Dokaz 1: Izvadak iz zemljišne knjige č. zgr. 62/4 ZGR K.O. SINJ Z.U. 504

Napomena:
Etaže E-2, E-3, E-9 suvlasnički dijelovi Domagoj Latinac
Etaže E-6 i E-8 suvlasnički dijelovi ADK d.o.o.

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 19.11.2024. 14:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325856, SINJ

Broj ZK uloška: 504

Broj zadnjeg dnevnika: Z-47167/2024
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	B I
	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	
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 u pov. od 100,26 m2	
	LATINAC DOMAGOJ, OIB: 65167158096, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 3, 21230 SINJ, HRVATSKA	
3.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	
	stepeništa i šupa, ispod stepeništa u nacrtu prizemlje obojano žutom bojom u pov. od 12, 34 m2	
	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
4.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	
	prizemlje u površini od 18,10 m2 u nacrtu obojeno zelenom bojom	B II
	BARAĆ KATA, OIB: 86723637429, MARASOVIĆA 57/5, 21000 SPLIT	
5.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	
	prizemlje u površini od 45,70 m2 u nacrtu obojeno plavom bojom	B II
	BARAĆ KATA, OIB: 86723637429, MARASOVIĆA 57/5, 21000 SPLIT	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
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 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 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 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 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 postotonih 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 **VUČKOVIĆ NIKOLA, BRNAZE**		B II
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 **ADK D.O.O. ZA PROJEKTIRANJE, IZVOĐENJE I NADZOR, SINJ**		B II
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 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 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 povrišni 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 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 postotonih 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 kunskoj 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 ZK tijelo I, B 2 (1.1)
6. Na suvlasnički dio: 3			
6.1	Zaprimljeno 26.09.2024.g. pod brojem Z-39060/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU 09.09.2024, broj 3274877863 kreditna partija 7110183149 od 09. rujna 2024. godine, potvrđenog pod poslovnim brojem OV-4785/24, dana 25. rujna 2024. godine od strane javnog bilježnika Romac Ane iz Sinja, uknjižuje se založno pravo na teret nekretnine označene kao č. zgr. 62/4 – zgrada u površini od 83 m2, Z.U. 504, i to: 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), stepeništa i šupa, ispod stepeništa u nacrtu prizemlje obojano žutom bojom, u suvlasništvu Latinac Domagoja, za 1/3 dijela, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 57.553,35 EUR (slovima: pedesetsedamtisućapestopedesettrieuratridesetpetcenti), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: **ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB**	57.553,35 EUR	vezano uz ZK tijelo I, B 3 (3.2)
7. Na suvlasnički dio: 2			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 15.11.2024.g. pod brojem Z-47167/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem ugovora o kreditu broj:3311831416 od 13. studenog 2024. godine solemniziranog pod posl. br.Ov-5670/24 od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja, uknjižuje se pravo zaloga na teret č. zgr. 62/4 – zgrada od 83 m2 – 1 zkt. Z:u.504 K.O. Sinj, i to: a/etažno vlasništvo(E-2) povezano sa vlasništvom II. kata (sa izgledom na sjeveru) odnosno u pogledu III. kata (sa izgledom na južnu stranu) č. zgr. 62/4 u površini od 100,26 m2, vlasništva Latinca Domagoja iz Sinja, Šet. A. Stepinca 3 OIB 65167158996 b/etažno vlasništvo (E-3) povezano sa vlasništvom stepeništa i šupe, ispod stepeništa u nacrtu prizemlje obojano žutom bojom u pov. od 12,34 m 2 vlasništva Latinac Domagoja iz Sinja, Šet. A. Stepinca 3 OIB 65167158096 za jednu trećinu dijela, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 62.000,00 EUR-a , rokom otplate od 240 mjeseci, redovne kamatne stope od 4,10 % godišnje, fiksna, te ostalim nuzgredicama uz Ugovora, u korist: **ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB**	62.000,00 EUR	vezano uz ZK tijelo I, B 2 (2.2)
8. Na suvlasnički dio: 3			
8.1	Zaprimljeno 15.11.2024.g. pod brojem Z-47167/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem ugovora o kreditu broj:3311831416 od 13. studenog 2024. godine solemniziranog pod posl. br.Ov-5670/24 od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja, uknjižuje se pravo zaloga na teret č. zgr. 62/4 – zgrada od 83 m2 – 1 zkt. Z:u.504 K.O. Sinj, i to: a/etažno vlasništvo(E-2) povezano sa vlasništvom II. kata (sa izgledom na sjeveru) odnosno u pogledu III. kata (sa izgledom na južnu stranu) č. zgr. 62/4 u površini od 100,26 m2, vlasništva Latinca Domagoja iz Sinja, Šet. A. Stepinca 3 OIB 65167158996 b/etažno vlasništvo (E-3) povezano sa vlasništvom stepeništa i šupe, ispod stepeništa u nacrtu prizemlje obojano žutom bojom u pov. od 12,34 m 2 vlasništva Latinac Domagoja iz Sinja, Šet. A. Stepinca 3 OIB 65167158096 za jednu trećinu dijela, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 62.000,00 EUR-a , rokom otplate od 240 mjeseci, redovne kamatne stope od 4,10 % godišnje, fiksna, te ostalim nuzgredicama uz Ugovora, u korist: **ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB**	62.000,00 EUR	vezano uz ZK tijelo I, B 3 (3.2)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.11.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 797290/2024

Kontrolni broj: 273951408722917

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave

Dokaz 2: Prijepis e-maila dostave ponude „Pismo namjere...“ iz točke 3. priloga na adresu stečajne upraviteljice ADK d.o.o. u stečaju, gđe Sanje Pole Katavić od 19.7..2023.

Napomena:
Dostava obavijesti (i dokumenta „PISMO NAMJERE / OČITOVANJE O STANJU NEKRETNINE / PONUDA ZA OTKUP NEKRETNINE I PREUZIMANJE OBVEZE NUŽNE SANACIJE S CILJEM ZAŠTITE LJUDSKIH ŽIVOTA u sastavnom dijelu s foto elaboratom od 19.07.2023.“ – Dokaz 3.) stečajnoj upraviteljici ADK d.o.o. u stečaju gđi Sanji Poli Katavić te zahtjev za izradom plana sanacije krovišta i podruma u vlasništvu ADK d.o.o.

Očitovanje o stanju založene nekretnine / Ponuda za otkup nekretnine ADK d.o.o. u stečaju

From: Domagoj Latinac (d.latinac@aol.com)

To: sanjapolakatavic@gmail.com

Date: Wednesday, July 19, 2023 at 11:58 AM GMT+2

Poštovana Sanjo,

u privitku se nalazi Pismo namjere / Očitovanje o stanju založene nekretnine / Ponuda za otkup nekretnine u vlasništvu ADK d.o.o. u stečaju odnosno Društva u kojem ste Vi stečajni upravitelj.

Molim da pomno proučite navedeni dokument i bez odgađanja o istom obavijestite sve založne vjerovnike predmetne nekretnine kao i nadležni Trgovački sud u Splitu, suca Ivana Čulića kako bi smo hitno pristupili procesu riješavanja tekućeg problema obzirom da se u predmetnom slučaju radi o ugrozi ljudskih života i šteti na imovini drugih a sve iz razloga koje detaljno obrazlažem u dokumentu u privitku.

Ponudu u privitku smatram jedinom mogućnosti da se problem riješi u najkraćem roku na zadovoljstvo svih strana u postupku obzirom da dosadašnji tijek stečajnog postupka nije urodio konkretnim rezultatom.

Molim da prioritizirate ovaj slučaj kako bi učinili sve da pokušamo spriječiti daljnju štetu čiji su razmjeri svakodnevno u porastu.

Također molim da me po izvršenoj dostavi ovog dokumenta založnim vjerovnicima i Trgovačkom sudu kao i po primitku odgovora od strane istih obavijestite kako bi izbjegli dvostruku komunikaciju s moje strane prema navedenima.

Zaključno Vas molim, kao upravitelja ADK d.o.o. u stečaju, da pripremite adekvatan plan sanacije krovišta kao i pripadajući plan sanacije podruma u vlasništvu ADK obzirom na direktnu opasnost koja prijeti izbog ilegalnog postupanja u podrumu ali i zbog starosti krovišta a sve kako bi smo u slučaju neprihvaćanja ove ponude u privitku pristupili riješavanju tekućeg problema prema zakonskim obvezama.

Obzirom da ste dostavom ovog dopisa obaviješteni o stanju nekretnine očekujem da će se stvari pokrenuti sukladno Vašoj obvezi da postupate sukladno načelima koja Vas obvezuju.

Srdačan pozdrav,
Domagoj Latinac



ADK d.o.o. Očitovanje o stanju nekretnine - Ponuda 19072023.pdf
623.3kB

Dokaz 3: PISMO NAMJERE / OČITOVANJE O STANJU NEKRETNINE / PONUDA ZA OTKUP NEKRETNINE I PREUZIMANJE OBVEZE NUŽNE SANACIJE S CILJEM ZAŠTITE LJUDSKIH ŽIVOTA u sastavnom dijelu s foto elaboratom od 19.07.2023.

Napomena:
Dokument iz privitka e-maila Dokaza 2. koji sadrži detaljno obrazloženje, foto elaborat i ponudu proizašlu iz stanja nekretnine. Sadržani foto elaborat prikazuje fotografije dijela oštećenja te procijenjene iznose potrebne za sanaciju oštećenja dobivene od strane nekoliko vještaka dok bi za precizan iznos trebalo angažirati vještaka koji bi trebao izići na teren.

Slika 2. i 3. prikazuju tlocrt podruma etažnog elaborata iz Dokaza 6. čiju presliku (u boji) dostavljam u navedenom prilogu.

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 prioritetno 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 objavljenja 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 ishođenje 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 ispekcije 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 krovište 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, krovišta 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 krovišta.
Zbog napuklog crijepa, napuklih nosivih greda konstrukcije krovišta ali i dijelova crijepa koji su poispadali s krovišta 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 krovišta 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 krovišta je cca 20 000 € dok je udio u trošku sanacije zbog vlasništva nad podrumom E-6 negdje oko 9 000 €.**

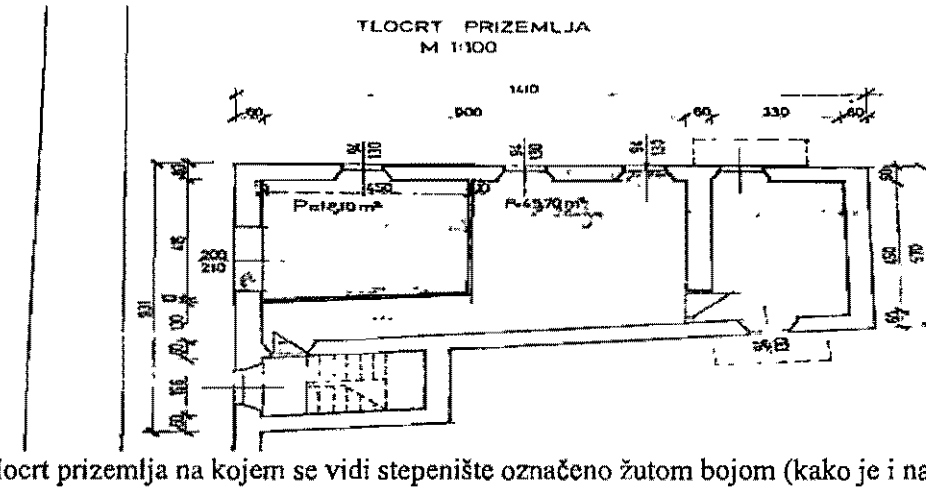
PRAVNI INTERES:

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.

