUCO d.o.o. HYPO banka, stečajna upraviteljica/

3. Činjenica, da je stečajna upraviteljica Meri Šitić bez ikakve valjane isprave priznala H-ABDUCU d.o.o. **nepostojeću –neutvrđenu tražbinu i to u milijunskom iznosu od 137.830.449,86 kn, dakle, čak 47.820.075,71 kn više nego li su uopće iznosile obveze po ugovorima o kreditu zaključenim između Hypo banke i stečajnog dužnika, s tim da je jedan od ugovora o kreditu na iznos od 5.000.000,00 EUR-a ili 36.800.000,00 kn i ništetan.** Dakle, priznanje tražbine H-ABDUCU d.o.o. mimo valjanih ugovora o kreditu iznosi **84.620.075,71 kn, a eventualnu tražbinu iz ustupljenih ugovora o kreditu H-ABDUCO d.o.o. nema utvrđenu i nema utvrđenu na svoje ime.**

/VEZA:stečajna upraviteljica, stečajni sud, H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Hypo banka/

4. Činjenica, da H-ABDUCO d.o.o. **nepostojeću i neutvrđenu tražbinu odlukom suda /priznatu vidi se kako od strane stečajne upraviteljice/, sa svim založnim pravima na nekretninama stečajnog dužnika, među kojima je i predmetna garaža, u vrijeme već otvorenog i poodmaklog stečajnog postupka i baš dana 15.12.2016. godine Ugovorom o cesiji, prenosi na društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, iako se zna da nakon otvaranja stečajnog postupka zakon ne dopušta prijenos i ne dopušta upis prijenosa u zemljišnim knjigama suda.**

/VEZA:stečajna upraviteljica, Zemljišnoknjižni odjel Split, H-ABDUCO d.o.o., ADRIATIC ASSETS d.o.o., Stečajni sud-stečajni sudac/

5. Činjenica, da Stečajni sud-stečajni sudac i stečajna upraviteljica, prihvaćaju društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o. kao razlučnog i stečajnog vjerovnika, pored neprijeporne činjenice što društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o. **nije upisano kao založni vjerovnik na nekretninama stečajnog dužnika, a niti s obzirom na odredbe Stečajnog zakona i vrijeme izvršenog prijenosa može biti upisano.**

Dakle, s nepostojećom i neutvrđenom tražbinom od strane suda i nepostojećim upisom založnog prava u zemljišne knjige /koji se upis ne može ni ostvariti/, stečajna upraviteljica-stečajni sud-stečajni sudac, **dozvoljavaju društvu ADRIATIC ASSETS d.o.o. koje nije, niti može biti, ni razlučni ni stečajni vjerovnik, da manipulira vrijednim nekretninama stečajnog dužnika i predlaže njihovu prodaju, kao što je to slučaj i sa predmetnom garažom i to sve po bagatelnoj cijeni i na nezakonit i koje kakav način.**

/VEZA:Stečajna upraviteljica, Stečajni sud-stečajni sudac, društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o., Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, vještak Hrvoje

6. Činjenica, da je društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o. stupilo u postupak ovrhe ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. pod poslovnim brojem OVR- 4348/14 (sada promijenjenog upisnika **OVR-1222/2017 isključivo uz pismenu suglasnost stečajne upraviteljice Meri Šitić i njene punomoćnice puno govori**, kao i činjenica da u tom postupku uložena žalba stečajnog dužnika na rješenje o ovrsi **OVR-4348/14** (sada promijenjenog upisnika **OVR-1222/2017**), podnesena iz razloga propisanih čl. 50. st.1. toč.1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. i 10., te st.2. i 3. Ovršnog zakona, **još nije riješena**, tim više što u drugim postupcima ovrhe postoji **pravomoćna odluka** Županijskog suda u Splitu, kojom odlukom je **sud utvrdio**, da H-ABDUCO d.o.o. kao vjerovnik ustupljenih tražbina iz ugovora i aneksa ugovora o kreditu zaključenih između Hypo banke i stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. **nije dokazao visinu svog potraživanja.**

Dakle, s obzirom da nema utvrđene tražbine H-ABDUCO d.o.o. prema stečajnom dužniku, razumljivo je, da je nema, a niti je može biti prema društvu ADRIATIC ASSETS d.o.o., pa H-ABDUCO d.o.o. i društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o., **ne mogu vršiti nikakva raspolaganja sa nekretninama stečajnog dužnika, niti mogu predlagati, niti davati suglasnost na njihovu prodaju**, kako im to stečajna upraviteljica i stečajni sud dozvoljavaju.

