

ANTERIOR d.o.o. u stečaju, Solin
zastupano po st.upr. Miri Hajdić
Split, Smiljanićeva 2
OIB: 49544085843

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
IZ RUKE
03-05-2017
Preko pošte

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Ana Golub Gruić,
Broj predmeta: 11. ST-501/2013

Predano za poštu obično-prep. dne 20
POŠTA
Broj primjerka
Tiskano
priloga
101
101776

Split, 24. travnja 2017. godine

PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja; obavijest o obustavi ovršnog postupka nad imovinom Dužnika pred Općinskim sudom u Splitu; prijedlog za nastavak prodaje u stečajnom postupku; prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

U ovršnom predmetu broj OVR-6969/15 nad nekretninama dužnika ANTERIOR d.o.o. u stečaju iz Solina, a koji ovršni postupak je pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka radi unovčenja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene kao zk.č.br. 1618/12 i zk.č.br. 1618/13, K.O. Gizdavac, kamenjar, u naravi zemljište, ukupne površine 9.926 m², Općinski sud u Splitu je nakon održana dva neuspjela dražbena ročišta donio Rješenje o obustavi ovrhe i ukidanju svih provedenih radnji.

Kopiju navedenog rješenja dostavljam u prilogu.

Predlažem da, nakon pravomoćnosti navedenog rješenja i po pristizanju spisa s Općinskog suda u Splitu, ovaj sud donese rješenje o prodaji u stečajnom postupku navedene nekretnine (cjeline zemljišta) kojoj je zansovano razlučno pravo od strane vjerovnika:

1. HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. iz Zagreba, naknadno ustupljeno društvu H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba (pravo prvenstva)
2. RH Ministarstva financija, Porezne uprave

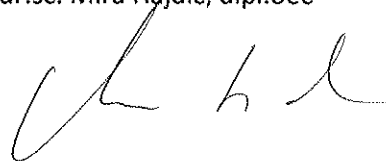
U prilogu dostavljam i Procjembeni elaborat od 10. veljače 2013. godine izrađen od sudskog vještaka Mije Tadinac za potrebe prodaje u ovršnom postupku, te izvadak iz zemljišnih knjiga na dan 24. travnja 2017. godine, na kojem je vidljiva aktivna neprovedena zabilježba traženja H-ABDUCA d.o.o. za upis prijenosa založnog prava.

Predlažem da sud sazove skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o prihvatanju poslijednjeg izvješća stečajnog upravitelja
2. Donošenje odluke o prodaji jedine imovine dužnika u stečajnom postupku

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
dr.sc. Mira Hajdić, dipl.oec



Prilog:

- Rješenje o obustavi ovrhe pred Općinskim sudom u Splitu x 1
- Elaborat o procjeni nekretnine od 10. veljače 2013. godine x 1
- Izvadak iz zemljišnih knjiga x 1



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

Poslovni broj: OVR-6969/15

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, po sucu ovog suda Ireni Klisović, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja pod 1. HARAMUSTEK d.o.o. Velika Gorica, zastupanog po pun. Ivanu Matiću, odv. u Zagrebu, Arnoldova 4 i pod 2. H - ABDUCO, Slavenska avenija 6, protiv ovršenika ANTERIOR d.o.o. iz Solina, Kralja Zvonimira 75, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, Split, Smiljanićeva 2, radi naplate novčane tražbine prodajom nekretnine, dana 13.travnja 2017. godine,

riješio je

I Obustavlja se ovrha određena rješenjem o ovrsi koje je doneseno kod javnog bilježnika Nikole Tadića pod posl.br. Ovr-7770/10 dana 07.siječnja 2011.g. i rješenje o ovrsi pod posl.brojem Ovr-6049/11 od 20.siječnja 2012.g., uz ukidanje svih provedenih radnji.

- II Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Split, Posebni zk odjel Solin da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši brisanje zabilježbe ovrhe pod posl.brojem Z-490/11 i Z-210/12 na nekretninama i to:
- čest.zem. 1618/12, kamenjar površine 4402 m2, ZU 382, KO Gizdovac,
- čest.zem. 1618/13, kamenjar površine 5524 m2, ZU 382, KO Gizdovac.

Obrazloženje

Rješenjem o ovrsi navedenim u točki I izreke ovog rješenja, određena je ovrha radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja, procjenom i prodajom nekretnine ovršenika i to nekretnina navedenih u točki II izreke.

Kako se nekretnine koje su predmet ovog postupka nije prodala ni na drugom dražbenom ročištu održanom dana 13.travnja 2017.g., valjalo je na temelju odredbe čl. 97. st. 8. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br.: 57/96, 29/99, 42/02, 173/03, 194/03 i 151/04) riješiti kao izreci ovog rješenja.