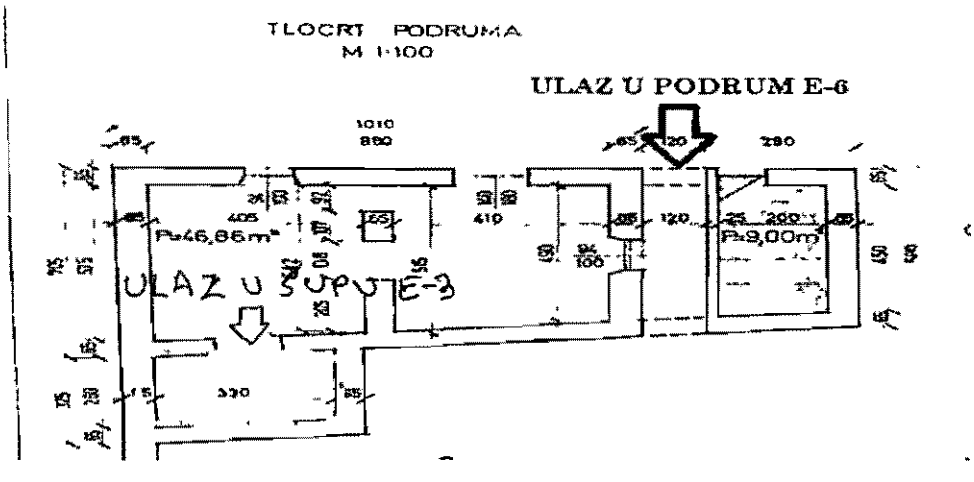
Napominjem da upisom zakonskog prava služnosti nad navedenim podrumom E-6 se dodatno umanjuje tržišna vrijednost istoga.

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).

PONUDA 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 stečajnc/založne vjerovnike kod prihvaćanja ponude:

U slučaju prihvaćanja 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 štcte 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 posljetku 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 neprihvaćanja 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 skojim 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 poprimi 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.

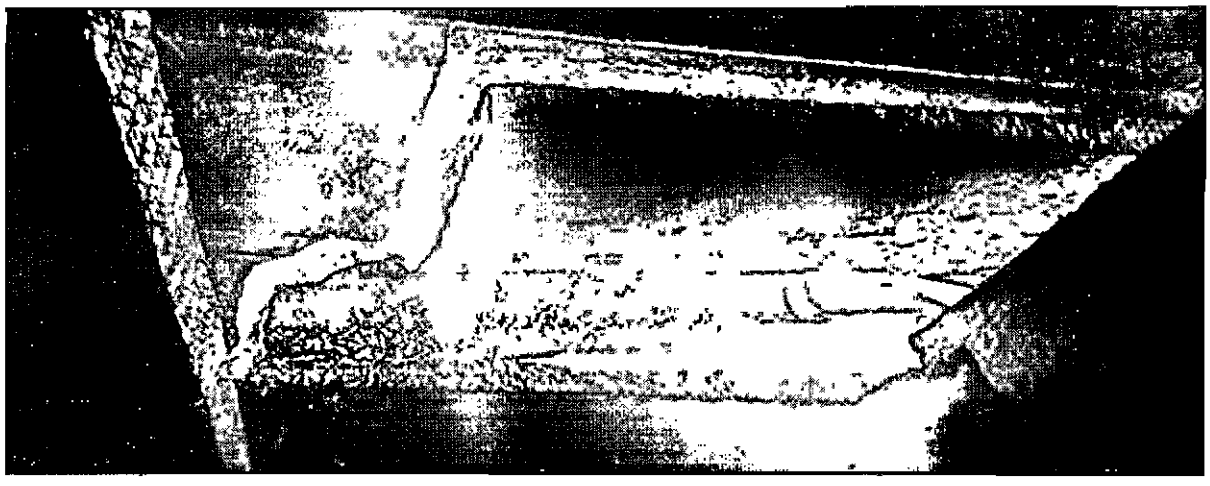
Dana 19. srpnja 2023.

S poštovanjem,
Domagoj Latinac

PRILOZI:

- Foto elaborat stanja krovišta
- Relevantni ZK izvadak

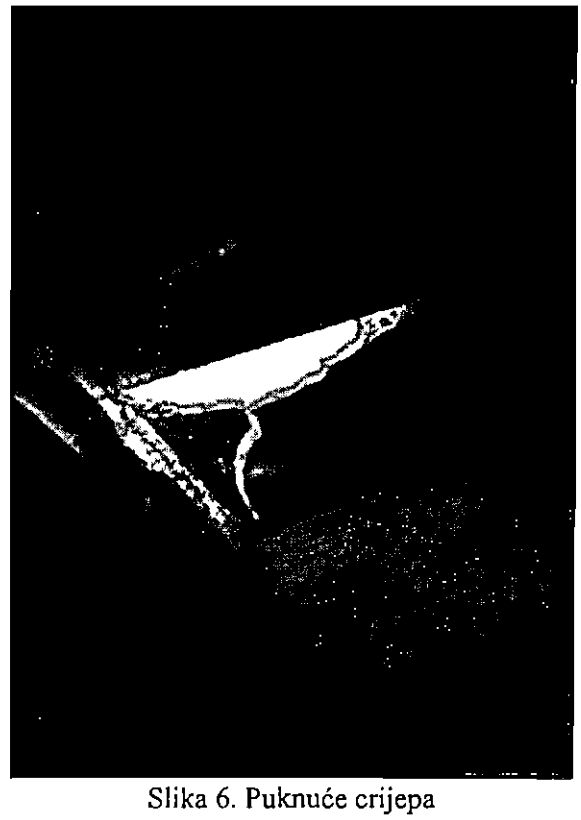
Stanje krovišta najbolje prikazuju fotografije u nastavku.



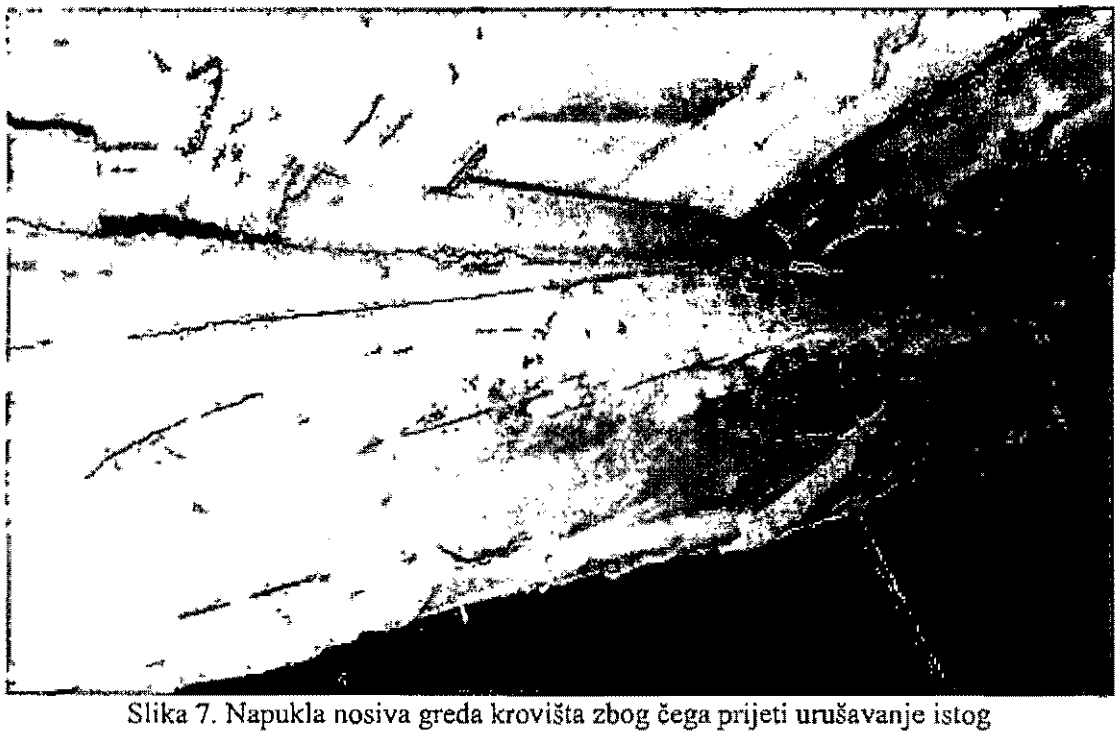
Slika 4. Puknuće crijepa na krovištu



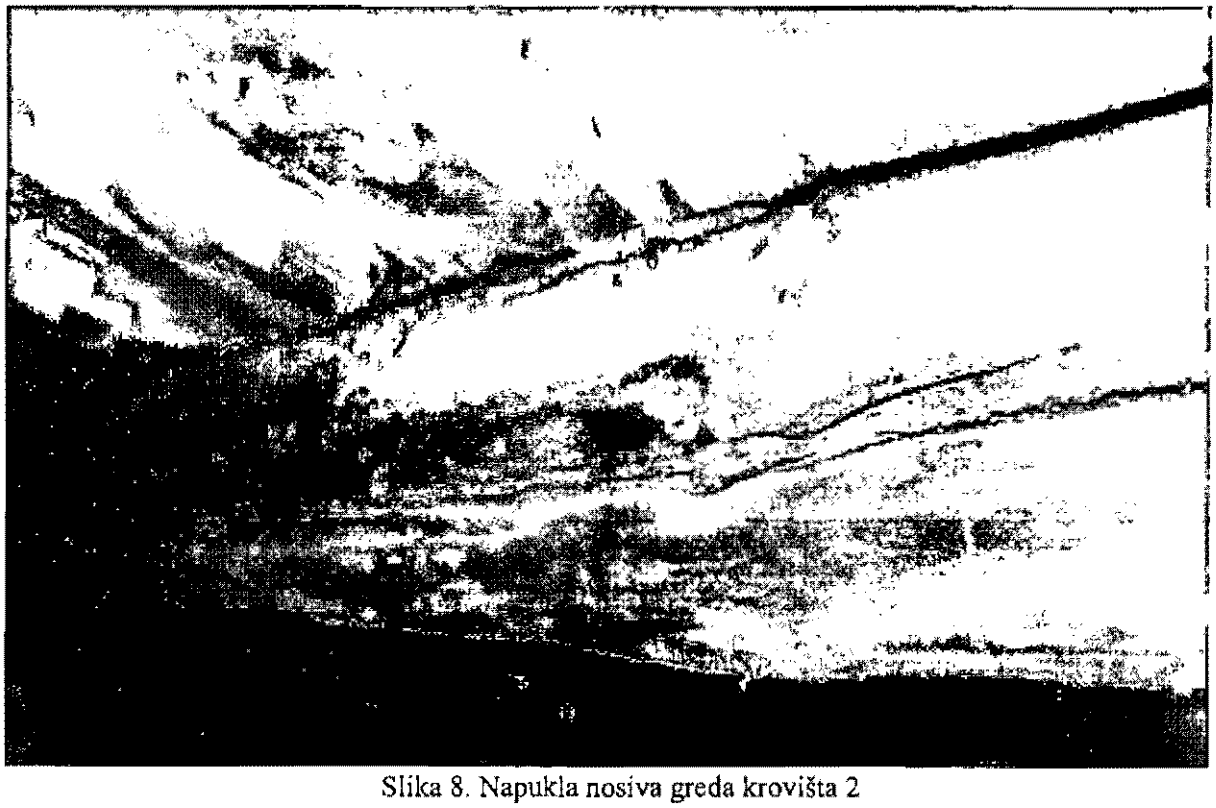
Slika 5. Puknuće crijepa



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.)