U gore navedenom postupku ovrhe **sud nije obustavio ovrhu u odnosu na H-ABDUCO d.o.o. niti je brisao zabilježbu ovrhe H-ABDUCO d.o.o. iz zemljišnih knjiga na nekretninama stečajnog dužnika**, konkretno, nije je brisao ni na predmetnoj garaži.

Stoga, nezakonito uvlačenje društva ADRIATIC ASSETS d.o.o. na nekretnine stečajnog dužnika, na kojim nekretninama nema ama baš nikakva prava i davanje mu određenih prava od strane stečajne upraviteljice i stečajnog suda, jasno ukazuje da postoje malverzacije oko imovine stečajnog dužnika, u konkretnom slučaju garaže, čiju prodaju i vrijednost sud na doista čudan način utvrđuje.

/VEZA:stečajna upraviteljica, stečajni sud-stečajni sudac, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb/

7. Činjenica, da društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o. /koje nije razlučni ni stečajni vjerovnik/ uz pomoć stečajne upraviteljice, utvrđuje vrijednost nekretnina stečajnog dužnika po vještacima iz Zagreba, konkretno vještaku Hrvoje Balijski za predmetnu garažu i da tako utvrđenu vrijednost stečajni sud-stečajni sudac priznaje i pored svih relevantnih dokaza da se radi o nezakonitom postupanju i potpuno nezakonitom i činjenično manjkavom vještačenju, priča je koja malverzacijama glede predmetne garaže sada daje svoj epilog.

/VEZA:stečajna upraviteljica, stečajni sud-stečajni sudac, ADRIATIC ASSETS d.o.o., vještak Hrvoje Balijski iz Zagreba/

8. Činjenica, da Zaključkom stečajni sud-stečajni sudac utvrđuje **prodaju garaže kao cjeline** ukupne tlocrtne površine **9.629,03 m²**, opisane pod točkom I. zaključka, a da vrijednost te garaže **utvrđuje prema svojoj slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja sudskog vještaka Hrvoje Balijski iz Zagreba**, prema kojem nalazu i mišljenju vještaka garaža iz točke I. Zaključka, upisana u ZU 15817, podulošku 173, KO Split, ukupne tlocrtne površine **9.629,03 m²**, **predstavlja 341 parkirno garažno mjesto i 6 spremišta, ukupne površine 3.972,79 m²**, **dok ostali tlocrtni prostor /od 5.656,24 m²/, predstavlja zajedničke dijelove zgrade,** a ukupna vrijednost 341 parkirng garažnog mjesta

i 6 spremišta, ukupne površine 3.972,79 m² po vještaku iznosi 28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a!!!

Činjenica, da zaključkom suda, stečajni sud-stečajni sudac u trenutku utvrđivanja predmeta prodaje-garaže vjeruje zemljišnim knjigama i utvrđuje prodaju garaže kao samostalne uporabne cjeline, ukupne tlocrtne površine 9.629,03 m², što u naravi ona i jeste, a u trenutku utvrđivanja njene vrijednosti oslanja se na vještaka Baliyu iz Zagreba, koji garažu procjenjuje kao 341 parking garažno mjesto i 6 spremišta, ukupne površine 3.972,79 m² i to na vrijednost od 28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a i po kojem vještaku je površina predmetne garaže od 5.656,24 m² zajednički dio zgrade, bez obzira što glavni projekt, lokacijska dozvola, građevinska dozvola, uporabna dozvola i zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu govore drugačije !!!

Činjenica, da ovako izrežiranim, namještenim i nezakonitim Zaključkom suda o prodaji garaže, stečajni sud-stečajni sudac otvara osnovanu sumnju koja traži odgovore na slijedeća pitanja:

Kako i zašto stečajni sud-stečajni sudac utvrđuje prodaju garaže kao samostalne uporabne cjeline, ukupne tlocrtne površine 9.629,03 m², a za utvrđenu vrijednost prihvaća procjenu i nalaz vještaka Baliye, prema kojem garaža predstavlja 341 parking garažno mjesto i 6 spremišta, ukupne površine 3.972,79 m² čija je vrijednost 28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a, dok mu je ostatak površine garaže od 5.656,24 m² zajednički dio zgrade???

