

ODVJETNICI - PARTNERI

Dora Hanžeković Žuža | Irina Jelčić | Domagoj Truhar | Jasminka Čorda Truhar |
Iva Markotić Bagarić | Tamara Lachowski | Tin Težak

ODVJETNICI

Domagoj Lovrić | Antonija Jurajić | Silvia Ilijevski | Vedran Vusić | Anita Jožić |
Tereza Šarić | Melani Polinčić Baković | Barbara Živković | Marija Žaja | Sabina Vukadin |
Toma Trbuljak | Morana Gotić | Selma Selimović | Dora Horvatović | Josipa Mišec |
Mario Džolić | Mateo Podoreški | Sonja Borić Jurić | Karlen Gočmanac | Adam Štirmer |
Eva Habdija | Ivan Tomulić

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split

U Zagrebu, 6. listopada 2023. godine

Na broj: St-18/2014

Kupac/
Ponuditelj: ZVONIMIR SPAJIĆ, Pocrte bb, 88340 Grude, Bosna i Hercegovina
(ranije: Hohenzollernstr. 114, Siegburg, SR Njemačka), OIB: 95899961026

Stečajni dužnik: MILS, MLJEKARA SPLIT d.d. u stečaju, Split, Komulovića put 4,
OIB: 08214458449

P O D N E S A K

kupca

e-komunikacijom

I. U predmetu pod gornjim brojem, kupac se na zaključak naslovnog suda od 16.08.2023. i dosadašnji tijek postupka očituje kako slijedi.

Prvenstveno, kupac ističe da je cit. zaključkom naslovnog suda od dana 16.08.2023. nekretnina zk. ul. 9547. k.o. Split u vlasništvu stečajnog dužnika predana u posjed i vlasništvo kupca. Shodno navedenome, kupac je za dan 19.09.2023. s zastupnikom stečajnog dužnika stečajnim upraviteljem Ivo Bučanom dogovorio pregled i primopredaju predmetne nekretnine.

Kupac ističe da do primopredaje nekretnine još uvijek nije došlo, obzirom da je nekretnina zatečena u lošem stanju, o čemu je sastavljen i nacrt zapisnika, a navedeno mogu potvrditi i svjedoci, koji su bili prisutni za vrijeme pregleda nekretnine. Kupac u prilogu ovog podneska dostavlja fotodokumentaciju iz koje je vidljivo usporedno stanje nekretnine 2019. godine (slike s lijeve strane) i stanje na 20.09.2023. godine (slike s desne strane).

Kupac ističe da je prilikom pregleda nekretnine uočeno da se na zgradama nalaze oštećenja od dotrajalosti (rupa od nakupljanja vode na parkiralištu, oštećenja krovova od oborinskih voda) i oštećenja na zgradama od uklanjanja opreme, instalacija i pokretnina (uklonjena vrata, otvoreni otvori u zidovima na zgradi kotlovnice i na zgradi glavne proizvodne hale).

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
HANŽEKOVIĆ I PARTNERI

Radnička cesta 22,
10000 Zagreb, Hrvatska
Tel: +385 (0)1 61 84 611
Fax: +385 (0)1 61 84 816
hanzekovic@hanzekovic.hr
www.hanzekovic.hr
OIB: 85127306373

PISARNICA SPLIT

Hrvatske mornarice 1i,
21000 Split, Hrvatska
Tel: +385 (0) 21 273 500
Fax: +385 (0) 21 273 555

PISARNICA OSIJEK

Kardinala Alojzija Stepinca 15,
31000 Osijek, Hrvatska
Tel: +385 (0) 31 628 080
Fax: +385 (0) 31 628 089

Registrirano kod Trgovačkog suda
u Zagrebu pod brojem MBS
080182454 | Temeljni kapital od
kn 382.600,00 uplaćen u cijelosti
| Član uprave: Dora Hanžeković
Žuža HR7423600001101415554,
Zagrebačka banka d.d., Zagreb,
Trg bana Josipa Jelačića 10

Osim navedenog, na nekretnini se nalaze pokretne i zaposlenici bivših zakupnika, odnosno nekretnina nije slobodna od osoba i stvari. Štoviše, na jednom dijelu nekretnine zakupnik EASTGATE d.o.o. je izbetonirao ploču, a nekretninu do danas nije vratio u prvobitno stanje. Prema iskazu stečajnog upravitelja, na nekretnini se također nalaze i neke pokretne u vlasništvu stečajnog dužnika, koje nisu pripadnosti nekretnine.