NESLUŽBENA KOPIJA

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 uloška: 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	B II
	LATINAC DOMAGOJ, OIB: 65167158096, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 3, 21230 SINJ, HRVATSKA	
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	B II
	LATINAC DOMAGOJ, OIB: 65167158096, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 3, 21230 SINJ, HRVATSKA	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	B II
	BARAĆ KATA, OIB: 86723637429, MARASOVIĆA 57/5, 21000 SPLIT	
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** **ADK D.O.O., SINJ**		B II
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 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 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 0/0 , podrum u povrišni 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 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 tečeč 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 postotonih 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** **VUČKOVIĆ NIKOLA, BRNAZE**		B II
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** **ADK D.O.O. ZA PROJEKTIRANJE, IZVOĐENJE I NADZOR, SINJ**		B II
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 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 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 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 tečeč 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 postotonih 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 kunskoj 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 kunskoj 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.

Dokaz 4: Prijepis e-maila dostave ponude „Pismo namjere...“ iz točke 3. priloga na adresu stečajne upraviteljice Credo banke d.d. u stečaju (razlučnog vjerovnika ADK), gđe Ankice Čenić od 4.9.2023.

Napomena:
Dostava obavijesti (i dokumenta „PISMO NAMJERE / OČITOVANJE O STANJU NEKRETNINE / PONUDA ZA OTKUP NEKRETNINE I PREUZIMANJE OBVEZE NUŽNE SANACIJE S CILJEM ZAŠTITE LJUDSKIH ŽIVOTA u sastavnom dijelu s foto elaboratom od 19.07.2023.“ – Dokaz 3.) stečajnoj upraviteljici Credo banke d.d. u stečaju gđi Ankici Čenić te obavijest o opasnosti proizašloj iz nelegalnog postupanja u podrumu č.zgr. 62/4 ZGR K.O. SINJ u pogledu etaže E-6 označene kao „6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) podrum u površini od 46,86 m2 u nacrtu obojano zelenom bojom“ u naravi podrumski prostor iz stečajne mase ADK d.o.o. na koji Credo banka d.d. u stečaju polaže razlučno pravo.

Također je u navedenom dopisu dostavljen i zahtjev za uvrštenjem točke dnevnog reda u smislu ove ponude Skupštini vjerovnika Credo banke d.d. s ciljem pronalaska adekvatnog rješenja. Prema neslužbenim informacijama, ova točka nikada nije bila na dnevnom redu Skupštine vjerovnika. Navedeno dokazuje pokušaj s moje strane da se iznađe rješenje problema koji nije naišao na razumijevanje, naročito ne u pogledu mogućnosti koje Stečajni zakon predviđa.

ŽURNO - Ponuda za otkup nekretnine ADK d.o.o. u stečaju od založnog vjerovnika Credo Banke

From: Domagoj Latinac (d.latinac@aol.com)

To: ankica.cenic@gmail.com

Date: Monday, September 4, 2023 at 05:03 PM GMT+2

Poštovana gđo Čenić,

nastavno na današnji telefonski razgovor ali i sukladno činjenici da se predmetna nekretnina (č.zgr. 62/4, SINJ u pogledu E-6 podruma) nalazi u jako lošem stanju, ovim putem **ponovno dostavljam Pismo namjere/ Očitovanje o stanju nekretnine / Ponudu za otkup nekretnine a koju sam prethodno, Vama na znanje, 19.07.2023. dostavio Sanji Poli Katavić - stečajnoj upraviteljici ADK d.o.o. u stečaj**u (ST-5/2015) kojem je Credo banka založni (razlučni) vjerovnik. Od tada nisam dobio povratnu informaciju od nje.

U privitku se nalazi detaljno obrazložena Ponuda za otkup nekretnine te razlozi zbog kojih smatram da istu treba prihvatiti.

U međuvremenu sam zaprimio Rješenje građevinske inspekcije o postupanju nad dijelom nekretnine za koji dostavljam ponudu, te su moji navodi (u Ponudi koju dostavljam) potvrđeni kao istiniti što dodatno umanjuje vrijednost podruma, čime je ponuđeni iznos, sada potvrđeno, viši nego što je tržišna vrijednost poduma uzevši u obzir stanje u kojem se isti nalazi ali i trošak sanacije navedenog podruma.

U Rješenju građevinske inspekcije se navodi (citiram) "...***Izvedenim radovima postoji opasnost za život i zdravlje ljudi u građevini i susjednim građevinama***..." što dodatno potvrđuje hitnost donošenja adekvatnog rješenja.

Molim da zatražite hitno sazivanje sjednice skupštine vjerovnika s ovom točkom dnevnog reda jer nekretnini zbog ilegalnog postupanja te zbog dotrajalosti krovišta prijeti rušenje što predstavlja direktnu ugrozu za živote ljudi u neposrednom okruženju nekretnine.

Također molim da me kontaktira vaša pravna služba kako bi smo izvidjeli sve pravne mogućnosti nužne za hitno donošenje rješenja prije nego problem postane mnogo veći, te kako bi za sjednicu Skupštine imali adekvatnu pravnu formu prijedloga. Ukoliko je potrebno mogu u korespodenciju uključiti i odvjetnika koji me zastupa.

U slučaju da unutar nekoliko dana ne dobijem nikakvu povratnu informaciju, biti ću primoran krenuti u blokadu nekretnine putem građevinske inspekcije obzirom na opasnosti koje prijete a slijedom čega ću obavijestiti medije o situaciji u kojoj se kao suvlasnik navedene nekretnine nalazim.

Molim da prioritizirate ovaj predmet kako bi smo priveli ovaj slučaj kraju u najkraćem mogućem roku.

S poštovanjem,
Domagoj Latinac

ADK d.o.o. Očitovanje o stanju nekretnine - Ponuda 19072023.pdf
623.3kB

Dokaz 5: Odgovor Credo banke d.d. u stečaju od 27.11.2023.

Napomena:
Odgovor gđe Lukić u navodi da se nekretnina iz stečajne mase ADK d.o.o. u stečaju (opterećena razlučnim pravom Credo banke d.d. u stečaju) prodaje tek kada sud oglasi prodaju što je i nepobitan razlog za dostavu podneska sudu.

Dokaz 5: Odgovor Credo banke d.d. u stečaju od 27.11.2023.

Napomena:
Odgovor gđe Lukić u kojem se navodi da se ista prodaje tek kada sud oglasi prodaju što je i nepobitan razlog za dostavu podneska sudu.

ŽURNO - Ponuda za otkup nekretnine ADK d.o.o. u stečaju od založnog vjerovnika Credo Banke

From: Sanda Lukic (sanda.lukic@credobanka.hr)

To: d.latinac@aol.com

Cc: ankica.cenic@credobanka.hr; ante.ivanisevic@credobanka.hr; zeljana.bilan@credobanka.hr; ivana.jurisic@credobanka.hr

Date: Monday, November 27, 2023 at 02:52 PM GMT+1

Poštovani gospodine Latinac,

Pišem Vam u ime i po nalogu naše Stečajne upraviteljice, gospođe Ankice Čenić.

Povodom Vaše mail poruke od 23.11.2023.g., očitujemo se kako slijedi:

Nakon Vaše ponude od 04.09.2023.g. telefonski ste razgovarali sa našom pravnom službom (Lukić).

Tom prilikom Vam je rečeno da Credo banka d.d. u stečaju ne može Vama ni bilo kome prodavati nekretninu (č.zgr.62/4 K.O. Sinj, E-6**) jer Credo banka d.d. u stečaju nije vlasnik nekretnine** već samo hipotekarni vjerovnik.
Istom prilikom ste upozoreni da je na nekretnini prvi založni vjerovnik Tekstilpromet d.d., a što je također razvidno iz z.k. izvatka (Z-277/00).
Prema tome, čak i kad bi mogli, **a ne možemo Vam prodati nekretninu koja nije naša**, iznos koji ste nudili za nekretninu ionako može samo djelomično namiriti 1. založnog vjerovnika.

Hipoteka je ograničeno stvarno pravo na nekretnini koja svom ovlašteniku daje samo pravo da se kroz ovršni sudski postupak namiri iz postignute kupovine. Hipotekarni vjerovnik nema pravo posjeda nekretnine, ne može poduzimati nikakve radove na nekretnini, a pogotovo je ne može sam prodavati.
Kao što Vam je poznato, **vlasnik nekretnine je ADK d.o.o. u stečaju**. Na ovoj nekretnini Credo banka d.d. u stečaju vodi ovršni postupak zabilježen pod Z-1957/11 (Ovr-372/11). Pored Credo banke d.d. u stečaju, ovrhe vode i Baumit-građevinski materijali d.o.o. Zagreb te Gabrić Zdenko (sve vidljivo u z.k. izvatku).
Dakle, ako ste zainteresirani za kupnju navedenog prostora, možete se javiti kao kupac u ovršnom postupku kada sud oglasi prodaju.
Budući da , kako kažete, imate svog odvjetnika, čudimo se da bi Vam mogao reći nešto drugo.

Stečajna upraviteljica Credo banke d.d. u stečaju nema nikakve odgovornosti, a ponajmanje kaznene za stanje nekretnine o kojem govorite.
Naravno, Vi možete poduzimati sve što mislite da trebate za zaštitu svojih interesa.

S poštovanjem,

Credo banka d.d. u stečaju
Pravna služba
Sanda Lukić
021340413

From: Domagoj Latinac <d.latinac@aol.com>
Sent: Thursday, November 23, 2023 6:28 PM
To: ankica.cenic@gmail.com
Subject: Re: ŽURNO - Ponuda za otkup nekretnine ADK d.o.o. u stečaju od založnog vjerovnika Credo Banke

Poštovana gđo. Čenić,

Već više od dva i pol mjeseca nikakav odgovor nisam dobio s Vaše strane što potvrđuje činjenicu da Vi, kao dogovorna osoba ispred Credo banke d.d. u stečaju, nemate nikakav interes da zaštitite nekretninu koja je u Vašoj ovlasti ali ni ljude koji svakodnevno prolaze u neposrednoj blizini predmetne nekretnine.

