

Karlovac, 4.12.2025.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6
HR-21000 SPLIT

Na broj: St-1486/2016

Stečajni dužnik: **INSULA d.o.o. u stečaju**, Mažuranićevo šetalište 12/A, Split, OIB: 20675273676, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak

PODNEŠAK

stečajnog upravitelja

I. Stečajni upravitelj se očituje na dosadašnji tijek postupka te iznos novi činjenice.

II. U odnosu na podnesak ZIDOGRADNJA d.o.o. od 4. prosinca 2024., stečajni upravitelj očituje se kako slijedi.

Navedenim podneskom ZIDOGRADNJA d.o.o. traži nastavak ovršnog postupka na nekretninama, odnosno prodaju nekretnina:

1. 61/100 8. Suvlasnički dio: 13/7032 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)**
2. 61/100 22. Suvlasnički dio: 20/7032 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)**
3. 127. Suvlasnički dio: 5/7032 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127)**
4. 61/100 130. Suvlasnički dio: 5/7032 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-130)**

Nastavak ovršnog postupka i prodaju nekretnina ZIDOGRADNJA d.o.o. traži iz razloga što je tužba tužitelja Nevena Čorića, koji tvrdi da je vlasnik suvlasničkog dijela koji je uknjižen na dužnika, pravomoćno odbijena.

Međutim, rješenjem Vrhovnog suda RH broj Revd-335/2025 od 29. siječnja, dopušta se tužitelju Nevenu Čoriću podnošenje revizije protiv presude Županijskog suda u Varaždinu poslovni broj GŽ-74/2023-2 od 19. rujna 2024. zbog pitanja:

- „Je li ovrhovoditelj u trenutku pokretanja ovršnog postupka protiv ovršenika bio nesavjestan i je li postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, odnosno, je li imao dovoljno razloga posumnjati u to da sporne nekretnine ne pripadaju ovršeniku ukoliko je u trenutku pokretanja ovršnog postupka u zemljišnim knjigama postojala zabilježba odbijanja uknjižbe prava vlasništva na ime treće osobe, te ukoliko je u zbirci isprava priložen kupoprodajni ugovor koji dokazuje da je treća osoba kupila nekretninu koja je predmet ovršnog postupka, i time stvarni, a u trenutku pokretanja ovrhe, izvanknjižni vlasnik nekretnine?“.

Stečajni upravitelj za sada nema saznanja je li sukladno navedeno rješenju Neven Ćorić podnio reviziju te se obvezuje obavijestiti sud u roku od 3 dana od saznanja i provjere sa sudom, status predmeta.

U slučaju da je podnesena revizija, stečajni upravitelj ističe da nisu ispunjenje pretpostavke za prodaju nekretnina do dovršetka postupka iz razloga što u navedenom postupku tužitelj Neven Ćorić tvrdi da je on vlasnik suvlasničkih dijelova koji su uknjiženi na stečajnog dužnika.

III. Vezano za nekretnine upisane u zk.ul.br. 16005, k.o. Split, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, odnosno sljedećih idealnih suvlasničkih dijelova posebnih dijelova nekretnine:

1. 61/100 24. Suvlasnički dio: 28/7032 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)** – zabilježba ovrhe ovrhovoditelja ZIDOGRADNJA d.o.o.
2. 61/100 31. Suvlasnički dio: 13/7032 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - zabilježba ovrhe ovrhovoditelja ZIDOGRADNJA d.o.o.
3. 61/100 86. Suvlasnički dio: 135/7032 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86)** - zabilježba ovrhe ovrhovoditelja ZIDOGRADNJA d.o.o.
4. 61/100 87. Suvlasnički dio: 55/7032 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-87)** - zabilježba ovrhe ovrhovoditelja ZIDOGRADNJA d.o.o.
5. 61/100 95. Suvlasnički dio: 114/7032 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-95)** - zabilježba ovrhe ovrhovoditelja ZIDOGRADNJA d.o.o.

stečajni upravitelj navodi sljedeće.

Presudom Općinskog suda u Split broj P-2543/2021, koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Splitu broj GŽ-1845/2023 od 22. studenog 2023., suđeno je:

- "I Proglašava se nedopuštenom ovrha određena Rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem OVR-450/09. od 23. lipnja 2009. godine, određena zabilježbom ovrhe na niže navedenim nekretninama pod brojem Z-6656/09., kao i ovrha određena na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu broj OVR- 4845/14. od 09. travnja 2015. godine, određena zabilježbom ovrhe na niže navedenim nekretninama pod brojem Z-4393/15., koje ovrhe su pripojene ovršnom postupku koji se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem OVR-4721/09. između ovrhovoditelja ovdje prvo tuženika ZIDOGRADNJA d.o. i ovršenika ovdje drugo tuženika INSULA d.o.o., radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja, na niže navedenim nekretninama ili predmetima ovrhe i to na: -suvlasničkom ili idealnom dijelu od 61/100 prava vlasništva niže navedenih određenih posebnih dijelova nekretnine – etažno vlasništvo - neodvojivo povezano sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom zemljišta i zgrade izgrađene na tom zemljištu, sukladno načelu jedinstva nekretnine, sve opisano i označeno kao:

24.ETAŽA 28/7032

1. dijela čest.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog boksa oznake GB 28, površine 27,60 m2, u podrumu II

-upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 24 (1424) zemljišne knjige za k.o.Split.

