

Domagoj Latinac
Šetalište Alojzija Stepinca 3
21230 SINJ
E-mail: d.latinac@aol.com
Mob: 095-587-5315

ADK -ARHITEKTURA DESIGN KODŽOMAN d.o.o. u stečaju,
Šetalište Alojzija Stepinca 8, 21230 SINJ
Stečajna upraviteljica SANJA POLA KATAVIĆ
Grge Novaka 25, ZADAR
E-mail: sanjapolakatavic@gmail.com

- Trgovački sud u Splitu, sudac Ivan Čulić
- Založni vjerovnici ADK d.o.o. u stečaju

PISMO NAMJERE / OČITOVANJE O STANJU NEKRETNINE / PONUDA ZA OTKUP
NEKRETNINE I PREUZIMANJE OBVEZE NUŽNE SANACIJE S CILJEM ZAŠTITE
LJUDSKIH ŽIVOTA

Poštovani,

Ovim putem Vam se obraćam u svrhu službene obavijesti o stanju nekretnine, imovine koju ADK d.o.o. u stečaju ima u stečajnoj masi a koja **zbog nezakonitog postupanja te starosti i neodržavanja biva u jako lošem stanju**, prijeti urušavanjem cijele zgrade te predstavlja izravnu opasnost po život ljudi koji u istoj žive kao i onih u neposrednoj blizini. Iz tog razloga je od iznimne važnosti da ovaj dokument koji Vam dostavljam prioritarno dostavite, te da o sadržaju istog bez odgađanja obavijestite sve založne vjerovnike predmetne nekretnine ali i Trgovački sud u Splitu, suca Ivana Čulića koji je nadležan u ovom stečajnom postupku a sve s ciljem kako bi ubrzali cijeli postupak i pokušali spriječiti katastrofalne posljedice radi čega, kao suvlasnik nekretnine čime potvrđujem zakonsko pravo i pravni interes, ovim putem nudim i mogućnost rješenja nastale situacije.

U nastavku ću se potruditi da u što kraćim crtama iznesem sve relevantne činjenice i dokaze koji potvrđuju navode u sadržaju ovog dopisa. Ovaj dopis Vam dostavljam zbog činjenice da su svi pokušaji rješavanja stečaja nad ADK d.o.o. propali a shodno tome već godinama propada i nekretnina u vlasništvu spomenutog društva čime se umanjuje i vrijednost moje imovine a što potkrijepljuju i sva objavljena izvješća stečajnog postupka ST-5/2015 prema kojima je evidentno da cijela priča oko istog stoji na mjestu već godinama.

Nekretnina o kojoj u sadržaju govorim je nekretnina opisana u ZKU 504, , k.č. 62/4, Sinj a u pogledu dijela nekretnine označenog kao:

- **6. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) podrum u površini od 46.86 m2 u nacrtu obojano zelenom bojom (u daljnjem tekstu „podrum E-6“)**

ILEGALNO IZVOĐENJE RADOVA I TROŠAK SANACIJE U OBVEZI ADK d.o.o.:

Suvlasnički dio, podrum E-6, u naravi predstavlja derutan podrumski prostor koji „leži pod vodom“ bez adekvatnih zatvora i vidno oštećenih zidova a koji je također bio **predmet postupanja građevinske inspekcije prije nekoliko godina i to jer su se u istom ilegalno izvodili radovi iskopavanja temelja zgrade** čime je narušena statika cijele zgrade te je, kako u razgovoru s dežurnim inspektorom doznajem, (u tijeku je ishodenje kopije rješenja inspektorata o navedenom postupanju), od strane građevinske inspekcije područni ured Split, **naloženo da se temelji zgrade u podrumu vrate u prvobitno stanje a što prema mojim saznanjima još nije učinjeno. Kako je radove ilegalno izvodio ADK d.o.o. tada i obveza sanacije istoga pripada ADK d.o.o. a o čemu predmetno rješenje i govori.**

Trošak sanacije po ovom ilegalnom postupanju, prema mišljenju ovlaštenog vještaka, arhitekta u tvrtki za upravljanje zgradama se procjenjuje na cca 60 000 € obzirom na potrebu izrade elaborata narušene statike, starost zgrade, njezino stanje u cjelini a uzimajući u obzir sve potrebne predradnje kako bi se isto saniralo, kao i cijenu građevinskih radova na tržištu u ovom trenutku. Također ovdje naglašavam da **prema mišljenju vještaka postoji iznimno visoka mogućnost da uslijed potresa srednjeg intenziteta dođe do urušavanja zgrade** te je potrebno hitno postupanje kako bi se temelji vratili u prvobitno stanje (kako je od strane inspekcije i naloženo) stoga Vas molim još jednom da prioritizirate donošenje svrsishodnog rješenja kako bi se prije svega zaštitili ljudski životi. Napominjem i kako je u vrijeme izvođenja tih ilegalnih radova propao pod u jednom prostoru u prizemlju a koji je ADK d.o.o. u vrijeme izvođenja radova sanirao što dodatno govori o intenzitetu radova u podrumu E-6.