Kako zbog nečinjenja s Vaše strane u ovom predmetnom slučaju postoji kaznena odgovornost zbog ugroze života i zdravlja ljudi u neposrednoj blizini navedene nekretnine, ovim putem Vas obaviještavam kako pokrećem parnični postupak osiguravanja dokaza kao i blokadu pristupa navedenoj zgradi obzirom na vlasništvo dijelova zgrade odnosno pravo koje mi to zakon i omogućuje. Također, zbog obilnih kiša posljednjih dana došlo je do oštećenja unutar potkrovlja zbog čega ću prema Vama krenuti s odštetnim zahtjevom jer sam po pitanju istog u prethodnom mailu već upozoravao nakon čega nije bilo interesa s Vaše strane.

Mišljenje mene i mog odvjetnika je da je isključiva odgovornost ove situacije na Vama jer čak niti kao poveznica, između mene u svojstvu oštećenika i ponuditelja predmetnog rješenja te Credo banke d.d. u svojstvu razlučnog vjerovnika, niste učinili apsolutno ništa da se spriječi novonastala situacija i/ili otvore razgovori u svrhu rješenja ovog sada velikog problema.

Obzirom na tijek događaja izražavam sumnju u legalnost postupaka koje ste vodili po ovom predmetnom slučaju, stoga ću, kao osoba koji ima legitiman pravni interes u cilju zaštite svoje imovine ali i u cilju zaštite ljudskih života, podnijeti prijavu i Državnom odvjetništvu a kako je opće poznato da se stvari krenu mijenjati tek nakon što priča dospije u javnost, ovaj slučaj ću zajedno s ovom prepiskom ali i silnom pribavljenom dokumentacijom proslijediti i medijima.

Očekujem sutra do 14h dokumentaciju vezanu za moj zahtjev od prije više od 2 i pol mjeseca slijedom čega ću svom odvjetniku dati nalog za pokretanje gore navedenih radnji.

LP,
Domagoj Latinac

On Monday, September 4, 2023 at 05:03:38 PM GMT+2, Domagoj Latinac <d.latinac@aol.com> wrote:

Poštovana gđo Čenić,

nastavno na današnji telefonski razgovor ali i sukladno činjenici da se predmetna nekretnina (č.zgr. 62/4, SINJ u pogledu E-6 podruma) nalazi u jako lošem stanju, ovim putem **ponovno dostavljam Pismo namjere/ Očitovanje o stanju nekretnine / Ponudu za otkup nekretnine a koju sam prethodno, Vama na znanje, 19.07.2023. dostavio Sanji Poli Katavić - stečajnoj upraviteljici ADK d.o.o. u stečaj**u (ST-5/2015) kojem je Credo banka založni (razlučni) vjerovnik. Od tada nisam dobio povratnu informaciju od nje.

U privitku se nalazi detaljno obrazložena Ponuda za otkup nekretnine te razlozi zbog kojih smatram da istu treba prihvatiti.

U međuvremenu sam zaprimio Rješenje građevinske inspekcije o postupanju nad dijelom nekretnine za koji dostavljam ponudu, te su moji navodi (u Ponudi koju dostavljam) potvrđeni kao istiniti što dodatno umanjuje vrijednost podruma, čime je ponuđeni iznos, sada potvrđeno, viši nego što je tržišna vrijednost poduma uzevši u obzir stanje u kojem se isti nalazi ali i trošak sanacije navedenog podruma.

U Rješenju građevinske inspekcije se navodi (citiram) "...***Izvedenim radovima postoji opasnost za život i zdravlje ljudi u građevini i susjednim građevinama***..." što dodatno potvrđuje hitnost donošenja adekvatnog rješenja.

Molim da zatražite hitno sazivanje sjednice skupštine vjerovnika s ovom točkom dnevnog reda jer nekretnini zbog ilegalnog postupanja te zbog dotrajalosti krovišta prijeti rušenje što predstavlja direktnu ugrozu za živote ljudi u neposrednom okruženju nekretnine.

Također molim da me kontaktira vaša pravna služba kako bi smo izvidjeli sve pravne mogućnosti nužne za hitno donošenje rješenja prije nego problem postane mnogo veći, te kako bi za sjednicu Skupštine imali adekvatnu pravnu formu prijedloga. Ukoliko je potrebno mogu u korespodenciju uključiti i odvjetnika koji me zastupa.

U slučaju da unutar nekoliko dana ne dobijem nikakvu povratnu informaciju, biti ću primoran krenuti u blokadu nekretnine putem građevinske inspekcije obzirom na opasnosti koje prijete a slijedom čega ću obavijestiti medije o situaciji u kojoj se kao suvlasnik navedene nekretnine nalazim.

Molim da prioritizirate ovaj predmet kako bi smo priveli ovaj slučaj kraju u najkraćem mogućem roku.

S poštovanjem,
Domagoj Latinac

Dokaz 6: Izvadak iz nacrta etažnog vlasništva – tlocrt podruma i prvog kata; studeni 1992. izradila: Kamenka Vojković, dipl.ing.arh.)

Napomena:
Dokument pribavljen od strane Općinskog suda u Splitu, ZK Odjela Sinj kao jedan od (od strane bivšeg stečajnog upravitelja g. Miletića Dokaz 9.) etažnih elaborata koji ne odgovaraju stanju na terenu (prema njegovim riječima je postalo nevažeće ili je poništeno – Dokaz 9./ Dokaz 8.) sadrži prikaz TLOCRT PODRUMA odnosno prikazuje dijelove vlasništva iz perioda izrade nacrta etažnog vlasništva u kojim navedene površine odgovaraju površinama upisanim u ZK izvatku (Dokaz 1.) i to **površina od 46,86 m2** etaže E-6 označene kao: „*6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)* ***podrum u površini od 46,86 m2*** *u nacrtu obojano zelenom bojom*“ te **površina od 9m2** etaže E-7 označene u pripadajućem ZK izvatku (Dokaz 1) kao: „*7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) pekara* ***u podrumu površine od 9 m2*** *u nacrtu označeno narančastom bojom*“. U podrumskom dijelu preostaje neoznačeni dio koji se odnosi na ***šupu ispod stepeništa*** etaže E-3 označene u ZK izvatku kao „***stepeništa i šupa, ispod stepeništa u nacrtu prizemlje obojano žutom bojom u pov. od 12, 34 m2***“ što potvrđuje TLOCRT PRIZEMLJA koji prikazuje stepenište navedene površine i pripadajuću oznaku.

REPUBLIKA HRVATSKA
SINJ

350-05/92-04/70
2175-06-02-92-2
10.11.92

Pavao Budimir

NACRT ETAŽNOG VLASNIŠTVA

VLASNIŠTVO

KRIŽANAC DAVORKA

MILADINOV ANKICA

KRIŽANAC PETAR

TRAJNO PRAVO SLUŽNOSTI SVIH SUDIONIKA

Izradila:

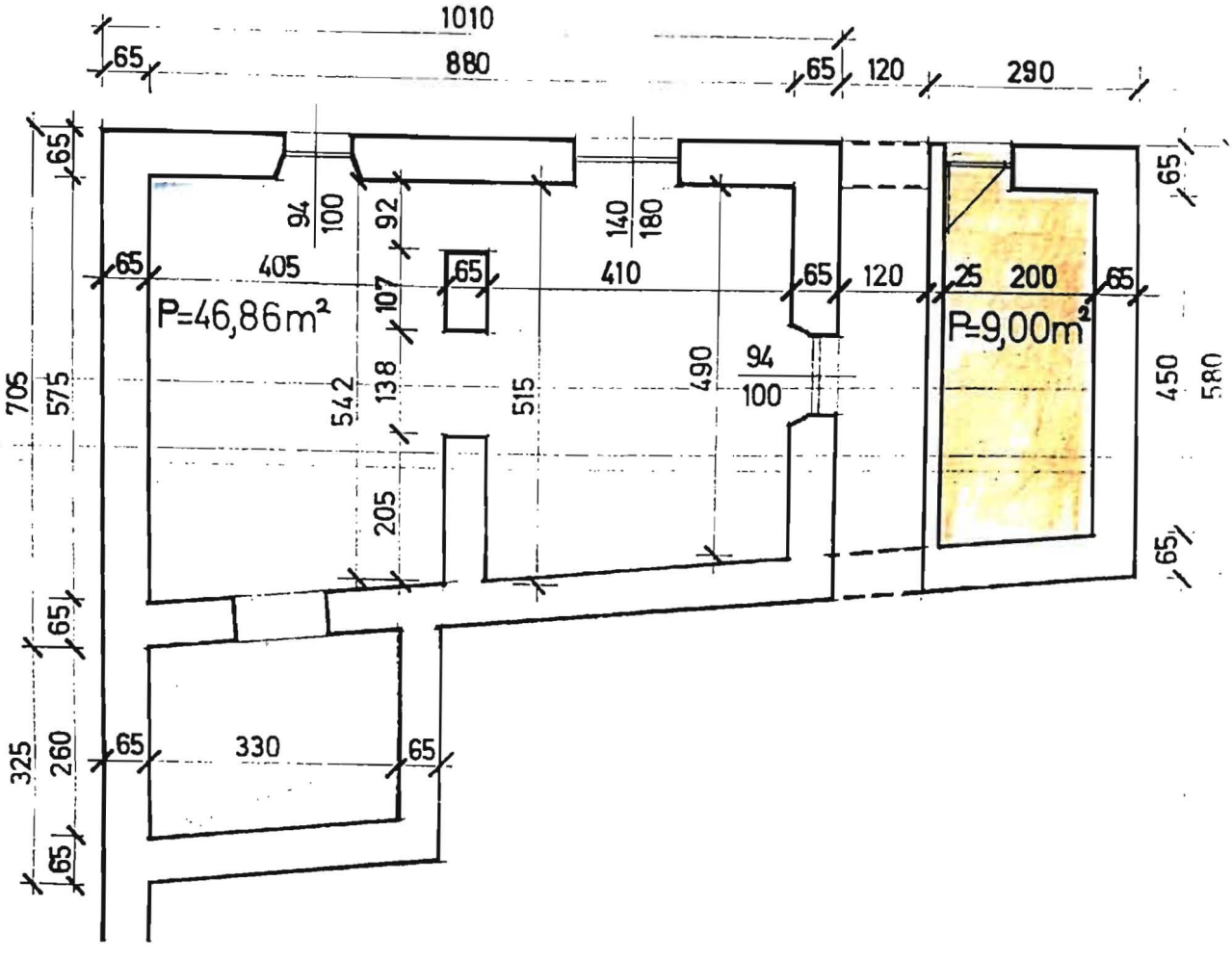
U sinju, studenog 1992.

Tamenka Vojković, dipl.ing.arh.

