

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa : **7 St-325/2020**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **ADDICT 19 d.o.o. u stečaju**, OIB: 91305741786, Split, Ulica Ivana Rendića 6

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 16.01.2022.GODINE

1. Iz stanja spisa proizlazi kako u odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 7697/2 K.O.Split upisanu u Z.U. 20580 K.O.Split egzistiraju dva izlučna zahtjeva, i to onaj Republike Hrvatske zasupane po ŽDO Split kao i Grada Splita.

Nastavno na navedeno, očitujem se kako slijedi:

1.Odredbom st.1. i 2. čl. 147. Stečajnog zakona, normirano je slijedeće:

„Osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog prava ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik.

„Ako je pravo osobe iz st.1. ovog članka upisano u javnoj knjizi, stečajni dužnik mora dokazati da predmet na koji se to pravo odnosi ulazi u stečajnu masu.

Dakle, izlučni vjerovnici su osobe koje na temelju nekog stvarnog ili osobnog prava mogu dokazati da neki predmet ne pripada stečajnoj masi. To se pravo temelji na pravu vlasništva izlučnog vjerovnika na određenoj stvari ili pravu, odnosno na činjenici da određena stvar ne pripada imovini stečajnog dužnika. Ne bi trebalo biti sporno kako se pravo vlasništva nad nekretninom stječe upisom tog prava u zemljišnoj knjizi.

Uvidom u zemljišnu knjigu, neporno je kako je na nekretnini označenoj kao kat.čest.zem. 7697/2, Z.U.20580 K.O.Split, uvala „Ježinac” površine 38 m2 kao vlasnik upisan Grad Split. Također, uvidom u vlastovnicu je razvidno kako je dana 06.02.2017.godine pod brojem Z-4058/2017 provedena zabilježba odbijanja prijedloga predlagatelja Republike Hrvatske (a ovdje podnositeljice izlučnog zahtjeva) zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu br. Ip-DO-48/2017, kojim se traži upis pomorskog dobra na čest.zem. 7697/2, kao i da je dana 06.09.2018.godine pod Z-32360/2018 provedena zabilježba odbijanja prigovora predlagatelja Republike Hrvatske zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu izjavljena protiv Rješenja Općinskog suda u Splitu posl.br. Z-4058/17 od 04.travnja 2018.godine.

Osim toga, izvršen je uvid i u spis Općinskog suda u Splitu posl.br. Ps-107/2018 u pravnoj stvari tužitelja Grad Split, protiv tuženika ad 1/ Dragana Jurišića, iz Splita, Ivana Rendića 6, OIB: 73903260586, te protiv tuženika ad 2/ Affectus d.o.o. (pravni prednik stečajnog dužnika Addict 19. d.o.o. u stečaju).

Iz sadržaja tog spisa je razvidno kako je između Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita sa jedne strane i Dragana Jurišića sa druge strane, dana 07.06.2001.godine zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Splitu, Meštrovićevo šetalište 35 (Uvala Ježinac b.b.), površine

32,18 m2, kako je to naznačeno odredbom čl. 1. Istog Ugovora, dok je odredbom čl. 6. Istog Ugovora naznačeno kako se „Ugovor zaključuje na rok od 10 godina, tj. do 01.06.2011.godine”.

DOKAZ: *Uvid u citirani Ugovor, koji se dostavlja u privitku.*

Nadalje, uvidom u isti spis je razvidno kako je Grad Split, Služba za evidenciju i upravljanje nekretninama, Klasa: 372-01/05-02/2, Urbroj: 2181/01-02-02-05 od 09.02.2005.godine, dao suglasnost Draganu Jurišiću kao zakupniku temeljem spomenutog Ugovora o zakupu zaključenog dana 07.06.2001.godine za podzakup istog prostora sa poduzećem „Affectus” za obavljanje registrirane djelatnosti-ugostiteljstvo.

U istoj suglasnosti je jasno naznačeno kako je Dragan Jurišić nositelj prava zakupa temeljem spomenutog Ugovora, te shodno tome i svih obveza koje proizlaze iz spomenutog Ugovora bez obzira na datu suglasnost, dok je društvo Affectus d.o.o. obveznik plaćanja komunalne naknade za korištenje predmetnog poslovnog prostora.