Ako već sud kod utvrđivanja vrijednosti garaže svoju odluku temelji na nalazu i mišljenju vještaka Baliye iz Zagreba, onda sud-stečajni sudac mora dati odgovor i na pitanje, kako i zašto prodaje zajedničke dijelove zgrade /čija prodaja po zakonu nije moguća/ i to „zajedničke dijelove“ zgrade od 5.656,24 m², koje vještak Baliya nije niti procjenjiva niti utvrdio njihovu vrijednost, kao i odgovor na pitanje, ako ih je već uključio u prodaju bez ikakve procjene i utvrđene vrijednosti, kome ih i zašto daruje!!!

/VEZA:stečajni sud-stečajni sudac, stečajna upraviteljica, društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o., kupci ispod tezge, predlagatelj stečaja/

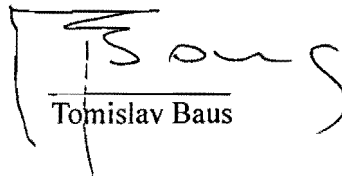
9. Činjenica, da stečajni sud-stečajni sudac utvrđuje vrijednost garaže na temelju manjkavog, djelomičnog i nadasve nakaradnog nalaza i mišljenja vještaka Baliye iz Zagreba, čiji nalaz i mišljenje odudara od stvarnog i knjižnog stanja predmetne garaže, na kraju i od predmeta garaže kakvu sud pod toč. I. Zaključka prodaje, a da niti ne razmatra u postupku dostavljene mu i dokazima potkrijepljene činjenice, kao što su; Vještvo sudskog vještaka Nedžada Lugić dipl.ing. građ. koji je predmetnu garažu procijenio na iznos od 67.740.976,00 kn ili 9.343.582,90 EUR-a, a poslije po dobivanju uporabne dozvole na iznos od 75.017.631,32 kn ili 9.962.500,84 EUR-a; Troškovnik građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova predmetne garaže prema kojem samo troškovi građevinsko –zanatskih i instalaterskih radova na garaži iznose 42.954.259,50 kn; nedavno prodana takva garaža na Iljinoj Glavici u Dubrovniku za iznos od 170.897.681,25 kuna i to u ovršnom postupku, prema kojoj prodaji i postignutoj cijeni predmetna garaža u Splitu vrijedi 81.963.585,22 kn ili 11.151.508,19 EUR-a; Troškovnik građavinsko zanatskih i instalaterskih radova slične podzemne garaže na tri etaže koja se gradi u Šibeniku po kojem radovi iznose cca 46.000.000,00 kuna, dakle kao i troškovnik radova predmetne garaže, puno govori i ukazuje na razvidne malverzacije s udruženim djelovanjem oko prodaje predmetne garaže.

/VEZA:stečajni sud-stečajni sudac, stečajna upraviteljica, društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o., kupci ispod tezge, predlagatelj stečaja, nalogodavci .../

III.

Kako je Tomislav Baus kao stečajni vjerovnik i zakonski zastupnik stečajnog dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, te vlasnik stečajnog dužnika, **u više navrata isključivo dokazima** upozorio sud i druge državne institucije, da je zakonitost i pravilnost vođenja stečajnog postupka već odavno dovedena u pitanje, posebno pravilnost i zakonitost rada stečajne upraviteljice Meri Šitić, koja je i kazneno prijavljena, i kako su te nepravilnosti i nezakonitosti razvidno dovele do razno raznih malverzacija vezanih sada za imovinu stečajnog dužnika, koja imovina nije mala, a koje malverzacije su razvidne iz samo naprijed navedenih činjenica, to Tomislav Baus kao stečajni vjerovnik i zakonski zastupnik stečajnog dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, te vlasnik stečajnog dužnika, radi zaštite imovine stečajnog dužnika i stvarnih vjerovnika stečajnog dužnika, izjavljuje ono što se u našem društvu svakodnevno čuje, samo ovdje u malo izmijenjenom obliku – **KRAJNJE JE VRIJEME DA INSTITUCIJE POČMU RADITI SVOJ POSAO!**

Split, 18.09.2019. godine


Tomislav Baus

Dostavljeno:

-Županijskom državnom odvjetništvu Split
-Polijskoj upravi Splitsko-dalmatinskoj
Odjelu gospodarskog kriminaliteta Split