"Ambijent" poduzeće za projektiranje d.o.o. SINJ

Scanned with CamScanner

TLOCRT PODRUMA
M 1:100

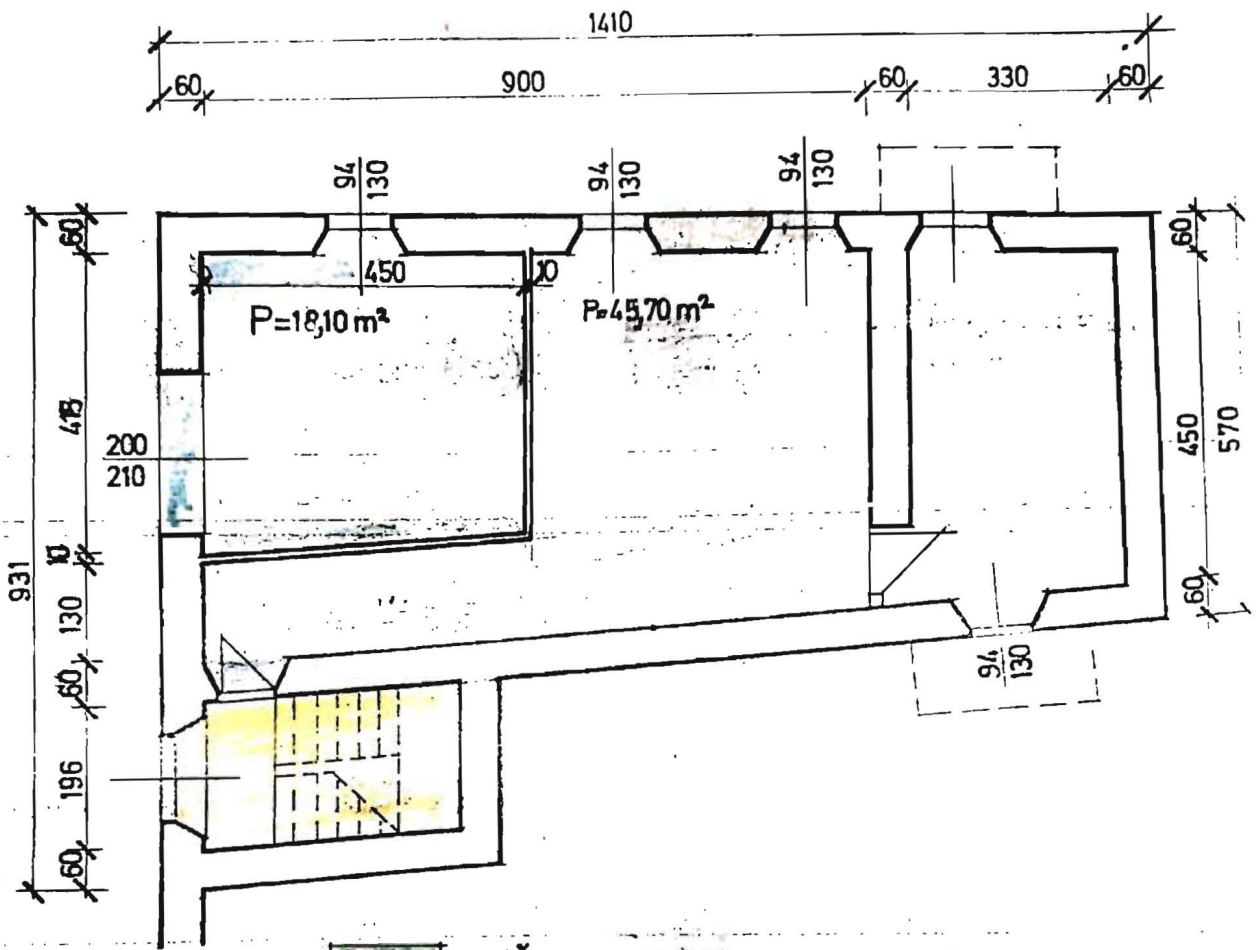


D1 DAVORKA KRIŽANAC, P=46,86m²

D2 PETAR KRIŽANAC, P=9,00 m²

Scanned with CamScanner

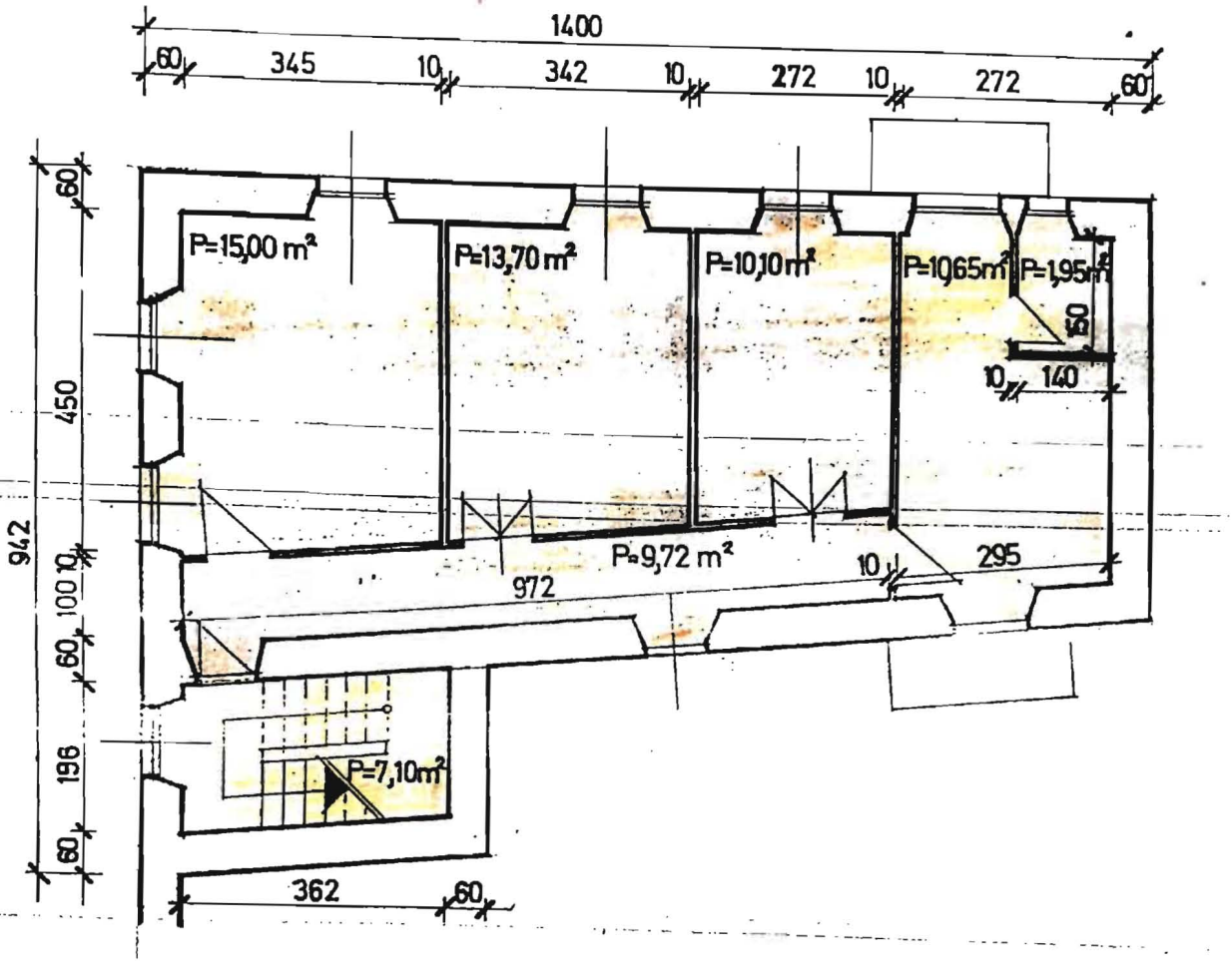
TLOCRT PRIZEMLJA
M 1:100



SINJ

Scanned with CamScanner

TLOCRT I KATA
M 1:100



A PETAR KRIŽANAC P=63,20 m²

C TRAJNO PRAVO SLUŽNOSTI SVIH SUDIONIKA, P=12,34 m²

Scanned with CamScanner

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
REPUBLIČKI KOMITET ZA GRAĐEVINARSTVO, STAMBENE I KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU ČOVJEKOVE OKOLINE

Ispitna komisija za projektante i radnike koji neposredno rukovode građenjem objekta.

Broj: 02-133-04/89-01/3-1989.

Red. br. evidencije 10360

Na temelju člana 19. Pravilnika o ispitnom programu i načinu polaganja stručnih ispita za projektante i radnike koji neposredno rukovode građenjem objekata („Narodne novine", broj 15/1977), REPUBLIČKI KOMITET ZA GRAĐEVINARSTVO, STAMBENE I KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU ČOVJEKOVE OKOLINE SR HRVATSKE izdaje sljedeće

U V J E R E N J E

KAMENKA V O J K O V I Ć , MIRKO
(ime, prezime i ime oca)

rođen-a 27.2.60. u KARLOVCU SR HRVATSKA

Diplomirani inženjer arhitekture
(stručna sprema)

polagao-la je dana 21.veljače 9. 198 stručni ispit pred ispitnom komisijom REPUBLIČKOG KOMITETA ZA GRAĐEVINARSTVO, STAMBENE I KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU ČOVJEKOVE OKOLINE SR HRVATSKE te je ispit položio-la.

U Zagrebu, 13.ožujka 9. 198

PREDSJEDNIK ISPITNE KOMISIJE:

Marko Kukulj, dipl.inž.grad.

Scanned with CamScanner

Tvrtka i sjedište subjekta

"Ambijent" poduzeće za projektiranje sa p.o. Sinj, Alkarsko trkalište 26

Prilog uz rješenje broj: 3

Broj registarskog uloška registarskog suda i njegovo sjedište	I- 2549

Datum upisa	Oznaka i broj rješenja	Broj upisa	Naziv suda
29.03.90.	Fi- 797/90	1	Okružni privredni sud Split

Na temelju rješenja registarskog suda obavljen je upis u sudski registar

Osnivanje poduzeća u privatnom vlasništvu s ovim podacima:

1. Djelatnosti odnosno poslovi subjekta upisa čija je tvrtka navedena u prilogu uz prijepis rješenja broj 1

1. izrada tehničke dokumentacije,
2. kontrola tehničke dokumentacije,
3. nadzor nad izgradnjom objekata.

OKRUŽNI PRIVREDNI SUD SPLIT

Sudac
Zvonko Čačić

4. Prilog uz prijepis rješenja

Slijedi nastavak broj:

Ovlaštena osoba potpisuje samo prilog uz prijepis, a sudac — prilog uz rješenje. Posljednji list

OBRAZAC: Prilog uz rješenje broj:

Scanned with CamScanner

Dokaz 7: Izvješće stečajnog upravitelja ADK Zorana Miletića od 20.01.2022.

Napomena:
Izvješće u kojem bivši stečajni upravitelj navodi kako nekretnine u vlasništvu ADK d.o.o. u stečaju nije nikada bilo moguće unovčiti jer iste *„nisu odjeljene (etaažirane) od drugih suvlasnika na nekretninama.“* Navedeno potvrđuje podneskom sudskog vještaka Škomrlja. (Dokaz 8.)

