

**Slavko Cerjan**

**Stečajni upravitelj**

**Šemovečkih žrtava 18**

**42000 Varaždin**

**OIB:29869608790**

U Varaždinu, 09. srpanj 2025.

Kontakt :

095/388 2296

Email:

slavko.cerjansu1@gmail.com

**Nadležni Trgovački sud :** Trgovački sud u Splitu

**Poslovni broj spisa :** St-1435/2016

**Dužnik :** Stečajna masa Anatola d.o.o. u stečaju

OIB:90581294896 , Split, Kopilica 5

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU**  
**OD – 09. SRPNJA 2025. GODINE**  
**(Obrazac 19)**

Ovim Izvješćem stečajni upravitelj sukladno čl. 289 st.6. SZ ,izvješćuje o poduzetim radnjama utvrđenja stanja stečajne mase, te predlaže daljnje radnje u svrhu naknadne diobe i to kako slijedi :

**I. Stanje stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu ,Posl.br. St-1435/2016-36, od 13.prosinca 2024.godine,nastavljen je postupak upisom stečajne mase iza Anatola d.o.o. u stečaju, OIB: 90581294896 u sudski registar i imenovan novi stečajni upravitelj Slavko Cerjan ,iz Varaždina, Šemovečkih žrtava 18, OIB:29869608790.

Stečajna masa iza dužnika Anatola d.o.o. u stečaju ,sastoji se od založnog prava nad dijelom čestice zemlj. nekretnine i to u 4/288 dijela navedene nekretnine upisane u ZK pod brojem 1144/1 ,Z.U. 3038., K.O. Milna ,u iznosu od 54.743,00 €, upisano pod brojem Z-2880/07. Sukladno čl.289.st.4. SZ ,stečajna masa je nositelj stvarnog prava radi kojeg se vodi spor pred Sudom , te je sukladno čl.289.st.5.SZ , upisana u sudski registar.

**II. Postupanje sa stečajnom masom**

Nakon prihvatanja dužnosti, stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti pribaviti bilo kakvu dokumentaciju vezanu uz predmetni spor ( smrt ranijeg stečajnog upravitelja ),niti je bio u mogućnosti stupiti u kontakt sa ranijim direktorom i jedinim zakonskim zastupnikom dužnika i članom uprave brisanog društva Anatola d.o.o. u stečaju ,Kopilica 5 , Split, OIB:73935942803 , Paulom Rupert Epping iz Španjolske, Urbanizacion Alicate Playa, Bloque Mijas 3b,29600 Marbella, kako isti nema

prijavljeno boravište u Republici Hrvatskoj, niti se na adresi sjedišta brisanog društva nalazi osoba koja bi imala saznanja o odgovornoj osobi brisanog društva.

Stečajni upravitelj kao zakonski zastupnik stečajne mase dana 19. ožujka ,dobiva od Trgovačkog suda u Splitu Poziv na podnošenje pisanog odgovora na tužbu, **Poslovni broj P-505/2024** koju podnose Lizbet Njari i Sandra Poklepović, zastupanih po punomoćnici Danijeli Jurić iz Splita, radi brisovnog očitovanja nad spornom nekretninom.

Radi stručne analize dokumentacije vezane za spornu nekretninu ,te radi sudskog postupka koji se vodi protiv stečajne mase iza Anatola d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj angažira pomoć odvjetnika Tee Gatternig iz Varaždina .