Također, stečajni upravitelj je kupcu predao samo djelomičnu dokumentaciju koja se odnosi na prethodne ugovore o zakupu sa zakupnicima EASTGATE d.o.o. (Aneks VI ugovora o zakupu od 03.01.2023.) i Dalmatinski sirevi d.o.o. (Aneks 1 od 29.05.2020.).

Uz navedeno, za dio nekretnine se vodi sudski spor pred Trgovačkim sudom u Splitu, posl.br. P-536/22, po tužbi Miroslava Vrdoljaka, a za koji spor je stečajni upravitelj dostavio kupcu samo tužbu.

Kupac ističe da, od 19.09.2023. kada je nekretnina pregledana, stečajni upravitelj nije odgovorio na e-maile kupca s nacrtom zapisnika o pregledu i traženjem daljnje dokumentacije, pa je stoga kupac primoran obratiti se naslovnom sudu te zatražiti očitovanje stečajnog upravitelja putem suda.

Obzirom da je potencijalno došlo do oštećenja nekretnine i umanjenja vrijednosti predmeta u odnosu na procjenu prije podaje na dražbi, sud je dužan pozvati stečajnog upravitelja na dostavu očitovanja i izvješća iz kojeg će biti razvidno stvarno stanje stečajne mase.

Slijedom navedenog, kupac predlaže da naslovni sud pozove stečajnog upravitelja da lupcu:

- dostavi očitovanje kako je došlo do oštećenja zgrada (uklonjena vrata, otvoreni otvori u zidovima na zgradi kotlovnice i na zgradi glavne proizvodne hale) te tko je za oštećenja odgovoran;
- dostavi očitovanje je li zakupniku EASTGATE d.o.o. dao suglasnost za betoniranje ploče i je li istima dao uputu za vraćanje nekretnine u prvobitno stanje;
- dostavi očitovanje jesu li zakupci pozvani na predaju i ispražnjenje nekretnine od osoba i stvari;
- dostavi osnovne ugovore i sve anekse ugovora o zakupu s bivšim zakupnikom Dalmatinski sirevi d.o.o. te bivšim zakupnikom EASTGATE d.o.o.;
- dostavi informacije o tome do kojeg datuma su naplaćene zakupnine te je li stečajni dužnik primao zakupnine i poslije 07.06.2023. godine kada su zakupi na nekretnini prestali pravomoćnošću rješenja o dosudi;
- dostavi dokumentaciju o legalizaciji građevina na nekretninama (rješenje o izvedenom stanju iz 2017. godine i eventualne potvrde o plaćanju za legalizirane građevine);
- dostavi cjelokupni spis predmeta Miroslav Vrdoljak c/a MILS, Trgovački sud u Splitu, P-536/2022 (prije OS Split, P-1713/21).

II. Slijedom svega navedenog, kupac predlaže naslovnom sudu da pozove stečajnog upravitelja da se u kraćem roku očituje na sve navode iz ovog podneska te da pozove stečajnog upravitelja da izvrši primopredaju nekretnine kupcu pri čemu će se zapisnički točno evidentirati stanje nekretnine i oštećenja odnosno nedostaci koji su nastali u odnosu na stanje iz 2019. godine, po potrebi uz prisutnost javnog bilježnika radi posvjedočenja činjenica (stanja nekretnine).

ZVONIMIR SPAJIĆ
zastupan po