ADK arhitektura design Kodžoman d.o.o u stečaju

Šetalište A.Stepinca 8

21 230 Sinj ,OIB 91077836219

ZORAN MILETIĆ

Digitalno potpisao: ZORAN MILETIĆ
Datum: 2022.01.19 23:42:55 +01'00'

Trgovački Sud u Splitu

P br 12 ST - 5 / 2015

n/r Stečajni Sudac g. Ivan Čulić

predmet : Izvješće o stanju stečajne mase

Poštovani ,

Dostavljam Vam izvješće o stanju stečajne mase , te stanju ovršnih postupaka na imovini stečajnog dužnika :

-Od donošenja Rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom ADK Arhitektura Design Kođžoman d.o.o iz Sinj , dana 17.04.2015 g do danas ,održano je ispitno izvještajno ročište na kojemu su ispitane prijavljene tražbine vjerovnika stečajne mase .

-Na Izvještajnom ročištu vjerovnici su upoznati sa činjenicom da je radi prisilne naplate svoje tražbine osigurane založnim pravom na nekretninama u vlasništvu ADK d.o.o u stečaju , kao razlučni vjerovnik Credo Banka d.d. Split pokrenula Ovrhu , koja se vodi pred Ovršnim Odjelom Općinskog Suda u Sinju , Sudac g. Željko Gusić. Radi se o ovrsi nad 2 nekretnine u djelomičnom vlasništvu stečajnog dužnika i to :

-suvlasnički dio kuće smješten na trgu kod Crkve u Sinju ZK Uložak 504 Sinj, ZK Uložak 503 Sinj

- Suvlasnički dio tzv urušene zgrade Vrcanov Obor u Sinju ZK Uložak 1097 Sinj

Kao što sam već izvještavao vjerovnike i Sud u ovršnom postupku koji se vodi pod brojem Ovr-4644/2017 pred Općinskim Sudom u Sinju , kod Suca g.Željka Gusića , a koji traje od 2011 g, dosad se nije iz nekoliko razloga započelo sa prodajom nekretnina u ovršnom postupku . Jedan od glavnih problema je što nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ADK Arhitektura Design Kodžoman d.o.o u stečaju nisu odjeljene (etažirane) od drugih

suvlasnika na nekretninama . U privitku ovog izvješća dostavljam i podnesak sudskog vještaka Škomrlja u ovršni predmet Ovr-4644/2017.

-Bio sam nekoliko puta u Sinju te razgovarao sa Sucem Željkom Gusićem u cilju što skorijeg rješenja ove situacije .

-U protekle 3 godine sastao sam se 3 puta sa stečajnom upraviteljicom Credo Banke d.d. gdjom. Ankicom Čenić također u cilju da se postigne zadovoljavajuće rješenje i za vjerovnika Credo Banku d.d. i stečajnu masu .

-G.Stipe Kodžoman je u 3 navrata predlagao rješenja s ciljem otkupa potraživanja koje Credo Banka d.d. u stečaju ima prema ADK d.o.o u stečaju kao i prema njemu osobno . Međutim ponuđene varijante otkupa potraživanja su odbijene od strane vjerovnika Credo Banke d.d. u stečaju .

Što se tiče okončanja ovršnog postupka nad 2 spomenute nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika , po dosadašnjim informacijama trebat će najmanje još 1 godina da bi se ovrha privela kraju , odnosno da bi se razlučni vjerovnik Credo Banka d.d. namirio i nekretnine uspješno unovčile.

S obzirom na ovakvu situaciju , stečajni postupak ADK d.o.o u stečaju se može uspješno okončati , tek po uspješnom okončanju Ovršnog postupka Ovr-4644/2017, odnosno uspješne prodaje imovine u ovrsi.

Prije donošenja Rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad ADK d.o.o u stečaju u travnju 2015 g. Tvrtka Adk d.o.o je prodala dvosobni stan u Kaštel Gomilici površine 51,84m2 sa terasom 6,86m2, kat.čest.170/s, ZK Uložak 1903 , KO Kaštel Gomilica. Po kupoprodajnom Ugovoru o prodaji kupac je platio 5/6 ugovorene prodajne cijene , a ostalo je neplaćeno još 75.000 Kn. U predmetnoj nekretnini živi obitelj sa bolesnom djecom , kojoj je to jedina nekretnina . Odvjetnik Zdenko Duvnjak ima potraživanje prema predmetnoj nekretnini .(Vlasnički list nekretnine dostavljam u prilogu) , kojom je prvo g.Duvnjak pokrenuo ovrhu radi namirenja svog duga, te po spoznaji o situaciji je posebnim podneskom povukao ovrhu .

Pokušava se na miran način, uzimajući u obzir tešku životnu situaciju obitelji koja živi u stanu namiriti potraživanje stečajnog dužnika , a postoji i suglasnost odvjetnika Duvnjaka da prioritet u slučaju mirnog razrješenja problema ima ADK d.o.o u stečaju . Bitno je napomenuti da će tek po namirenju potraživanja ADK d.o.o u stečaju , kupcu biti izdana odgovarajuća tabularna isprava pogodna za uknjižbu prava vlasništva nad nekretninom.

S obzirom na sve predviđam da bi se na miran način u slijedeća 3 mjeseca mogao postići načelni dogovor za rješenje ovog problema , koji bi onda prezentirao Skupštini vjerovnika u cilju ishođenja suglasnosti .

Od donošenja Rješenja o otvaranju stečajnom postupku nad ADK d.o.o u stečaju 17.04.2015 g do 19.01.2022 g , stečajni dužnik nije obavljao komercijalnu aktivnost .

- promet preko žiro računa dužnika u navedenom periodu je 0 kuna
- Nije bilo priliva sredstava na žiro račun , kao ni odliva sredstava sa žiro računa
- Nije bilo unovčenja stečajne mase

Stečajni upravitelj :

Zoran Miletić

Split 20.siječanj 2022g.

Dokaz 8: Očitovanje na zaključke s očevida od 23. veljače 2021. izdano 19. studenog 2021.g

Napomena:
Očitovanje sudskog vještaka g. Škomrlja u kojem se navodi da utvrđeno stanje u elaboratu etažiranja koji je dostavio vještak geodetske struke ne odgovara zatečenom stanju na licu mjesta. *„Zaključak je da se procjena tržišne vrijednosti nekretnine ne može izraditi prije nego se izradi novi elaborat etažiranja kojim će se utvrditi stvarno korisna površina nekretnine.“*

OBSTINATIO

U Splitu 19. studenog 2021.g.

59 Ovr-4644/2017

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Sinju
Petrovac 3
21230 Sinj

PREDMET: Očitovanje na zaključke s očevida od 23. veljače 2021.

Poštovani,

kao stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina imenovan sam od strane Općinskog suda u Splitu - Stalna služba u Sinju za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnina u pravnoj stvari pod poslovnim brojem iz naslova, između Ovrhovoditelja - CREDO BANKA d.d. i Ovršenika - ADK-ARHITEKTURA DESIGN KODžOMAN d.o.o.
Pri obilasku predmetne nekretnine korišten je elaborat etažiranja kojeg je dostavio vještak geodetske struke. Utvrđeno je da stanje u navedenom elaboratu ne odgovara zatečenom stvarnom stanju na licu mjesta. Naime, dio prostorija je reorganiziran na način da se ukupna korisna površina objekta izmjenila. Zaključak je da se procjena tržišne vrijednosti nekretnine ne može izraditi prije nego se izradi novi elaborat etažiranja kojim će se utvrditi stvarna korisna površina nekretnine.

Sa štovanjem!

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina:
Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ.
OBSTINATIO d.o.o.

(Potpis i pečat)

VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
Mladen Škomrlj
dipl.ing.grad.
SPLIT
STALNI SUDSKI

Obstinatio d.o.o.
za graditeljstvo i trgovinu

Put Firula 29
21000 Split
tel: +385 21 388 716
email: mskomrlj@obstinatio.hr

OIB: 11375515302
Račun kod PBZ
IBAN HR0523400091110450416
SWIFT CODE: PBZGHR2X

Sud upisa: Trgovački sud u Splitu
Temeljni kapital: 20.000,00 kn
Uprava: Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ.

Dokaz 9: Izvješće stečajnog upravitelja ADK Zorana Miletića od 3.12.2022.

Napomena:
Izvješće bivšeg stečajnog upravitelja u kojem se navodi „*da su razlučni vjerovnici upisali svoja založna prava temeljem etažiranja provedenog u doba Mletačke republike. Kako je ovo etažiranje u međuvremenu postalo nevažeće ili je poništeno (zbog dogradnje objekta 1930. g. 1990. g. i 2005. g)*“ Također navodi i da zgrada nije legalizirana većim dijelom, nije etažirana, nema građevinsku dozvolu. Na upit suda ističe i da zbog nepostojanja građevinske i uporabne dozvole istu nije moguće ni iznajmiti.

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud ___Trgovački Sud u Splitu_____

Poslovni broj spisa __ St-5/2015_____

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) :

ADK Arhitektura Design Kodžoman d.o.o u stečaju, Šetalište A.Stepinca 8

21 230 Sinj ,OIB 91077836219

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.07.2022 DO 02.12.2022

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

- Stečajni upravitelj u navedenom periodu nije poduzimao radnje za prikupljanje stečajne mase , jer stečajne mase nema ili je ista neunovčiva, izvan nekretnina u vlasništvu dužnika smještenih u ulici Alojzija Stepinca u Sinju i Vrcanov Obor u Sinju .

Od otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje :

- ispitao prijavljena potraživanja vjerovnika i očitovao se o istima na Ispitnom Ročištu
- podnio izvješće o gospodarskom položaju dužnika na Izvještajnom ročištu
- obavio pregled postojeće imovine i napravio popisnu listu iste
- izvještavao vjerovnike o stanju stečajne mase
- održao 2 sastanka sa predstavnicima vjerovnika Credo Banka d.d. i 1 sa stečajnom upraviteljicom Ankicom Čenić, oko mogućnosti ubrzanja ovršnog postupka Ovr -372/11. Ovr 4644/2017.
- 6 puta boravio u Gradu Sinju – zemljišnik 2 x, 1x pregled zgrade Vrcanov Obor sa građavinskim inspektorom -opasnost od urušavanja , 1 x po prijavi građana probijanje zida na zgradi u ulici Alojzija Stepinca ,2x Upravni odjel za građenje i prostorno uređenje Zupanije SD Ispostava Sinj , pregled imovine dužnika ,postavljanje oglasa za najam na prozoru objekta.
- preuzeo poslovnu dokumentaciju dužnika, napravio početnu knjigovodstvenu bilancu,utvrdio stanje imovine , predavao PDV K obrasce i Godišnja financijska izvješća u periodu 2015-2022 g,

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona,

   Predmeti stečajne mase :

   VW otvoreni kombi g.1993 ,

   Daewo Lanos 1.4 g.1997

   Umjetnička Slika

   Čajna kuhinja 145 cm

   Imovina navedena u stavci 4. Ovog izvješća .