Nakon stručne analize dokumenata iz spornog predmeta, dolazi se do slijedećih spoznaja :

- Da je trgovačko društvo Anatola d.o.o. u svojstvu kupca prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 22.10.2007.isplatilo na dan sklapanja ugovora prodavatelju Nikoli Filipiću Ozzuroviću iz Milne, Milna bb ,akontaciju u iznosu 10 % ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene – **54.743,00 €**
- Da je predmet kupoprodajnog ugovora nekretnina – zemljište u uvali Osibova-predio Osibova,upisana u zk. Općinskog suda u Supetru kao kč.1141/1 u zk.ul.3038. k.o. Milna ,ukupne površine 13.977,00 m2, u 141/144 idealnog suvlasničkog dijela prodavatelja kao stvarnog i jedinog vlasnikate izvanknjižnog posjednika tog suvlasničkog dijela nekretnine
- Da je u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine 22.10.2007. bio upisan teret ,tj. Plomba na nekretnini u Listu C pod Z-389/07 po prijedlogu prodavatelja protiv trećih osoba, a koja nije konačno riješena
- Da je isplata preostalog iznosa kupoprodajne cijene prema čl.6. osnovnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine bila u roku od 7 dana od dana provedenog usklađenja između stvarnog i upisanog imena prodavatelja u vlasničkom listu ( pogrešno u z.k. Upisano Nikola Filipić Ožurović umjesto Nikola Filipić Ozurović), ali taj ispravak **nije napravljen**, iako se prodavatelj na to obvezao u čl.1.st.3.i 4. Ugovora
- Da je posljednjim sklopljenim **Aneksom broj 2.** ,od 20.02.2009.(ovjeren potpis prodavatelja od strane javnog bilježnika Ervina Kuzmanića u Supetru ,pod brojem OV-768/09, od 23.02.2009.)u čl.3. ugovoren **novi rok** za isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene od **492.689,00 €** i to **rok od 7 dana računajući od dana usvajanja i pravomoćnosti Urbanističkog plana uređenja Osibova – Lučice**
- Da do dana podnošenja Tužbe nije nastupio ugovoreni uvjet za koji je vezan rok za ispunjenje obveza – **nije usvojen UPU Osibova – Lučice**, te time kupac **nije niti mogao doći u zakašnjenje** sa isplatom preostalog dijela kupoprodajne cijene

Stoga proizlazi da navod Tužbe da bi rok za ispunjenje obveze kupca na isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene bio 31.12.200\*9. godine **NIJE ispravan**, jer ne proizlazi iz posljednjeg Aneksa kojim su stranke dogovorno

utvrdile izmjenu roka isplate preostalog dijela ugovorene cijene, pa time  
zužbeni zahtjev na utvrđenje da je kupoprodajni ugovor raskinut i da se  
dozvoljava Tužiteljicama da temeljem presude u ovom sporu ishode brisanje  
založnog prava upisanog na nekretnini u korist prednika tuženika **ne bi bio  
pravno osnovan.**

Obzirom da je od sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine 22.10.2007.  
godine pa do dana ispunjenja uvjeta za isplatu preostalog dijela kupoprodajne cijene  
prema Aneksu broj 2 od 20.02.2009. godine- Odluka Općinskog vijeća Općine Milna  
od 21.02.2025. godine o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja  
ugostiteljsko-turističke namjene T Osibova – Lučice, a koje je bitno za izgradnju  
predmetne nekretnine, proteklo znatna količina vremena ,ali za koje **nije odgovorna**  
nijedna ugovorna strana, po mišljenju stečajnog upravitelja za rješavanje pitanja  
provedbe postojećih ugovora bile bi mjerodavne odredbe ZOO o izmjeni ili raskidu  
ugovora zbog promijenjenih okolnosti (čl.369.),odnosno o nemogućnosti ispunjenja  
(čl.373.)

**Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju :**

- Pokušati će se stupiti u kontakt sa ranijim zakonskim zastupnikom društva radi  
pribave poslovne dokumentacije i očitovanja u svezi realizacije sklopljenog  
Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 22.10.2007.sa svim Aneksima i Izjavama
- Pozvati će se Tužiteljice da dostave dokaz o izvanknjižnom vlasništvu  
predmetne nekretnine, jer takav dokaz nije predan uz Tužbu

:

Za stečajnu masu iza Anatola d.o.o. u stečaju :

Slavko Cerjan, stečajni upravitelj

