

CENTAR d.o.o. u stečaju  
Zadar, Put Murvice 12  
OIB:43520751276  
Stečajna upraviteljica  
IVANKA BOSOTINA  
Dalmatinskog sabora 3,  
23000 ZADAR  
Tel. 023/240-600  
Fax: 023/254-410  
Mob: 098298005  
e-mail: ibosotina@gmail.com

St-110/2022

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

PREDMET: Očitovanje po zaključku suda od 13. veljače 2023. godine – dostavlja se

Zaključkom od 13. veljače 2023. godine pozvana sam da se u roku 3 (tri) dana od dana zaprimanja prijepisa zaključka očitujem na navode iz podneska stečajnog vjerovnika TRI BARTOLA d.o.o., Zadar, Kneza Novaka Krbavskog 25G, OIB:90935624629, od 10. veljače 2023. koji su mi dostavljeni u prilogu.

Podneskom od 10. veljače 2023. godine TRI BARTOLA d.o.o. iz Zadra, Kneza Novaka Krbavskog 25 G, OIB: 90935624629 po punomoćniku obavijestio naslovni sud i stečajnog upravitelja o izlučnom pravu na nekretninama:

- 114. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113) Etažno vlasništvo ( PM A2-12) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM A2-12 u podrumskoj etaži -2 , površine 13,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisne vrijednost etažne jedinice Iznosi 6,88 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno žutom bojom.

- 160. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159) Etažno vlasništvo (PM C2-03) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM C2-03 u podrumskoj etaži -2 , površine 18,88 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom, Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM C2-03 u podrumskoj etaži -2, površine 13,75m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom; koje se nalaze u zgradi mješovite uporabe, Zadar, Put Murvice 12B, 12A, 12C, 12, 12D, s pripadajućim dvorištem, sve na katastarskoj čestici broj (broj zemljišta): 4933/3 upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 17490, Katastarska općina: 335193, ZADAR, ukupne površine 6738 m<sup>2</sup>, i sve upisano kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, zajedno s pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (dalje u tekstu i kao: predmetna nekretnina).

U prilogu podneska dostavljen je kupoprodajni ugovor MC-087/2020, Rješenje ZK odjela Općinskog suda u Zadru kojim je odbijen upis prijenosa vlasništva na suvlasničkim udjelima E-113 i E-159, Zaključak Trgovačkog suda St-110/2022 od 09. veljače 2023. kojim je određena prodaja navedenih nekretnina elektronskom javnom dražbom.

U odnosu na rješenje Općinskog suda u Zadru, posl.br. Z-30772/2020 se navodi da je isto nepravomoćno, te da će se protiv istog izjaviti žalba, te se navodi da bi se prodaja ove dvije nekretnine elektroničkom javnom dražbom bi se trebala obustaviti, te moli da se poduzmu radnje kojima bi se obustavila određena prodaja elektroničkom javnom dražbom predmetne dvije nekretnine.

Nadalje, trgovačko društvo Tri Bartola d.o.o. kao vlasnik gore opisane dvije nekretnine prijavilo je sukladno čl. 147 Stečajnog zakona izlučno pravo te temeljem dokumentacije koju prilaže dokazuje da predmetna nekretnina ne ulazi u stečajnu masu i predlaže izdvajanje iste iz stečajne mase.

Iz rješenja Općinskog suda u Zadru, posl.br. Z-30772/2020 vidljivo je da je je prijedlog za uknjižbu odbijen iz razloga što se ne slaže opis etaže 113 i etaže 159 iz zk. izvatka s onima u ugovoru o kupoprodaju, dakle sporna je identifikacija nekretnine.

Nadalje, iz ugovora o kupoprodaji MC-087/2020 vidljivo je da je kupoprodajna cijena nekretnina navedenih u ugovoru u cijelosti isplaćena u skladu sa Sporazumom potpisanim dana 28. prosinca 2020. godine u Zadru između Krekić Avangard d.o.o., Nevena Ivkovića vl.obrta Ivković gradnja, TRI BARTOLA d.o.o. i CENTAR d.o.o. temeljem izjave o višestrukom prijeboju. Sporazum na koji se izlučni vjerovnik poziva nije priložen uz podnesak, niti je priložena izjava o višestrukom prijeboju.

Napominjem da je trgovačko društvo TRI BARTOLA podnio prijavu tražbine u stečajnom postupku, a njegova tražbina je osporena, te je isti upućen u parnicu radi utvrđivanja tražbine osnovanom, međutim parnica nije pokrenuta.

Tražbina koja je prijavljena temeljila se na Sporazumom potpisanim dana 28. prosinca 2017. godine u Zadru između Krekić Avangard d.o.o., Nevena Ivkovića vl.obrta Ivković gradnja, TRI BARTOLA d.o.o. i CENTAR d.o.o., pa nije jasno da li su naprijed navedeni potpisnici potpisali dva sporazuma 28. prosinca 2017. i 28. prosinca 2020. godine ili se radi o jednom sporazumu, a u kupoprodajnom ugovoru od 28. prosinca 2020. naveden je pogrešan datum.

Na nekretninama E-113 i E-159 je upisano založno pravo u korist FINA- e i EL TIM d.o.o. dok nije vidljiva eventualna zabilježba sklopljenog kupoprodajnog niti odbijenog prijedloga za uknjižbu.

FINA-i su zahtjevi za provođenje elektronske javne dražbe podneseni prije nego je zaprimljena predmetna obavijest.

Uknjižba prava vlasništva odbijena je zbog propusta u identifikaciji predmeta prodaje, a pored navedenog uz podnesak nije priložen Sporazum na koji se predlagatelj poziva, te izjava o višestrukom prijeboju, ne može se sa sigurnosti zaključiti da li se predmeti ugovor odnosi upravo na garažna mjesta E-113 i E-159.

U Zadru, 16. veljače 2023.

Stečajna upraviteljica  
Ivanka Bosotina