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

   Predmeti stečajne mase nisu unovčeni.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

   Predmeti stečajne mase : VW otvoreni kombi g.1993 , neispravan dizel motor , neispravne el.instalacije,neispravne kočnice, razbijeno vjetr.staklo , nije u voznom stanju , prešlo cca 700.000 km vozilo neadekvatno održavano , vozilo je dotegljeno iz Sinja i parkirano na prizemnoj etaži ,gradilišta Hotela Marjan u Splitu , Vozilo Daewo Lanos 1.4, također preuzeto u neispravnom stanju, dotrajalo, kvar mjenjača , zastupnik Daewo za RH 2011g zatvorio prodaju i servis u RH , loše održavano , Vozilo bilo parkirano na JPP sa sjeverne strane H.Marjan , nakon 6mj. Rješenjem komunalne službe Grada Splita ,vozilo prevezeno vučnom službom u Garažu Pujanke. Vrijednost oba vozila je ravna 0,(i tržišno i računovodstveno). Umjetnička slika nabavne vrijednosti 5.000 Kn ,izuzeo sam sliku i odnio je na okvirnu procjenu u Galeriju u Zadarskoj Ulici u Splitu . Procjenjena na cca 250 -300 Kn zajedno sa okvirom . Umjetničku sliku sam vratio i pohranio u prostor dužnika u Alojzija Stepinca u Sinju . Čajna kuhinja -duljine 145 cm ,se nalazi montirana u prostoru dužnika na 1.katu - Alojzija Stepinca 8, stara je 23 godine , ima nekoliko oštećenja , te je praktički neunovčiva , odnosno bezvrijedna .

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

   Dužnik ima u vlasništvu veći dio kuće na lokaciji Vrcanov obor 5,u Sinju (oko 93% površine objekta), osim stana br10, površine 63,42 m2 u prizemlju- zapad.

   (vlasništvo obitelji Palma Omrčen i Iva Lišnić)

   Zgrada je smještena u Centru Grada Sinja na adresi Vrcanov Obor 5, ukupne bruto površine 860 m2, sagrađene na č.zgr 656/1 i č.zgr 656/6 ZU 1097 KO Sinj, nema uporabnu ni građevinsku dozvolu , u lošem je konstruktivnom stanju i predstavlja opasnost od urušavanja za prolaznike. (nekoliko puta 2017 -2019 g bilo u medijima)

   Nekretnina je opterećena založnim pravom u korist tvrtke Baumit –gradjevinski materijali d.o.o Zagreb, Credo Banke d.d. u stečaju(Ovr -372/11) u iznosu od 6.112.321,93 kn i iznosa od 509.594,47 kn (Z-1957/11),

   Nadalje na teretovnici-list C predmetne nekretnine nalaze se i tereti u korist Credo Banke d.d. u iznosu 2.000.000 kn (Z 1730/09), te iznos od 255.532,26 kn u korist Ministarstva Financija (Z 570 /12).

Pored toga ADK d.oo u stečaju ima nekretnine na adresi Alojzija Stepinca br.2 u Sinju;

-uredski prostor površine 63,20 m2 , na 1.katu smješten na č.zgr.62/4 ZU 504.KO Sinj

- podrumski prostor površine 46,86 m2 u istoj zgradi, na č.zgr 62/4 ZU 504 KO Sinj

-odvojeni poslovni prostor površine 47m2 smješten u prizemlju na č.zgr. 62/3 oznake a1,a2,a3, također na adresi Šetalište Alojzija Stepinca broj 2 ,Sinj.

Važna napomena : Provjerom u Zemljišnjiku Stalne Službe Suda u Sinju utvrdio sam da su razlučni vjerovnici upisali svoja založna prava temeljem etažiranja provedenog u doba Mletačke Republike . Kako je ovo etažiranje u međuvremeno postalo nevažeće ili je poništeno (zbog dogradnje objekta 1930g,1990 gi 2005 g) , 2011g suvlasnici zahtjev za legalizaciju objekta , Objekt je u vlasništvu 4 fizičke sobe i ADK doo u stečaju (dio od 63,42 m2 + 46,86m2 +47 m2 ukupno 157,28 m2). Znači zgrada nije legalizirana većim dijelom, (samo cca 211 m2 od 750m2) ,nije etažirana, nema građevinsku dozvolu).

Ova imovina je također opterećena zalogom i to:

- Baumit gradjevinski materijali d.o.o, i

- Credo Banka d.d. u stečaju i to

Ovr -372/11 (danas Ovr-4644/2017)u iznosu od 6.112.321,93 kn i iznos od 509.594,47 kn (Z-1957/11), te zabilježba Z 1730/09 u visini od 2.000.000 kn.

3. Nadalje tvrtka ima u svom vlasništvu i nekretninu :

- Stan u roh bau izvedbi na č.zem 170/2, upisan u ZU 1903,K.O. Kaštel Gomilica i to 1.etaža 52/810 dijela, povšine 51.84m2 i terase površine 6,68m2.

Na predmetnoj nekretnini je stečajnom upravitelju vjerovnik Zdenko Duvnjak poslao obavijesti o razlučnom pravu. ((OVRV 6588 /12)u vrijednosti glavnice od 87.138,12 kn sa zateznim kamatama koje teku od 25.01.2010 g.)).

Obrazloženje :

Odvjetnik iz Trogira Zdenko Duvnjak je zastupao tvrtku FISA d.o.o Split u sporu protiv ADK d.o.o Sinj. FISA d.o.o je pravomoćnom presudom dobila parnicu , a odvjetnik Duvnjak pravo na naplatu odvjetničkog troška od 87.138,12 Kn . Odvjetnik Duvnjak je upisao zalog na nekretnini- Stan u roh bau izvedbi na č.zem 170/2, upisan u ZU 1903,K.O. Kaštel Gomilica i to 1.etaža 52/810 dijela, povšine 51.84m2 i terase površine 6,68m2. Te je podneskom 15.12.2021 g predložio prodaju nekretnine radi naplate potraživanja . Odvjetnik Duvnjak i ja smo u siječnju 2022 g obišli stan i utvrdili da u njemu živi gdja Anđelka Bradarić ,koja boluje od karcinoma , te njeno 2 teško bolesne djece . Nakon uvida u stanje i obitelji Bradarić i nekretnine ,odvjetnik Zdenko Duvnjak me 19.01.2022 g obaviještava da odustaje o prijedloga za prodaju i naplatu svojih potraživanja .

Gđa Anđelka Bradarić je platila veći ugovorene kupoprodajne cijene za nekretninu , te je preostali nenaplaćeni dio 10.000 eur . Tvrtka ADK d.o.o nije ispustila prema Anđelki Bradarić tabularnu izjavu ,pogodnu za knjiženje prava vlasništva nad nekretninom , a gđa Bradarić tvrdi da nije ishođena uporabna dozvola za zgradu , da nije uknjižila nekretninu , i da nema dovoljno financijskih sredstava za život a pogotovo 10.000,00 Eur za platiti . Radi se o obitelji u iznimno teškoj socijalnoj i životnoj situaciji .

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Nije bilo izlučnih prava

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

1.RH MF Porezna Uprava		364.037,50
	UKUPNO(Kn) 1. viši IR:	**364.037,50**
2.	VIŠI ISPLATNI RED	
Br.	Naziv vjerovnika	Potraživanje (Kn)
1	Zdenko Gabrić	83.891,81
2.	Nikola Pavić ,obrt NINOTERM	588.676,04
3.	HEP-Elektrodalmacija Split 36.517,95	36.517,95
4.	Grad Sinj	35.284,45
5.	Hrvatske Vode	1.916,70
6.	Merkur Osiguranje d.d. Zagreb	11.813,08
7.	Tanja Kodžoman Križanac	508.271,83
8.	Baumit Croatia d.o.o	59.636,29
9.	Lorenčić Croatia d.o.o	24.030,15
11.	Wiener Osiguranje VIG d.d. Zagreb	2.094,49
12.	Credo Banka d.d.u stečaju	9.488.125,5
	UKUPNO (Kn) 2.viši IR:	**12.648.804,44**

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

   Nisu izvršene isplate plaća radnicima

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

   Nije bilo djelomične diobe

9. ostali podaci.

g. Stipe Kodžoman bivši direktor dužnika , je prijavio potraživanje u visini 1.868.182,41 Kn, temeljem gotovinskih uplata na račun ADK d.o.o , bez popratne dokumentacije , tako da na Ispitnom ročištu ovo potraživanje nije bilo pogodno za ispitivanje . Međutim 30 dana nakon održavanja Ispitnog ročišta g.Stipe Kodzoman je nazvao stečajnog upravitelja te mi je rekao da ne želi da se njegovo potraživanje razmatra na Sudu , jer ne želi dodatno povećavati dugovanja svojoj tvrtci , ADK d.o.o.Sinj S obzirom na navedeno i činjenicu da nisu dostavljeni u razumnom roku dokazi o uplatama smatrao sam da predmetno potraživanje nije ni prijavljeno , te nisam uputio prijedlog Sudu za sazivanje Posebnog ispitnog ročišta , na kojem bi se ovo eventualno potraživanje ispitalo, utvrdilo ili osporilo .

Vezano za upit Suda o režijskim troškovima za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika izjavljujem slijedeće : Pošto je nekretnina smještena na lokaciji Vrcanov Obor u Sinju u stanju nepogodna za življenje ili korištenje ,predstavlja ruševinu ,nije legalizirana i zahtjeva hitnu sanaciju , za istu se ne zaprimaju računi , Pošto nekretnine na adresi Alojzija Stepinca 2 u Sinju ,također nisu legalizirane , nemaju uporabne dozvole nisu zaprimani komunalni računi i režijski troškovi .

Unatoč pokušajima da se iznajme nekretnine u vlasništvu stećajnog dužnika smještene u ulici Alojzija Stepinca u Sinju , isto je bilo neuspješno , iz razloga – zbog nepostojanja građevinske i uporabne dozvole za zgradu , novim eventualnim korisnicima je bilo nemoguće ishoditi

minimalne tehničke uvjete za legalno obavljanje djelatnosti . (na drugom kraju iste zgrade posluje frizerski salon i zubarska ordinacija već 30 g.,vjerovatno temeljem stare dopusnice za rad.)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 02.2012.2022g do 02.03.2022 g.

U slučaju da tvrtka Attraho d.o.o Sinj uspije po Sporazumu sa Credo Banka d.d. otkupiti vjerovničku poziciju Banke za 130.000 Eur, mogli bi se stvoriti uvjeti za dovršenje ovog stečajnog postupka . Pošto se već više od 10 godina čeka Rješenje zahtjeva za legalizaciju kuće u vlasništvu dužnika smještene na adresi Šetalište Alojzija Stepinca 2 i 8 , a ishođenje uporabne dozvole bi bilo u poslovnom interesu sva 4 suvlasnika , to je realno očekivati u 2023 g. konačno etažiranje zgrade i ishođenje Uporabne dozvole .