Stav i mišljenje odvjetnika kojeg sam angažirao za savjetovanje ali i eventualno postupanje po ovom predmetu govori da se u **konkretnom slučaju radi o kaznenoj odgovornosti naručitelja spomenutih ilegalnih radova odnosno ADK d.o.o. kao i direktora društva u to vrijeme**, te ću po potrebi podnijeti kaznenu prijavu ukoliko ne iznađemo povoljnije ali i brže rješenje ovog problema, kojeg radi stečaja nad ADK nije moguće iznaći u kratkom roku. Iz tog razloga u nastavku i nudim rješenje i najbrži put kojim bi se prije svega spriječila dodatna šteta ali i zaštitili ljudski životi.

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (E-6 PODRUMA):

Vrijednost podruma E-6, kao suvlasničkog dijela zgrade u vlasništvu ADK d.o.o. se prema mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka (procjenitelja), **procjenjuje na 20.149,80 €** (46,86 m² x 430 €). Ova cijena se postiže u slučaju „idealnih uvjeta“ odnosno pod pretpostavkom da u podrumskom prostoru nisu nužni veći zahvati od eventualne sanacije žbuke oštećene uslijed uobičajenih vremenskih utjecaja zbog starosti što ovdje zasigurno nije jedini slučaj. Također podrum nema nikakvu uporabnu dozvolu što mu dodatno umanjuje tržišnu vrijednost. Ovdje dodatno napominjem da kako mi nije odobren pristup podrumu E-6 tada i nisam u mogućnosti izraditi detaljnu službenu procjenu.

SANACIJA KROVIŠTA:

Zgrada u kojoj se podrum E-6 nalazi također kao dodatan problem ima i već odavno dotrajalo krovništvo koje se nikada nije obnavljalo te je sada u fazi raspadanja ne samo crijep nego i nosive grede koje su napukle te prijete urušavanjem (foto elaborat u privitku). Sanacija svih zajedničkih dijelova zgrade (vanjske ovojnice zgrade, krovništva i nosivih konstrukcija) a koji spadaju u nužne popravke, zakonski pada na sve suvlasnike zgrade ali kako zgrada nema zajedničku pričuvu a shodno tome niti upravitelja zgrade, tada se sanacija sve do sada vješto izbjegavala i to naročito od strane ADK d.o.o. koji zbog gotovo većinskog udjela u zgradi (podrum E-6 te uredski prostor E-8 na 1. katu) ima i najveći udio/odgovornost u financiranju sanacije krovništva.

Zbog napuklog crijepa, napuklih nosivih greda konstrukcije krovništva ali i dijelova crijepa koji su poispadali s krovništva kod svake kiše voda direktno ulazi na donju etažu odnosno tavanski prostor E-9 (u mom vlasništvu) u kojem je zbog prodora kiše, kroz dugi niz godina, oštećen zaštitni sloj izolacije, glazure a koji štiti od prodiranja vode u E-2 odnosno stan u mojem vlasništvu koji se nalazi ispod tavana. Stan je nedavno kompletno adaptiran **te ću odmah po privitku Vašeg odgovora, a ovisno o sadržaju istog te sukladno uputi mog odvjetnika, pokrenuti postupak osiguranja dokaza i u parničnom postupku potraživati štetu od ADK d.o.o. ali i ostalih suvlasnika u visini njihovih udjela u zgradi.**

Trošak sanacije krovništva zajedno sa izradom elaborata sanacije se procjenjuje na 37 000 € - 42 000 € a obveza ADK je, prema mišljenju odvjetnika koji me zastupa, pomirenje negdje oko pola tog iznosa uzimajući u obzir činjenicu da u predmetnoj zgradi (62/4 ZGR) ADK posjeduje u vlasništvu i podrum E-6 i uredski prostor E-8 te ga vlasništvo obvezuje u tim dijelovima proporcionalan trošak sanacije. **U tom pogledu obveza ADK u sanaciji krovništva je cca 20 000 € dok je udio u trošku sanacije zbog vlasništva nad podrumom E-6 negdje oko 9 000 €.**

PRAVNI INTERES:

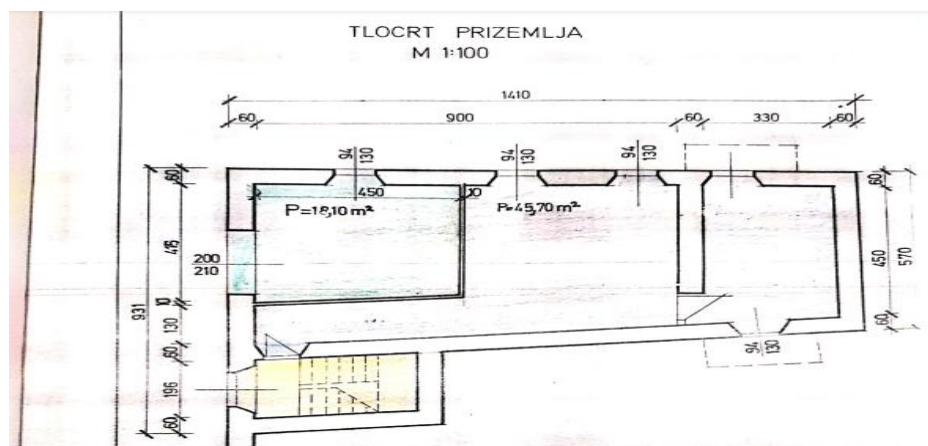
Pravo služnosti:

Obzirom da sam ja osobno, na istoimenoj čestici zgrade 62/4, vlasnik stana na 2. katu (E-2), zatim tavanskog prostora, (E-9) te 1/3 dijela stepeništa te prostora, šupe ispod stepeništa (E-3) posebno naglašavam da se prostor (šupa) ispod stepeništa, a kojeg sam vlasnik 1/3 dijela, nalazi pored podruma E-6 te je jedini pristup prostoru, šupi ispod stepeništa isključivo kroz podrum E-6 te ću putem nadležnog suda pokrenuti uknjižbu prava služnosti kao prava koje mi pripada po zakonu. U nastavku tlocrt koji prikazuje podrum E-6 (predmet ponude) kao i prostor, šupa ispod stepeništa E-3 kao i dio ZK izvatka (ZKU 504, č. zgr. 62/4) koji dokazuje vlasništvo nad navedenim.

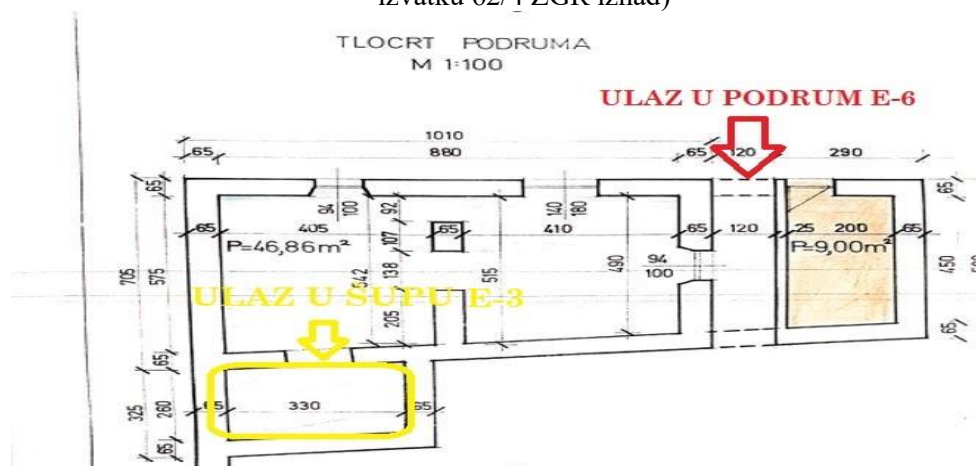
Napominjem da upisom zakonskog prava služnosti nad navedenim podrumom E-6 se dodatno umanjuje tržišna vrijednost istoga.

3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	
stepeništa i šupa, ispod stepeništa u nacrtu prizemlje obojano žutom bojom	B II
1/3 KRIŽANAC DAVORKA-AUGUSTA UD.ANTE, SINJ	
1/3 KRIŽANAC PETAR PK.ANTE, SINJ	
LATINAC DOMAGOJ, OIB: 65167158096, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 3, 21230 SINJ, HRVATSKA	za 1/3 dijela

Slika 1. Dokaz o suvlasništvu E-3 stepeništa i šupe ispod stepeništa (iz ZK izvatka dostupnog na online stranicama zemljišnika- ZK izvadak u prilogu)



Slika 2. Tlocrt prizemlja na kojem se vidi stepenište označeno žutom bojom (kako je i navedeno u ZK izvatku 62/4 ZGR iznad)



Slika 3. Tlocrt podruma E-6 i šupe ispod stepeništa u mojem suvlasništvu čime se potvrđuje da je prilaz istoj kroz podrum E-6 (dokaz za upis prava služnosti).

PONUĐA ZA OTKUP PODRUMA E-6 TE PREUZIMANJE DIJELA PRIPADAJUĆEG TROŠKA SANACIJE:

Obzirom na gore navedeno, u nastavku dostavljam pojednostavljen/sumiran prikaz vrijednosti podruma zajedno sa svim pripadajućim obvezama koje proizlaze iz držanja istog u vlasništvu:

Procijenjena vrijednost podruma E-6 (u idealnim uvjetima)	20.149,80 €
Trošak sanacije podruma (zakonska odgovornost ADK d.o.o.)	60.000,00 €
Trošak sanacije krovišta (proporcionalan udio zbog vlasništva podruma E-6)	9.000,00 €
Neto vrijednost podruma E-6	-48.850,20 €

Obzirom na detaljno obrazloženu situaciju i potrebu hitne sanacije koja bi se trebala financirati iz stečajne mase ADK d.o.o., tablica potvrđuje ono što je u samom početku bilo očito a to je da je vlasništvo nad podrumom E-6 u suštini dodatan teret za sve založne vjerovnike te bi, čak i u slučaju pokušaja eventualne prodaje navedenog dijela nekretnine, neuspjeh bio zagarantiran jer je iz gornje tablice razvidno da je neto vrijednost za potencijalnog kupca negativna te takva kupnja nije isplativa čak ni po cijeni od 1€ što predstavlja zakonski minimum.