31.ETAŽA 13/7032

1. dijela č.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom parkirališnog mjesta oznake PM 36, površine 12,50 m2, u podrumu I

- upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 86 (1486) zemljišne knjige za k.o.Split.

86.ETAŽA 135/7032

1. dijela č.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana oznake G, ulaz I., označen br.4, na II. katu, ukupne površine 134,81 m2-stan od 111,10 m2, lođa od 17,71 m2 te drvarnica br. 4, površine 6,00 m2 u I. ulazu, u podrumu I.

- upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 86 (1486) zemljišne knjige za k.o.Split.

87.ETAŽA 55/7032

1. dijela č.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana oznake A, ulaz I., označen br.5, II. kat, ukupne površine 55,39 m2-stan površine 42,75 m2, lođa od 8,64 m2 te pripadajuće drvarnice br. 5 od 4,00 m2, u ulazu I, u podrumu I.

- upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 87 (1487) zemljišne knjige za k.o.Split.

95.ETAŽA 114/7032

1. dijela č.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana oznake G, ulaz I., označen br.10, na III. katu, ukupne površine 113,99 m2-stan površine 90,36 m2, lođa od 17,63 m2 te drvarnice br. 10 od 6,00 m2, ulaz I, u podrumu I.

- upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 95 (1495) zemljišne knjige za k.o.Split

Protiv navedene drugostupanjske presude, ZIDOGRADNJA d.o.o. podnijela je prijedlog za dopuštenje revizije koji je odbačen

Slijedom navedenog, iz pravomoćne presude kojom je ovrha proglašenja nedopuštenom, izravno proizlazi da dužnik nije vlasnik navedenih idealnih suvlasničkih dijelova, a da je navedenu činjenicu ZIDOGRADNJA d.o.o. znala prilikom podnošenja prijedloga za ovrhu.

Iako stečajni upravitelj za sada nije zaprimio obavijest o izlučnom pravu niti bilo kakav drugi zahtjev, stečajni upravitelj ističe da smatra da nakon pravomoćne presude stečajni dužnik nije vlasnik navedenih nekretnina i da one ne čine stečajnu masu.

IV. U odnosu na preostale nekretnine i to:

- 1. 61/100 2. Suvlasnički dio: 13/7032 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**
- 2. 61/100 38. Suvlasnički dio: 13/7032 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)**
- 3. 61/100 119. Suvlasnički dio: 74/7032 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119)**

stečajni upravitelj očituje se kako slijedi.

Vezano za nekretninu E-119, upisana je Brigita Požgaj, za koju je u ovom postupku dostavljena obavijest o izlučnom pravu za koje se stečajni upravitelj ranije očitovao da smatra da je isto opravdano. Brigita Požgaj provela je upis svoga prava vlasništva.

Slijedom navedenog, nekretnina ne čini stečajnu masu.

U odnosu na **nekretninu 61/100 2. Suvlasnički dio: 13/7032 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**, kao vlasnik suvlasničkog dijela 39/100, upisan je REZIĆ BOŽO, OIB: 23236020798, SPLIT, MOLISKEH HRVATA 7.

U odnosu na **nekretninu 61/100 38. Suvlasnički dio: 13/7032 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)**, kao vlasnik suvlasničkog dijela 39/100, upisan je PERKOVIĆ NENO, OIB: 81493324692, SUĆIDAR 23, 21000 SPLIT.

Stečajni upravitelj za sada nije zaprimio nikakve zahtjeve niti obavijesti navedenih suvlasnika Bože Rezića i Nene Perkovića niti je utvrdio, kao za ostale nekretnine, da su vođeni postupci radi proglašenja nedopuštenima ovrha protiv stečajnog dužnika, a u kojim postupcima bi tvrdili da su oni vlasnici suvlasničkog dijela koji je upisan na stečajnog dužnika.

Međutim, obzirom na ostale postupke te ishod istih, postoji dovoljno sumnje da stečajni dužnik nije vlasnik niti ovih suvlasničkih dijelova iz kojeg razloga će stečajni upravitelj poslati dopise navedenim osobama te će o utvrđenim činjenicama i komunikaciji izvijestiti sud.

V. Slijedom navedenog stečajni upravitelj je mišljenja da nekretnine koje su navedene pod točkom III. nisu stečajna masa.

Vezano za nekretnine koje su navedene u točki II., stečajni upravitelj mora poduzeti dodatne radnje za provjeru je li podnesena revizija te u kojoj je fazi postupak. Nastavno na to, stečajni upravitelj moć će se očitovati vezano za prodaju nekretnina. Međutim, i za slučaj da nije podnesena revizija, a obzirom na utvrđenja sudova u ovom postupku te činjenicu da je Vrhovni sud RH dopustio reviziju, te uzimajući u obzir činjenicu da je Jure Matković uspio utvrditi nedopuštenost ovrhe te da stečajni dužnik zapravo nije vlasnik suvlasničkih dijela, upitno je postoje li uopće uvjeti za prodaju te je li stečajni dužnik vlasnik.

Vezano za nekretnine pod IV., stečajni upravitelj poslat će dopise osobama koje su uknjižene kao vlasnici ostalih suvlasničkih dijelova te će probati utvrditi činjenice. Međutim, i za navedene suvlasničke dijelove upitno je jesu li podobni za prodaju, odnosno jesu li vlasništvo dužnika.

VI. Stečajni upravitelj promijenio je poslovnu adresu te je nova:

- Miroslava Krleža 4, Karlovac

Stečajni upravitelj
Domagoj Poljak