DOKAZ: *Uvid u citiranu suglasnost Grada Splita, Službe za evidenciju i upravljanje nekretninama, Klasa: 372-01/05-02/2, Urbroj: 2181/01-02-02-05 izdanu Draganu Jurišiću od dana 09.02.2005.godine, koja se dostavlja u prilogu.*

Nadalje, iz sadržaja „zapisnika o očevidu „ i zapisnika o inspekcijском nadzoru” na koje se uostalom Grad Split kao tužitelj poziva u svojoj tužbi, nesporno proizlazi kako predmetni objekt ima puno veću površinu od one koja je upisana u zemljišnim knjigama (upisano je 38 m2), tj. ima površinu od cca. 250 m2, kako bi se to dalo zaključiti i iz sadržaja prijave izdane od strane Grada Splita, Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i redarstvo, KLASA: up/i-362-02/18-02/01032, Urbroj: 531-07-1-2-1-18-07 od dana 10.07.2018.godine, i priležećih joj zapisnika o inspekcijском nadzoru, koja prijava je izdana upravo protiv gospodina Dragana Jurišića.

DOKAZ: *Uvid u citiranu prijavu Grada Splita protiv Dragana Jurišića od 10.07.2018.godine, koja se, zajedno sa priležećim zapisnicima dostavlja u prilogu.*

Osim toga, iz sadržaja istog spisa pod posl.br. Ps-107/18 je razvidno kako je dana 13.12.2018.godine, od strane tuženika ad 1/ Dragana Jurišića i ad 2/ Affectus d.o.o. zastupanih po punomoćniku Boži Vrkiću, odvjetniku iz Zadra na spis dostavljen podnesak, u kojem je upravo tuženik-protutužitelj Dragan Jurišić (dakle ne i društvo Affectus d.o.o.) podnio protutužbeni zahtjev protiv Grada Splita, tražeći da mu Grad Split plati iznos od 10.000.000,00 kuna na ime određenih ulaganja upravo u taj prostor koji prema njegovim navodima ima površinu od 263,73 m2, kako je to pobliže naznačeno u samom podnesku, a također je postavljen prigovor retencije. Po predmetnoj protutužbi pred istim sudom je formiran spis pod poslovnim brojem P-620/2019.

DOKAZ: *Uvid u citirani podnesak od 13.12.2018.godine, koji se dostavlja u prilogu.*

Rješenjem istog suda od dana 26.01.2021.godine je utvrđen prekid istog postupka u odnosu na tuženika ad 2/ Affectus d.o.o., zbog činjenice brisanja istoga iz sudskog registra, i to na prijedlog tužitelja (punomoćnika Grada Splita), a nakon toga nije bilo novih radnji u postupku.

Iz stanja tog spisa također proizlazi kako je Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za turizam i pomorstvo svojim dopisom od 25.07.2018.godine Klasa: 934-01/18-01/0202, Urbroj:

2181/1-06/03-18-0002 upućenim Gradu Splitu, Službi pravnih poslova i zastupanja, vezano uz upit „je li nekretnina označena kao kat.čest.zem. 7697/2, površine 38 m2, upisana Z.U. 20580 obuhvaćena granicom pomorskog dobra”, odgovorila kako je predmetna čestica obuhvaćena prijedlogom za utvrđivanje granice pomorskog dobra, koji da je dostavljen Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture radi donošenja odluke na Vladi RH po pribavljenom mišljenju DORH-a, koje da im do dana sastavljanja tog dopisa nije bilo dostavljeno.

DOKAZ: *Uvid u citirani dopis Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za turizam i pomorstvo od 25.07.2018.godine, koji se dostavlja u prilogu.*

Dakle, društvo Affectus d.o.o. (pravni prednik stečajnog dužnika) nedvojbeno nije bilo nositelj Ugovora o zakupu u odnosu na poslovni prostor izgrađen na čestici koja je predmetnom izlučnog zahtjeva. Naprotiv, to je bio gospodin Dragan Jurišić, temeljem odredbi spomenutog Ugovora o zakupu sklopljenog na razdoblje od 10 godina, tj. do 07.06.2011.godine, što sada znači i da je taj Ugovor istekao prije više od 10 godina, kada je uostalom prestao i pravni osnov temeljem kojega je pravni prednik stečajnog dužnika (društvo Affectus d.o.o.) bilo u podzakupu istog prostora.