Također je iz dosadašnjeg tijeka dugogodišnjeg stečajnog postupka nad ADK d.o.o. evidentno da ne postoji niti mogućnost procjene založnih nekretnina zbog nepostojanja trenutno važećih etažnih elaborata a time niti prodaje navedenih nekretnina na način predviđen Ovršnim zakonom kao i to da ovršni sud po ovršnom predmetu Ovr-4644/2017 (ex. Ovr-372/11) ne poduzima nikakve radnje već duži niz godina. Iz tog razloga se po ovom konkretnom slučaju neće naplatiti niti 1 € u postupku što za mene kao i za ostale suvlasnike u zgradi znači da se problem i dalje neće riješiti zbog čega dolazi do smanjenja vrijednosti dijelova nekretnine u mojem vlasništvu te mi prijeti šteta velikih razmjera zbog nedjelovanja.

Unatoč navedenoj neto vrijednosti podruma E-6 spreman sam ponuditi rješenje za koje, nakon izvršenih brojnih konzultacija sa stručnim osobama, smatram da je najbolje za sve strane u ovom postupku a to je otkup navedenog dijela nekretnine i to podruma E-6 po cijeni za koju smatram da je i više nego realna uzmemo li u obzir sve prethodno navedene činjenice. Obzirom da polažem pravo služnosti u podrumu E-6 ali i postupak koji mi slijedi za upis istog kao i činjenicu da bi u slučaju nastavka stečajnog postupka u dijelu prodaje podruma E-6 za sve strane u ovom procesu sigurno nastali dodatni troškovi, ovim putem Vas želim obavijestiti da **moja ponuda iznosi 11.000,00 € za kupnju navedenog podruma.**

Navedeni iznos smatram adekvatnim za prostor ovog tipa i i namjene kao i uzevši u obzir prijeko potrebnu sanaciju istog. Iznos sam spreman doznačiti jednokratnom uplatom u roku od 15 dana po izvršenom upisu vlasništva te po izvršenoj uknjižbi brisanja založnih prava na tom predmetnom dijelu nekretnine čime bi nekretnina bila slobodna. **Ovo rješenje smatram najprikladnijim ali i jedinim jer isto u ovom trenutku predstavlja jedini izlaz iz situacije u kojoj se svi nalazimo.**

Benefiti za stečajne/založne vjerovnike kod prihvatanja ponude:

U slučaju prihvatanja i realizacije ponude koju Vam dostavljam to bi prije svega značilo:

- naplatu dijela potraživanja kod kojeg postoji nemogućnost naplate dugi niz godina,
- unovčenje dijela nekretnine (podrum E-6) s mogućnosti unovčenja i drugog dijela (uredski prostor E-8 - više u nastavku) čime bi se ubrzalo okončanje stečajnog postupka,
- odustajanje od potraživanja štete od ADK d.o.o. zbog prodiranja vode u tavan,
- preuzimanje proporcionalnog dijela troška sanacije krovišta s moje strane,
- prestanak odgovornosti uslijed opasnosti po život ljudi ali i štete zbog urušavanja krovišta,
- sprječavanje/prestanak odgovornosti uslijed daljnje štete zbog prodiranja vode.

Sanacijom krovišta ali i stupanjem u mjesto većinskog vlasnika nad zgradom, u kojoj i nakon prodaje podruma i dalje u imovini ADK d.o.o. ostaje **uredski prostor E-8 na 1. katu ukupne površine 63,20 m2 čija bi vrijednost naglo porasla jer bih ja kao većinski vlasnik zgrade uveo upravitelja zgrade i pričuvu koja se do današnjeg dana nije plaćala.** Također manjim udjelom u zgradi bi ADK d.o.o. u stečaju imao i manji trošak pričuve kao zakonske obveze koja se u ovom trenu ne plaća te o istoj niti jedan stečajni upravitelj do sada nije vodio brigu a ista je nužna jer vodi ka povećanju vrijednosti založenih nekretnina a na posljétku i do bolje naplate potraživanja.

Također, navodim da sam spreman po uspješnoj realizaciji kupoprodaje podruma E-6 stupiti u pregovore i dati službenu ponudu i za navedeni drugi dio iste zgrade u vlasništvu ADK d.o.o. i to uredskog prostora E-8 na 1. katu i to po mnogo većoj ponuđenoj cijeni jer isti nije opterećen obavezom sanacije kao što je sam podrumski prostor te se radi o drugom tipu prostora čija je cijena u startu veća.