Zaključak : Očito je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu ,vjerovnik Credo banka d.d. Split bila neadekvatno osigurana prilikom plasmana znatnih novčanih sredstava . Od otvaranja stečajnog postupka 2015 g do danas , praktički se čeka na legalizaciju objekata u vlasništvu ADK d.o.o u stečaju , a koji predstavljaju jedinu imovinu dužnika . Credo Banka d.d. u stečaju je i prije otvaranja stečaja nad ADK d.o.o Sinj , započela ovrhu nad imovinom dužnika , ali zbog činjenice da etažiranje nije provedeno Sud u Sinju nije preko 10g proveo ovrhu nad imovinom ADK d.o.o u stečaju . U ovršnom postupku Ovr- 4644/2017 pred Ovršnim odjelom Stalne Službe u Sinju , dana 23.01.2021 vještak Škomrlj angažiran od strane Općinskog Suda za procjenu vrijednosti imovine ADK d.o.o u stečaju izjavljuje u sudski spis : „ Procjena vrijednosti nekretnine se ne može izraditi prije nego što se izradi novi elaborat etažiranja kojim će se utvrditi stvarna korisna površina nekretnine ".

Pravni postupci :

-Stečajni dužnik ADK d.o.o u stečaju ne vodi niti jedan tužbeni postupak sa ciljem naplate svojih potraživanja dužnika ili ostvarenja drugih materijalnih prava . Za parnične postupke koji su započeti prije otvaranja stečajnog postupka nad ADK d.o.o u stečaju , nisam izdao niti jednu punomoć , jer smatram da se nisu temeljili na realnim činjenicama,niti bi rezultirali naplatom istih i povećanjem stečajne mase . Npr milijunska tužba protiv Credo Banke d.d. iz Splita , koja je podnesena prije otvaranja stečaja a s ciljem naplate štete protiv Banke zbog blokade tvrtke ADK d.o.o u stečaju , U razgovoru sa odvjetnikom Ivicom Krokarom koji je z prije stečaja zastupao tvrtku , cilj parnice je bio više usporiti Banku nego zaista naplatiti štetu . Osim navedenog parnični postupci bi i zbog potrebe vještačenja , bili vrlo skupi , a bez realnog izgleda za uspjeh, te bi troškovi eventualno izgubljenih parnica značajno teretili stečajnu masu . Također ostali postupci koji su vođeni nisu imali realnu šansu za naplatu i predstavljali bi samo mogući trošak za stečajnu masu .

Očitovanje o mogućnosti provedbe stečajnog plana :

Sukladno dostavljenim podacima izjavljujem da postoje mogućnosti za provedbu stečajnog plana ;.

Činjenica je da Credo banka d.d. u stečaju i Atraho d.o.o Sinj aktivno pregovaraju oko kupoprodaje vjerovničke pozicije , te da su ostala, relativno mala potraživanjima vjerovnika 2.višeg isplatnog reda , (Obrt NINOTERM i gdja Tanja Kodzoman Križanac- supruga bivšeg direktora , koji zajedno imaju cca 1.100.000,Kn potraživanja 2.višeg isplatnog reda ,

podržavaju mogući Stečajni Plan). Preduvjet za donošenje Stečajnog Plana bi bio uspješna prodaja vjerovničke pozicije Credo Banke d.d. u stečaju . (u razgovoru sa stečajnom upraviteljicom Credo Banke gdjom. Ankicom Čenić , rečeno mi je da Credo Banka d.d. u stečaju ima isključivi interes naplate svog potraživanja bilo kroz prodaju potraživanja bilo kroz ovrhu , te pretpostavljam da nema interes sudjelovati u Stečajnom Planu). U slučaju da Credo Banka d.d. u stečaju uspije prodati svoju vjerovničku poziciju (po sadašnjim informacijama očekujem da bi se do 15.02.2023g vrlo vjerovatno zaključila ova transakcija) , vrlo brzo bi se sa novim vjerovnikom mogao realizirati Stečajni Plan na način da se imovina ADK d.o.o u stečaju transferira u novo trgovačko društvo , a preostali vjerovnici I.višeg i 2.višeg isplatnog reda -ili isplate ili postanu udjeličari u novom društvu .

Stečajni upravitelj nema instrumente niti ovlasti za ubrzanje niti ovrhe , niti etažiranja imovine stečajnog dužnika ADK d.o.o u stečaju .

Očitovanje zbog čega u ovom stečajnom postupku stečajni upravitelj ne podnosi na propisanom obrascu izvješća :

- Kako je nad stečajnim dužnikom ADK d.o.o u stečaju 2015 g otvoren stečajni postupak , to sam pogrešno podrazumijevao da po odredbama tadašnjeg -Starog Stečajnog Zakona , nije bilo nužno podnositi izvješće na Obrazac za Izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase -Obrazac 018, nego kao izvješće u slobodnoj formi .(Obrazac je uveden odredbama novog SZ u 2019 g) S obzirom na upozorenje Suda , nadalje ću dostavljati izvješća na propisanom obrascu . U srpnju 2022g, umrla mi je nakon teške bolesti Majka , a od 06mj.2021 vodim tešku pravnu bitku oko skrbništva nad mojim mldb.djetetom - ove 2 činjenice su značajno utjecale na moje psihofizičko zdravlje i radni kapacitet , te sam u rujnu i listopadu 2022 g u 2 navrata hospitaliziran zbog određenih zdravstvenih teškoća .

Sudu do sad nisam davao prijedloge za poduzimanje radnji, iz razloga što glavni vjerovnik u ovom stečajnom postupku Credo Banka d.d Split u stečaju, unatoč nastojanjima i vlastite pravne službe i angažiranim vanjskih odvjetnika, nije uspjela provesti ovrhu nad imovinom stečajnog dužnika u periodu preko 10 godina (te pokušava prodati svoje potraživanje ispod 10% nominalne tražbine), a preostala imovina dužnika ADK d.o.o u stečaju nije dovoljna za namirenje preostalih vjerovnika 1. i 2.višeg isplatnog reda . Stečajni postupak se ne može zaključiti jer imovine ima , a ovrha Credo banke d.d. u stečaju se nije mogla provesti u periodu duljem od 10 godina , što se tiče pokretnina navedenih u mom izvješću za Izvještajno ročište , naveo bi i slijedeće :

Razvidno je da je najmanje 3 godine prije otvaranja stečaja na ADK d.d. u stečaju , dužnik imao velikih problema sa likvidnošću , te je već prije stečaja nastojao unovčiti svu raspoloživu imovinu u cilju ostanka . Prilikom otvaranja stečaja , zatekao sam pokretnine - neispravna i dotrajala vozila , sliku i čajnu kuhinju , koju ADK d.o.o nije uspio unovčiti u periodu od najmanje 2 g prije otvaranja stečajnog postupka , te je ista jednostavno ostavljena i predana stečajnom upravitelju .

U slučaju da su vezano za ovo izvješće potrebne eventualne dodatne informacije , pojašnjenja ili očitovanja iste ću dostaviti u najkraćem roku .

Mjesto i datum
Split 03.12.2022 g

Stečajni upravitelj
Zoran Miletić

ZORAN MILETIĆ

Digitalno potpisao: ZORAN MILETIĆ
Datum: 2022.12.05 08:15:59 +01'00'

Dokaz 10: Preslika Uporabne dozvole za nadograđeni drugi kat od 14.01.2020.

Napomena:
Dokaz legalnog dijela zgrade a koji je u mojem vlasništvu.

REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje
Ispostava Sinj

KLASA: UP/I-361-05/20-30/000002
URBROJ: 2181/1-11-00-05/01-20-0006
Sinj, 14.01.2020.godine

DANA 15.01.2020

Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Sinj, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.), rješavajući po zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole koji je podnio investitor **MLADEN KRIŽANAC**, HR-21230 Sinj, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 6, OIB 07946650051, izdaje

UPORABNU DOZVOLU
ZA GRAĐEVINE IZGRAĐENE NA TEMELJU AKTA ZA GRAĐENJE IZDANOG DO 1. LISTOPADA 2007. GODINE

I. Utvrđuje se da je:

- **nadograđeni drugi kat stambene namjene**

na katastarskoj čestici oznake čest.zgr. *62/4 k.o. Sinj (Sinj, Šetalište Alojzija Stepinca 6.) u pogledu namjene, vanjskih mjera svih dijelova građevine, oblika i veličine građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici, u skladu s izvršnim aktom za građenje i to:

- Rješenjem, Broj: UP/I-0203-330-1971., Reg.br. 15/71. PI od 25. 05.1971. godine, izdano po Općinskom sekretarijatu za upravno-pravne i inspekcijske poslove, Općine Sinj, pravomoćno dana 10.06.1971. godine

II. Ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, te drugih uvjeta i zahtjeva, osim lokacijskih uvjeta nije prethodilo izdavanju ove dozvole.

OBRAZLOŽENJE

Investitor, MLADEN KRIŽANAC, HR-21230 Sinj, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 6, OIB 07946650051, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 10.01.2020. godine izdavanje uporabne dozvole za nadograđeni II. kat , a za koji je izdan izvršan akt za građenje iz točke I. izreke ove dozvole.

U provedenom postupku, a na temelju obavljenog očevida i uvida u priloženu i dostupnu dokumentaciju utvrđeno je da je nadograđeni II. kat iz točke I. izreke na katastarskoj čestici oznake čest.zgr. *62/4 k.o. Sinj (Sinj, Šetalište Alojzija Stepinca 6.) u pogledu namjene, vanjskih mjera građevine, oblika i veličine građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici, u skladu s izdanim izvršim aktom za građenje iz točke I. izreke ove dozvole.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 182. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17.,129/17., 18/19. i 97/19.) plaćena je u iznosu 70,00 kuna

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS
... isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists ... omogućen za LTV.

državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 600,00 kuna na račun broj HR7124070001800017008 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17.,129/17., 18/19. i 97/19.).

Za posebne troškove podnositelj zahtjeva uplatio je iznos od 250,00 kuna na žiro račun Splitsko-dalmatinske županije, temeljem Naputka Upravnog odjela za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, KLASA: 361-01/18-01/0003, URBROJ: 2181/1-11-00/10-18-0097 od 26.11.2018. godine.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VODITELJICA PODODSJEKA
Anna Preosti, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - MLADEN KRIŽANAC
    HR-21230 Sinj, ŠETALIŠTE ALOJZIJA STEPINCA 6 - dostava osobno
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - PUK Split, Odjel za katastar nekretnina Sinj
    HR-21230 Sinj, Žankova Glavica 7

Ovaj ispis elektroničke isprave je istovjetan s ispravom u elektroničkom sustavu
https://dozvola.mgipu.hr

Voditeljica ispostave:
Anna Preosti, dipl.ing.građ.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists

ANNA PREOSTI
92832655674

Elektronički potpisano: 14.1.2020. 13:15:30
Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o

Provjera: https://esign.akd.hr/provjera
Broj zapisa: 5e1db0e19598b105aca05437

Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje
(Splitsko-dalmatinska županija)

AKD
ePotpis