U smislu odredbi čl. 147. Stečajnog zakona, za istaknuti jest i kako taj poslovi prostor izgrađen na nekretnini označenoj kao kat.čest.zem. 7697/2, Z.U. 20580 evidentno ne pripada stečajnoj masi stečajnog dužnika Addict 19 d.o.o. u stečaju, pa da bi temeljem te okolnosti (pripadnosti istoga prostora stečajnoj masi) podnositelji izlučnog zahtjeva onda uopće bili u poziciji tražiti od društva Addict 19.d.o.o. u stečaju da ime taj prostor preda (izluči) iz stečajne mase.

Naprotiv, iz svih ranije navedenih dokaza bi proizlazilo kako je u posjedu tog prostora (čija je površina puno veća od one koja je upisana u zemljišnim knjigama i koja predstavlja predmet izlučnih zahtjeva) upravo gospodin Dragan Jurišić, iz Splita, Ivana Rendića 6, OIB: 73903260586, koji uostalom u svoje osobno ime (ne i u ime društva Affectus d.o.o.) protutužbenim zahtjevom traži isplatu iznosa prethodno navedenog u protutužbi protiv Grada Splita, slijedom čega držim kako bi podnositelji izlučnih zahtjeva svoje zahtjeve za predajom u posjed trebali usmjeriti prema gospodinu Draganu Jurišiću, a ne ovdje naznačenom stečajnom dužniku.

2. Na ročištu održanom dana 16.11.2021.godine, bivši z.z. stečajnog dužnika, gospođa Jadranka Boban, je putem svog punomoćnika na spis dostavila presliku "Ugovora o kupoprodaji" zaključenog dana 21.08.2006.godine između Stanka Mihovilovića kao prodavatelja i društva Affectus d.o.o. (pravni prednik društva Addict 19 d.o.o. u stečaju) kao kupca nekretnina označenih kao čest.zem. 2083, pov. 1187 m2 te čest.zem. 2084, pov. 637 m2, K.O.Pražnice, po cijeni od 250.000,00 EUR-a. Ugovor je ovjeren kod Javnog bilježnika Zrinke Milić Štrkalj dana 22.08.2006.godine pod brojem ovjere OV-11116/06.

DOKAZ: *Uvid u presliku spomenutog Ugovora, koja se dostavlja u privitku.*

Međutim, uvidom u vlasnički list za navedene nekretnine, razvidno je kako su na navedenim česticama u zemljišnim knjigama u Z.U. 71, K.O. Praznica, i to kao suvlasnici istih nekretnina upisane treće osobe, a ne gospodin Stanko Mihovilović (prodavatelj po istom Ugovoru).

DOKAZ: *Uvid u z.k.izvadak za predmetne nekretnine, koji se dostavlja u privitku.*

Obzirom kako samo temeljem dostavljenog Ugovora o kupoprodaji nije moguće provesti uknjižbu prava vlasništva nad predmetnim nekretninama u odnosu na stečajnog dužnika, to sam svojim dopisom upućenim dana 09.12.2021.godine putem maila punomoćnicima Jadranke Boban, odvjetnicima Maji i Ivi Smrke iz Splita tražio pojašnjenje u tom pravcu, te postoji li pravni slijed temeljem kojega bi vlasništvo predmetnih nekretnina sa upisanih z.k. suvlasnika prešlo na u spomenutom ugovoru naznačenog prodavatelja Stanka Mihovilovića, te postoje li, odnosno jesu li oni u posjedu konkretnih dokaza kojima se iste okolnosti mogu dokazati ?

DOKAZ: *Uvid u mail upućen dana 09.12.2021.godine, punomoćnicima Jadranke Boban, koji se dostavlja u prilogu.*

Međutim, do dana sastavljanja ovog izvješća, nisam zaprimio pisano očitovanje na poslani im upit.

U svemu ostalom nije bilo promjena u odnosu na ranije dostavljeno izvješće.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU DO 16.04.2022.GODINE.

Ukoliko zaprimim očitovanje Jadranke Boban odnosno njezinih punomoćnika u odnosu na poslani im upit, o sadržaju istoga, kao i o daljnjem postupanju povodom toga ću obavijestiti tijela stečajnog postupka. U slučaju da od istih ne zaprimim traženo očitovanje, o tome i o daljnjim postupcima ću obavijestiti tijela stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Split, 16.01.2022.godine