Napominjem i kako u slučaju neprihvatanja moje ponude dolazi do blokade zgrade jer ću novom prijavom građevinskoj inspekciji ali i pokretanjem sudskih procesa na sve načine nastojati zaštititi svoju imovinu, tražiti odgovornost i naknadu štete što će zasigurno biti veliki uteg u daljnjem tijeku stečajnog postupka. Također ću biti primoran o cijelom slučaju obavijestiti i medije kako bi se intenzivirala javnost o ovom velikom problemu kojim se suočavamo.

Još jednom Vas za sam kraj pozivam na hitno postupanje i odgovornost te Vas molim da o ovom očitovanju i ponudi obavijestite sve založne vjerovnike i Trgovački sud kako bi realizirali ovu jedinu mogućnost rješenja problema s kojim se svi suočavamo i to prije nego šteta poprими veće razmjere zbog kiše, potresa ili otpadanjem dijelova krovišta sa zgrade što predstavlja direktnu ugrozu za ljudske živote a odgovornost većim dijelom pada na Vas kao stečajnog upravitelja od trenutka otvaranja stečaja nad ADK d.o.o..

Za sva pitanja sam dostupan te stojim na raspolaganju putem gore navedenog kontakta u bilo koje vrijeme.

Molim hitan odgovor o čemu ovisi moje daljnje postupanje obzirom da stanje nekretnine ne trpi daljnje odgađanje rješenja.

Dana 19. srpnja 2023.

S poštovanjem,
Domagoj Latinac



PRILOZI:

- Foto elaborat stanja krovišta
- Relevantni ZK izvadak

Stanje krovišta najbolje prikazuju fotografije u nastavku.



Slika 4. Puknuće crijepa na krovištu



Slika 5. Puknuće crijepa



Slika 6. Puknuće crijepa



Slika 7. Napukla nosiva greda krovišta zbog čega prijeti urušavanje istog



Slika 8. Napukla nosiva greda krovišta 2



Slika 9. Prodiranje kiše po bočnom zidu krovišta uslijed pucanja crijepa (podna podloga nije betonska nego od trstike i granulata zbog čega je porozna i voda lako prolazi kroz istu zbog čega je ista i oštećena)



Slika 10. Oštećenje krovišta koje dovodi do slijevanja vode po zidu (slika 9.)



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 19.07.2023. 02:40

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325856, SINJ

Broj ZK uložka: 504

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24267/2020
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	62/4 ZGR	ZGRADA			83	
		UKUPNO:			83	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) prostor prizemlja označena u nacrtu pod slovom "b" crvenom bojom 1/2 ŽANKO OLIVA PK.IVANA, SINJ 1/8 KRIŽANAC DAVORKA UD.ANTE, SINJ 1/8 KRIŽANAC ANKA PK.ANTE, SINJ 1/8 KRIŽANAC PETAR PK.ANTE, SINJ 1/8 KRIŽANAC MLADEN PK.ANTE, SINJ	B I
2.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) II. kata (sa izgledom na sjeveru) odnosno u pogledu III. kata (sa izgledom na južnu) stranu č. zgr. 62/4 LATINAC DOMAGOJ, OIB: 65167158096, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 3, 21230 SINJ, HRVATSKA	B II
3.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) stepeništa i šupa, ispod stepeništa u nacrtu prizemlje obojano žutom bojom 1/3 KRIŽANAC DAVORKA-AUGUSTA UD.ANTE, SINJ 1/3 KRIŽANAC PETAR PK.ANTE, SINJ LATINAC DOMAGOJ, OIB: 65167158096, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 3, 21230 SINJ, HRVATSKA	B II za 1/3 dijela
4.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) prizemlje u površini od 18,10 m2 u nacrtu obojeno zelenom bojom BARAĆ KATA, OIB: 86723637429, MARASOVIĆA 57/5, 21000 SPLIT	B II
5.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) prizemlje u površini od 45,70 m2 u nacrtu obojeno plavom bojom	B II