U Splitu, 13.travnja 2017. godine

SUDAC:

Irena Klisović

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku 8 (osam) dana od dana primitka istog. Žalba se predaje za Županijski sud u Splitu, putem ovog suda u 3(tri) primjerka.

za točnost otpredak – ovlaštení djelatnik
Božena Semren

MIJO TADINAC, dipl.inž.grad., sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina; br.: 4 SU 1338/08
Hrvatska, 21312 Podstrana, Podčeline 17, brzoglas 021/333 533, 091/355 64 66
Banka: SOCIETE GENERALE, SPLITSKA BANKA SPLIT, ž.r. 2330003-3100125187
OIB: 53326373812

NADNEVAK: 10. veljače 2013. godine.

OPĆINSKI SUD U SPLITU
- primljeno -
neposredno - poštom

14. 02. 2013.

obično-preporučeno na pošti _____
dana _____ R. _____
u _____ sa _____ priloga
_____ kupa

DOPUNA PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

OPĆINSKI SUD U SPLITU

SUDAC: GORAN ČOLAK, dipl.iur.

PREDMET: posl. br. OVR-6049/11

OVRHOVODITELJ: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb

OVRŠENIK: ANTERIOR d.o.o., Solin

VJEŠTAČENJE: procjena vrijednosti zemljišta

NEKRETNINA: zemljište k.č.br. 1618/12 i 1618/13, upisano u Z.U. 382 k.o. Gizdovac

OČEVID: 29. svibnja 2012. godine.

MIJO TADINAC, dipl.ing.grad.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
21312 PODSTRANA, Podčeline 17
Brzoglas: 021/333 533 / mob. 091/355 64 66
MIJO TADINAC, dipl.inž.grad.
SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA

Broj: 4 Su-1296/2012

Split, 21. prosinca 2012. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, odlučujući temeljem odredbe članka 140. stavak 3. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 150/05, 16/07, 113/08 i 153/09, 116/10 i 122/10-pročišćeni tekst, 27/11, 130/11, dalje: Zakon o sudovima), te članka 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 88/08, 08/09, 126/11, 120/12 dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

RJEŠENJE

MIJO TADINAC, dipl.ing.građ., iz Podstrane,
Podčeline 17,

ponovno se imenuje

stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine za područje Županijskog suda u Splitu.

Obrazloženje

Temeljem odredbe članka 140. stavak 3. Zakona o sudovima članka, te članka 11. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe stavka 2. članka 11. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 2. stavka 2. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika za imenovanje, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije osuđivan, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
dr.sc. Ante Perkušić, v.r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba temeljem odredbe članka 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

- DNA: 1. vještaku
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. područnim Općinskim sudovima
4. web stranice suda
5. u spis-ovdje

Za točnost prijave ovlašteni službenik



- | | | |
|----|-------------|--------|
| 1. | NALAZ | str. 3 |
| 2. | PROCJENA | str. 3 |
| 3. | ZAKLJUČAK | str. 4 |
| 4. | SVJETLOPISI | str. 5 |

Na zahtjev naručitelja sačinio sam procjenu tržišne vrijednosti graditeljskog zemljišta u Gizdavcu. Nakon pregleda predmetne nekretnine, te pregleda dostavljene dokumentacije dajem sljedeći:

1. NALAZ

Naručitelj je pismeno zatražio procjenu tržišne vrijednosti čest. zem. 1618/12 i 1618/13, Z.U. 382 k.o. Gizdovac, radi naplate novčane tražbine prodajom nekretnine.

Zadatak ovog vještačenja je utvrđenje vrijednosti nekretnine, te sadašnje tržišne vrijednosti iste, na temelju pregleda i prikupljenih podataka.

1.1. LOKACIJA

Predmetno zemljište nalazi se u gospodarskoj zoni Muć.

1.2. IDENTIFIKACIJA

U priloženoj dokumentaciji vidljivo je da čest. zem. 1618/12 ima površinu 4402 m², a čest.zem. 1618/13 ima površinu 5524 m² sve Z.U. 382 k.o. Gizdovac u naravi kamenjar do kojeg je izveden makadamski put, ukupna površina zemljišta je 9926 m².