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
BARAĆ KATA, OIB: 86723637429, MARASOVIĆA 57/5, 21000 SPLIT		
6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)		
	podrum u površini od 46,86 m2 u nacrtu obojano zelenom bojom	B II
ADK D.O.O., SINJ		
2.1	Prik.2.lipnja 2010.g.Z.1065/10 Temeljem ovršnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu br.Ovr-420/10 od 21.svibnja 2010.godine, na nekretninama ADK-Arhitektura Desing Kodžoman d.o.o. Sinj,Šetalište A.Stepinca koje se sastoje od etaže O/0 č.zgr.62/4 Z.U.504 K.O.Sinj neodvojivo povezano s pravom vlasništva podruma u površini od 46,86 m2 u nacrtu označeno zelenom bojom,zabilježuje se ovrha ovrhe od strane Baumit-gradjevinski materijali d.o.o. Zagreb,Vučak 34 kao ovrhovoditelja c/a ADK-Arhitektura Desing Kodžoman d.o.o. Sinj,Stepinca 8 i to utvrđenjme vrijednosti predmetnih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA
3.1	Zaprimljeno 30.09.2011. broj Z-1957/11 Na temelju Rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave posl. br. Ovr- 372/11 od 31. kolovoza 2011. godine , Općinskog suda u Sinju , zabilježuje se ovrha na - odgovarajućem suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade , povezanom temeljem odredbe čl. 68 i 370 st. 4, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na č. zgr. 62/4, KUĆA z.u. 504 K.O. Sinj , što u naravi predstavlja podrum u površini od 46,86 m2 u nacrtu obojano zelenom bojom, vlasništvo ADK d.o.o Sinj, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja CREDO BANKE DD SPLIT , u iznosu od 6.112,321,93 kuna , uvećanu za zateznu kamatu , te iznos od 509.594,47 kuna utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Credo banke d.d. Split iz novčanog iznosa dobivenog prodajom,	ZABILJEŽBA
4.1	Zaprimljeno 14.01.2013. broj Z-63/13 Na temelju Rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave posl. br. Ovr- 865/12 od 08. siječnja 2013. godine , Općinskog suda u Sinju , zabilježuje se ovrha na č. zgr. 62/4 - udio pod rednim brojem 6- etaža O/0 , podrum u površini od 46,86 m2 u nacrtu obojeno zelenom bojom, udio pod rednim brojem 8 - etaža O/0 - prvi kat č. zgr. 62/4 u nacrtu označeno narančastom bojom ukupne površine 63,20 m2 Z.U 504 K.O. Sinj , vlasništvo ADK- ARHITEKTURA DESIGN KODŽOMAN D. O.O. SINJ , OIB. 91077836219, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Gabrić Zdenko iz Zelova ,OIB. 20512250309, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom i to uplatom iznosa od 4.539,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, zajedno sa kamatama koje banka u mjestu ispunjenja plaća na štedne uloge u stranoj valuti po viđenju za razdoblje od 15.11.2006. g. do 31.12.2007. godine a za razdoblje od 01.01.2008. g. pa do isplate sa zakonskom zateznom kamatom obračunatom prema stopi koja se određuje za svako polugodište , uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena , zakonske zatezne kamate na iznos od 7.000,00 kn a koja od 15. 11. 2006. godine do 31.12.2007. g. iznosi 15% godišnje , a od 01.01.2008. godine pa do isplate obračunatoj prema stopi koja se određuje za svako polugodište,uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu ,za pet postotnih poena na tekući račun ovrhovoditelja broj 2330003-3200764163 kod SG Splitska banka d.d. , te uplatom troškova parničnog postupka u iznosu od 4.305,00 kn zajedno sa zateznom kamatom koja teče od 19. studenoga 2010. godine , pa do isplate obračunatoj prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu , za pet postotnih poena, kao i uplatom troškova ovog ovršnog postupka na račun punomoćnika ovrhovoditelja broj 2386002-1100242195 kod Podravske banke d.d. ,	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 21.04.2015. broj Z-739/15 Na temelju Rješenja trgovačkog suda u Splitu 12 St-5/2015 od 17. travnja 2015. godine zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom ADK-ARHITEKTURA DESIGN KODŽOMAN d.o.o. Sinj, Šetalište A. Stepinca 8, OIB- 91077836219, imenovanje stečajnog upravitelja dr.sc.Zorana Miletića iz Splita, Nazorov Prilaz 1A, OIB-73025684607,	ZABILJEŽBA
7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)		
	pekara u podrumu površine od 9 m2 u nacrtu označeno narančastom bojom	B II
	VUČKOVIĆ NIKOLA, BRNAZE	
8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)		
	prvi kat č. zgr. 62/4 u nacrtu označeno narančastom bojom ukupne površine od 63,20 m2	B II
	ADK D.O.O. ZA PROJEKTIRANJE, IZVOĐENJE I NADZOR, SINJ	
2.1	Prik.2.lipnja 2010.g.Z-1065/10 Temeljem ovršnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu br.Ovr-420/10 od 21.svibnja 2010.godine, na nekretninama ADK-Arhitektura Desing Kodžoman d.o.o. Sinj,Šetalište A.Stepinca koje se sastoje od etaže O/O č.zgr.62/4 Z.U.504 K.O.Sinj neodvojivo povezano s vlasništvom prvog kata u nacrtu označenog narančastom bojom,zabilježuje se ovrha od strane Baunit-gradjevinski materijali d.o. o. Zagreb,Vučak 34 kao ovrhovoditelja c/a ADK-Arhitektura Desing Kodžoman d.o.o. Sinj,. Stepinca 8 i to utvrdjenjme vrijednosti predmetnih nekretnina,njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA
3.1	Zaprimljeno 30.09.2011. broj Z-1957/11 Na temelju Rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave posl. br. Ovr- 372/11 od 31. kolovoza 2011. godine , Općinskog suda u Sinju , zabilježuje se ovrha na - odgovarajućem suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade , povezanom temeljem odredbe čl. 68 i 370 st. 4, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na č. zgr. 62/4, KUĆA z.u. 504 K.O. Sinj , što u naravi predstavlja prvi kat u površini od 63,20 m2 u nacrtu obojano narančastom bojom , vlasništvo ADK d.o.o Sinj, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja CREDO BANKE DD SPLIT , u iznosu od 6.112,321,93 kuna , uvećanu za zateznu kamatu , te iznos od 509.594,47 kuna utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Credo banke d.d. Split iz novčanog iznosa dobivenog prodajom,	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 14.01.2013. broj Z-63/13 Na temelju Rješenja o ovrsi na temelju ovršne isprave posl. br. Ovr- 865/12 od 08. siječnja 2013. godine , Općinskog suda u Sinju , zabilježuje se ovrha na č. zgr. 62/4 - udio pod rednim brojem 6- etaža 0/0 , podrum u površini od 46,86 m2 u nacrtu obojeno zelenom bojom, udio pod rednim brojem 8 - etaža 0/0 - prvi kat č. zgr. 62/4 u nacrtu označeno narančastom bojom ukupne površine 63,20 m2 Z.U 504 K.O. Sinj , vlasništvo ADK- ARHITEKTURA DESIGN KODŽOMAN D. O.O. SINJ , OIB. 91077836219, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Gabrić Zdenko iz Zelova ,OIB. 20512250309, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom i to uplatom iznosa od 4.539,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, zajedno sa kamatama koje banka u mjestu ispunjenja plaća na štedne uloge u stranoj valuti po viđenju za razdoblje od 15.11.2006. g. do 31.12.2007. godine a za razdoblje od 01.01.2008. g. pa do isplate sa zakonskom zateznom kamatom obračunatom prema stopi koja se određuje za svako polugodište , uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena , zakonske zatezne kamate na iznos od 7.000,00 kn a koja od 15. 11. 2006. godine do 31.12.2007. g. iznosi 15% godišnje , a od 01.01.2008. godine pa do isplate obračunatoj prema stopi koja se određuje za svako polugodište,uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu ,za pet postotnih poena na tekući račun ovrhovoditelja broj 2330003-3200764163 kod SG Splitska banka d.d. , te uplatom troškova parničnog postupka u iznosu od 4.305,00 kn zajedno sa zateznom kamatom koja teče od 19. studenoga 2010. godine , pa do isplate obračunatoj prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu , za pet postotnih poena, kao i uplatom troškova ovog ovršnog postupka na račun punomoćnika ovrhovoditelja broj 2386002-1100242195 kod Podravske banke d.d. ,	ZABILJEŽBA
5.1	Zaprimljeno 21.04.2015. broj Z-739/15 Na temelju Rješenja trgovačkog suda u Splitu 12 St-5/2015 od 17. travnja 2015. godine zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom ADK-ARHITEKTURA DESIGN KODŽOMAN d.o.o. Sinj, Šetalište A. Stepinca 8, OIB- 91077836219, imenovanje stečajnog upravitelja dr.sc.Zorana Miletića iz Splita, Nazorov Prilaz 1A, OIB-73025684607,	ZABILJEŽBA
9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) podkrov u nacrtu označen svom "c" i obojeno crvenom bojom		B II
LATINAC DOMAGOJ, OIB: 65167158096, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 3, 21230 SINJ, HRVATSKA		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Upisi u teretnom listu C pod brojem 633, br 616, Z 863/64 provedeni do 26. prosinca 1958. godine nisu prepisani.		
1. Na suvlasnički dio: 1			
1.1	Upisi u teretnom listu C pod brojem 616, br 532, br 191, br 160 provedeni do 26. prosinca 1958. godine nisu prepisani.		
1.2	zabilježuje se da je GLAVNI ULOŽAK Z.U.503 K..Sinj		ZABILJEŽBA
1. Na suvlasnički dio: 6			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Prik.13.kolovoza 2008 godine Z.1142/08 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem prava zaloga od 4.kolovoza 2008 godine ovjerenog pod OV-17829/08 javnog bilježnika Marije Ivančić iz Solina uknjiženo je zajedničko pravo zaloga na teret 1 zkt.i to podruma u površini od 45,70 m2 obojano zelenom bojom,vlasništvo ADK d.o.o. SINJ,KAO SPOREDNI ULOŽAK u iznosu koji ne prelazi 7.225.306,00 kn.što predstavlja protuvrijednost d 1.000.000,00 EUR-a uz ovršivost tražbine u korist: CREDO BANKA D.D. SPLIT	7.225.306,00 KN	
1.2	zabilježuje se da je GLAVNI ULOŽAK Z.U.503 K.O.Sinj		ZABILJEŽBA
2. Na suvlasnički dio: 6			