1.1.3. TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:	Muć, na ulazu u gospodarsku zonu.
KATASTAR:	čest. zem. 1618/12 i 1618/13, Z.U. 382 k.o. Gizdovac.
NAMJENA:	Graditeljska.
INSTALACIJE VODE:	U blizini.
INSTALACIJA EL. ENERGIJE:	U blizini.
INSTALACIJA KANALIZACIJE:	U blizini.
POMOĆNI OBJEKTI:	Nema.
GRADITELJSKE POBOLJŠICE:	Nema.

POSEBNOSTI: Do predmetne čestice zemlje izgrađen je makadamski put, okolne parcele su grubo izravnote.

2. PROCJENA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dobivenoj dokumentaciji i prikupljenim podacima. Izračun se vrši prema uobičajenim metodama (usporedni podaci za slične nekretnine i troškovna metoda) proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih ustanova (APN, DZS, IGH, Porezna uprava i dr.) koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i usporedni objekt.

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- HRN ISO 9836:2002 standard za obračunavanje površina objekata u korištenju.
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta Građevinarstva Hrvatske.
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji
- Osnovni propisi iz područja građenja
- Zakon o obveznim odnosima
- Podaci koje izdaje Državni zavod za statistiku

2.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

čest. zem. 1618/12 i 1618/13 k.o. Gizdovac

Kriteriji cijene građevinskog zemljišta:

- Oblik zemljišta približno pravokutan (omjeri stranica parcele) 0%
- Veličina zemljišta - 5%
- Nagib nema 0%
- Klizište nema 0%
- Infrastruktura (voda, struja i telefon) u blizini + 10%
- Odvodnja površinskih voda terenom 0%
- UKUPNO: + 5%

- Czj - jedinična cijena zemljišta = 150,00 kn/m²
- K - korekcija jedinične cijene prema utvrđenim kriterijima = + 5 %
- Cz = Czj x K = 150,00 x 1,05 = 157,50 kn/m²

Vrsta troška	Površina zemljišta/(m ²)	Cijena (kn/m ²)	Ukupno (kn)
Vrijednost č.zem. 1618/12	4402,00	157,50	693.315,00
Vrijednost č.zem. 1618/13	5.524,00	157,50	870.030,00
Ukupno:			1.563.345,00

3. ZAKLJUČAK

Elementi vrijednosti nekretnine	(kn)
TRŽIŠNA VRIJEDNOST č.zem. 1618/12 k.o. Gizdovac	693.315,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST č.zem. 1618/13 k.o. Gizdovac	870.030,00
SVEUKUPNA VRIJEDNOST OBJE ČESTICE ZEMLJE	1.563.345,00

Temeljem prethodne procjene proizlazi da ukupna vrijednost č.zem. 1618/12 i 1618/13 k.o. Gizdovac iznosi:

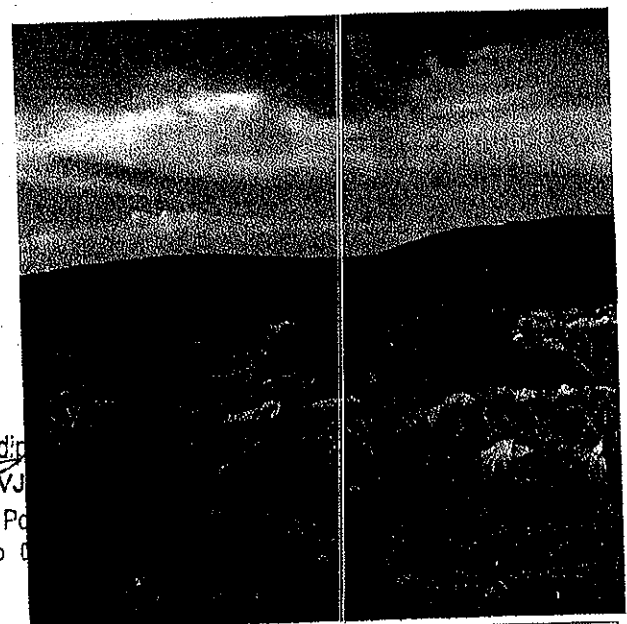
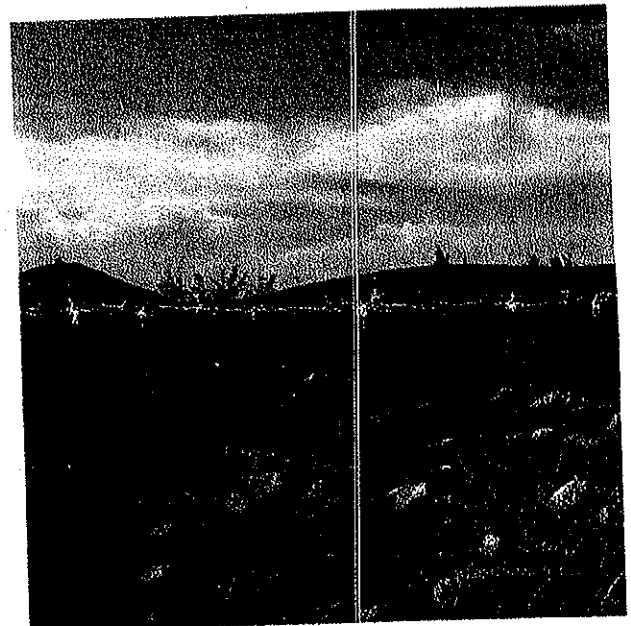
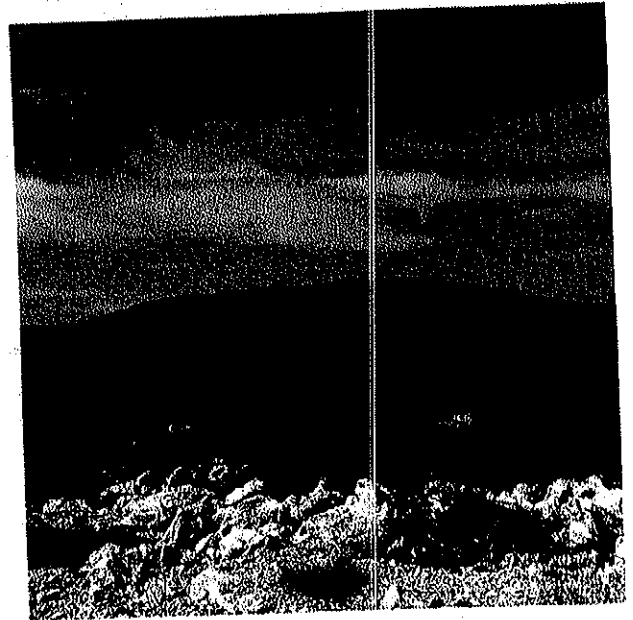
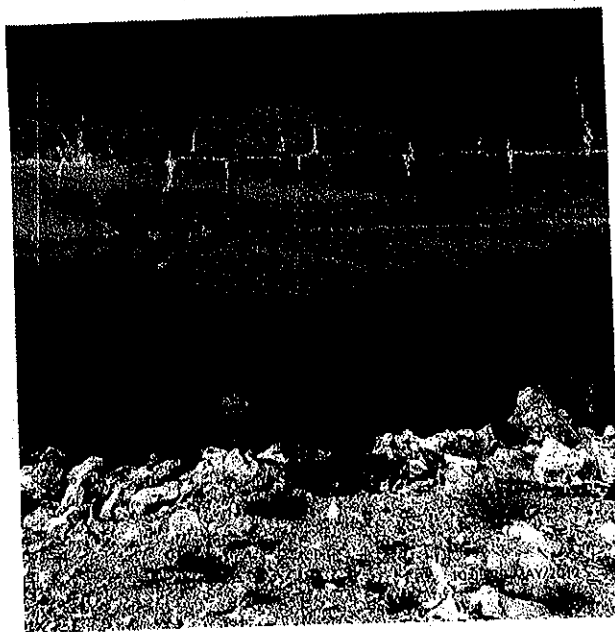
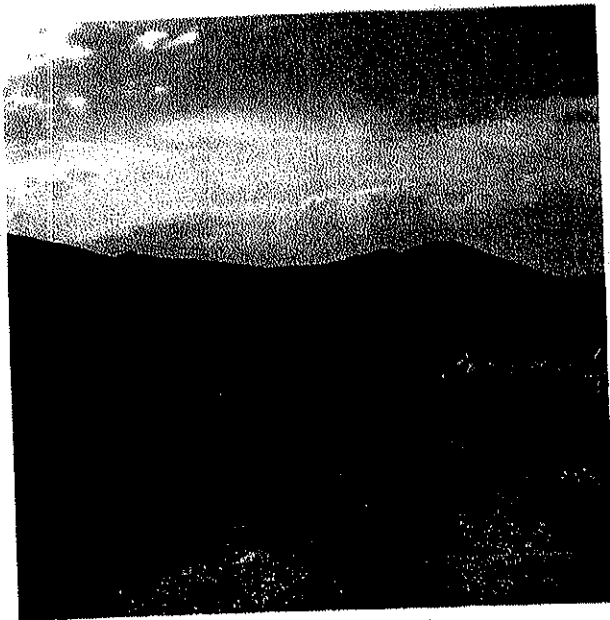
1.563.345,00 kn.