2.1	Prik. 17. travnja 2000. godine, Z. 277/00 Na temelju Sporazuma o osiguranju poslovne suradnje od 07 travnja 2000. godine solemniziranog pod br. OU-293/2000, uknjiženo je pravo zaloga na teret etažnog vlasništva i to prostorija označenih zelenom bojom, vlasništvo založnog dužnika ADK-Arhitektura Design Kodžoman d.o.o. radi osiguranja kredita u iznosu od 650.000,00 kn. uvećano za kamate i trošak, u korist ; TEKSTILPROMET D.D. ZAGREB, ZAGREB	650.000,00 KN	
3. Na suvlasnički dio: 6			
3.1	Prik.20.listopada 2009.g.Z-1730/09 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 13.listopada 2009.godine ovjerenog pod brojem Ov-3465/09 od strane javnog bilježnika Josipa Bradarića iz Sinja uknjižuje se pravo zaloga na teret odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine č.zgr.62/4 - 1 zkt. Z.U.504 K.O.Sinj,povezanog s vlasništvom podruma u površini od 46,86 m2 u nacrtu obojanog zelenom bojom,radi osiguranja novčane tražbine do ukupnog iznosa koji ne prelazi 2.000.000,00 kn, što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 275.397,69 EUR-a obračunato po srednjem tečaju HNB-a te ostalim uvjetima iz Ugovora,kao /SPOREDNI ULOŽAK/, na korist: CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT	2.000.000,00 KN	SPORDNI ULOŽAK
3.2	zabilježuje se da je kao glavni uložak određen Z.U.1097 K.o.Sinj		ZABILJEŽBA
1. Na suvlasnički dio: 8			
1.1	Prik.13.kolovoza 2008 godine Z.1142/08 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem prava zaloga od 4.kolovoza 2008 godine ovjerenog pod OV-17829/08 javnog bilježnika Marije Ivančić iz Solina uknjiženo je zajedničko pravo zaloga na teret 1 zkt.i to prvog kata u površini od 63,20 m2 označeno narančastom bojom,vlasništvo ADK-d.o.o.za projektiranje,izvođenje i nadzor Sinj KAO SPOREDNI ULOŽAK u iznosu koji ne prelazi 7.225.306,00 kn.što predstavlja protuvrijednost d 1.000.000,00 EUR-a,uz ovršivost tražbine u korist: CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT	7.225.306,00 KN	
1.2	uz zabilježbu da je GLAVNI ULOŽAK Z.U.503 K.O.Sinj		ZABILJEŽBA
2. Na suvlasnički dio: 8			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Prik.20.listopada 2009.g.Z-1730/09 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 13.listopada 2009.godine ovjerenog pod brojem Ov-3465/09 od strane javnog bilježnika Josipa Bradarića iz Sinja uknjižuje se pravo zaloga na teret odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine č.zgr.62/4 - 1 zkt. Z.U.504 K.O.Sinj,povezanog s vlasništvom prvog kata č.zgr.62/4 u nacrtu označenog narančastom bojom ukupne površine od 63,20 m2, sve radi osiguranja novčane tražbine do ukupnog iznosa koji ne prelazi 2.000.000,00 kn, što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 275.397,69 EUR-a obračunato po srednjem tečaju HNB-a te ostalim uvjetima iz Ugovora,kao /SPOREDNI ULOŽAK/, na korist:	2.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se da je kao glavni uložak određen Z.U.1097 K.O.Sinj		ZABILJEŽBA
4. Na suvlasnički dio: 2			
4.1	Zaprimljeno 23.07.2020.g. pod brojem Z-22255/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o stambenom kreditu broj 3274877863 kreditna partija 7110183149 od 06. srpnja 2020. godine, potvrđenog pod poslovnim brojem OV-3056/20, dana 23. srpnja 2020. godine od strane javnog bilježnika Vladimira Delonge iz Sinja, uknjižuje se založno pravo na teret nekretnina označenih kao č. zgr. 62/4 – zgrada u površini od 83 m2, Z.U. 504 K. O. Sinj i to 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja II. kata (sa izgledom na sjeveru) odnosno u pogledu III. kata (sa izgledom na južnu) stranu č. zgr. 62/4, u vlasništvu Križanac Mladena iz Sinja, Šetalište Alojzija Stepinca 6, OIB: 07946650051, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 64.000,00 EUR (slovima: šezdesetčetritisuće eura) plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	64.000,00 EUR	vezano uz B 2 (1.1)
5. Na suvlasnički dio: 9			
5.1	Zaprimljeno 23.07.2020.g. pod brojem Z-22255/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o stambenom kreditu broj 3274877863 kreditna partija 7110183149 od 06. srpnja 2020. godine, potvrđenog pod poslovnim brojem OV-3056/20, dana 23. srpnja 2020. godine od strane javnog bilježnika Vladimira Delonge iz Sinja, uknjižuje se založno pravo na teret nekretnina označenih kao č. zgr. 62/4 – zgrada u površini od 83 m2, Z.U. 504 K. O. Sinj i to 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja podkrov u nacrtu označen svom "c" i obojeno crvenom bojom, u vlasništvu Križanac Mladena iz Sinja, Šetalište Alojzija Stepinca 6, OIB: 07946650051, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 64.000,00 EUR (slovima: šezdesetčetritisuće eura) plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	64.000,00 EUR	vezano uz B 9 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.07.2023.