Dopuna vještačkog elaborata za potrebe Naručitelja sačinjen je u četiri primjerka, od čega tri za potrebe Naručitelja, a jedan ostaje u pismohrani vještaka.

U Splitu. 10. veljače 2013.

SUDSKI VJEŠTAK
MIJO TADINAC, dipl.inž.grad.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
21312 PODSTRANA, Podčeline 17
Brzglas 021/333-533, mob 091/355 64 66

4.SVJETLOPISI ZATEČENOG STANJA



MIJO TADINAC, dipl.
STALNI SUDSKI VJ
21312 PODSTRANA, Po
Brzglas 021/333-533; mob 0



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 23.04.2017. 23:05

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329533, GIZDAVAC

Broj ZK uložka: 382

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15337/2016

Aktivne plombe: Z-34142/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1618/12	KAMENJAR			4402	
2.	1618/13	KAMENJAR			5524	
		UKUPNO:			9926	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ANTERIOR D.O.O., SOLIN, KRALJA ZVONIMIRA 75		
2.1	Zaprimljeno 03.03.2011. broj Z-490/11 Na temelju prijedloga Ovog suda broj OVR-853/11 i Rješenja o ovrsi, donesenog po Javnom bilježniku Nikoli Tadić iz Zagreba, dana 07. siječnja 2011. godine, posl. br. Ovr-7770/10, koje je pravomoćno i ovršno dana 28. siječnja 2011. godine, zabilježuje se pokretanje postupka ovrhe na nekretnini opisanoj u listu "A.I.", vlasništva ovršenika Anterior d.o.o., Solin, Kralja Zvonimira 75, utvrđenjem vrijednosti istih, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Haramustek d.o.o., Velika Gorica, J. Pucekovića 19, OIB: 76484300461, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	
3.1	Zaprimljeno 23.01.2012. broj Z-210/12 (OVR-6049/11) Na temelju prijedloga i Rješenja o ovrsi Ovog suda broj OVR-6049/11 zabilježuje se ovrha na nekretnini označenoj kao: čest. zem. 1618/12 (kamenjar površine 4402m2) i čest. zem. 1618/13 (kamenjar površine 5524m2), Z.U.382, sve u vlasništvu ovršenika ANTERIOR d.o.o., Solin, Kralja Zvonimira 75, utvrđenjem vrijednosti istih, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, OIB: 14036333877, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	
4.1	Zaprimljeno 14.05.2015. broj Z-1095/15 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj St-501/2013 "U Splitu, 12. svibnja 2015. godine", zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Anterior d.o.o. Solin, Kralja Zvonimira 75, OIB: 49544085843, glede nekretnine upisane u listu "A.I."	ZABILJEŽBA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 329533, GIZDAVAC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 382

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 15. prosinca 2008.g. Z-3307/08 Na temelju Ugovora o kreditu broj 011-513/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 11. prosinca 2008. g., a na teret 1. prvog z.k. tijela, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 1.500.000,00 HRK i nuzgredica, u korist: HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D., ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6	1.500.000,00 KN	
1.2	uz zabilježbu ovršivosti tražbine.		na 1.1
1.3	Zaprimljeno 13.07.2016.g. pod brojem Z-15337/2016 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja H-Abduco d.o.o. radi uknjižbe založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine na čest. zem. 1618/12 i 1618/13.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 15.09.2011. broj Z-2140/11 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Niva trgovina d.o.o., Zagreb, Bleiweisova 13, OIB: 17226207770, kojim traže uknjižbu prava hipoteke drugog reda u iznosu od 1.867.621,09 kn s pripadajućim kamatama, u svoju korist, a na teret nekretnina upisanih u listu "A" vlasništva Anterior d.o.o. Solin.		
3.			
3.1	Zaprimljeno 03.11.2014. broj Z-2731/14 Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu broj OVR-4266/14 od 17. srpnja 2014. godine uknjižuje se prisilno založno pravo na teret nekretnina opisanih u listu A I (jedan) vlasnika Anterior d.o.o. u iznosu od 123.062,06 kn za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT	123.062,06 KN	
3.2	uz zabilježbu ovršivosti tražbine.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 28.10.2015. broj Z-2394/15 Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, glede upisa prijenosa založnog prava upisanog pod poslovnim brojem Z-3307/08 na čest. zem. 1618/12/13		
5.			
5.1	Zaprimljeno 01.08.2014. broj Z-2033/14 Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja H-ABDUCO d.o.o. glede upisa prijenosa založnog prava upisanog pod poslovnim brojem Z-3307/08 na čest. zem. 1618/12 i čest. zem. 1618/13.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.04.2017.