

TENIMAR d.o.o. u stečaju
OIB: 86885657426
Dugopolje, Sv. Duje 8 A
(adresa nije aktivna)

Dubrovnik, 20. prosinca 2024.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

posl.br. 11 St – 81/2020

**Predmet: Prijedlog stečajnog upravitelja za ispražnjenjem i predajom
nekretnina u posjed**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-81/2020 od 25.02.2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TENIMAR d.o.o., Dugopolje, Sv. Duje 8A, MBS: 080656236, OIB: 86885657426.

Dokaz:

- Rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-81/2020 od 25.02.2020.

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Z.U. 1974, K.O. Dugopolje, kat.čest.5861/23, u naravi POSLOVNA ZGRADA, DVOR, ukupne površine 5377 m², povezano sa 11 suvlasničkih dijelova i to:

1. 678/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 1 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 67,80 m² (E-1),
2. 981/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 2 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od pet poslovnih prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 98,10 m² (E-2),
3. 1598/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 3 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 159,80 m² (E-3),
4. 4000/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u

dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m² (E-4),

5. 488/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 5 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dva poslovna prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 48,80 m² (E-5),
6. 1644/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m² (E-7),
7. 44/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 4,40 m² (E-8),
8. 759/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m² (E-9),
9. 75/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m² (E-10),
10. 2454/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40 m² (E-11),
11. 2579/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m² (E-12),

sve čest. Z.U. 1974 K.O. Dugopolje, uknjiženog prava vlasništva ETNA TRADING d.o.o. Podstrana, OIB; 51288910778 (sada TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8A), za cijelo.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist Karlovačke banke d.d. Karlovac (upis pod Z-795/10).

Dokaz:

- ZK izvadak Z.U. 1974, K.O. Dugopolje od 21.12.2024.

Rješenjem stečajne sutkinje posl.br. St-81/2020-88 od 03.11.2021. određena je prodaja naprijed navedenih nekretnina ovog stečajnog dužnika. u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Rješenje o prodaji pravomoćno je u odnosu na ukupno 11 (jedanaest) etaža nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, dok je jedna etaža označena kao 10484/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m² s pripatkom - terasom iznad prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m² (E-6) naveden pod točkom 1.f rješenja a na kojem 6. suvlasničkom dijelu Marko Božić ima izlučno pravo budući da je kao vlasnik istog upisan u zemljišnim knjigama te taj suvlasnički dio ne predstavlja imovinu ovog stečajnog dužnika i nije predmet prodaje u ovom stečajnom postupku (u odnosu na ovaj suvlasnički dio razlučni vjerovnik Karlovačka banka d.d. vodi ovršni postupak kod Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr-753/2023).

Ovim podneskom obuhvaćeno je sedam suvlasničkih dijelova – etaža od ukupno 11 u vlasništvu ovog dužnika dok su četiri etaže i to etaže označene kao:

1. 678/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 1 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 67,80 m² (E-1),
2. 981/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 2 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od pet poslovnih prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 98,10 m² (E-2),
3. 1598/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 3 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 159,80 m² (E-3),

i

4. 488/25784 dijela kat. čest. 5861/123 Z.U. 1974 K. O. Dugopolje, koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 5 koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dva poslovna prostora i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 48,80 m² (E-5),

u zakupu trgovačkog društva ADMONEO d.o.o. iz Dugopolja, Ulica Sv. Duje 8A, OIB: 52873235213, osnivač Zlata Božić – Pavletić, jedini član d.o.o., bivša z.z. prednika ovog stečajnog dužnika.

Naime, 09.01.2015. ETNA TRADING d.o.o. iz Podstrane, Ulica Ratnih žrtava 7, OIB: 51288910778, zastupana po direktoru Zlati Božić – Pavletić sklapa „Ugovor o najmu poslovnog prostora“ u kojem se daju u zakup poslovni prostori br. 1, 2, 3, i 5 u prizemlju ali i „dio kata Zakupniku“ koji dio ničim nije definiran niti određen spomenutim ugovorom, zakupniku – društvu ENIGMA d.o.o. iz Dugopolja, Ulica Sv. Duje 8A, OIB: 96741132793.

Prema utanačenjima ovaj ugovor je sklopljen na rok do 2027. te se zaključuje da isti istječe 31.12.2026.

Društvo ENIGMA d.o.o. brisano je iz sudskog registra 23.06.2017. rješenjem Tt-17/4623-2.

Društvo ETNA TRADING d.o.o. pripojeno je društvu TENIMAR d.o.o. 12.07.2018.

Dana 13.07.2015. društva ENIGMA d.o.o., ETNA TRADING d.o.o. i ADMONEO d.o.o., sklapaju „Sporazum o ustupanju potraživanja“ kojim ENIGMA d.o.o. u cijelosti ustupa potraživanje društvu ADMONEO d.o.o. koje postaje zakupnik naprijed navedenih poslovnih prostora.

Jedno od utanačenja „Ugovora o najmu poslovnog prostora“ odnosi se na godišnju fiksnu zakupninu od tadašnjih 161.000,00 kn uvećano za PDV koja bi se u slučaju raskida ugovora imala platiti zakupniku.

Nastavno na navedeno prijedlog za ispražnjenje i predaju u posjed obuhvaća sedam suvlasničkih dijelova kako slijedi:

1. 4000/25784 dijela kat.čest. 5861/123,Z.U. 1974, K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m² (E - 4),
2. 1644/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata

poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m² (E - 7),

3. 44/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 4,40 m² (E - 8),
4. 759/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m² (E - 9),
5. 75/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m² (E – 10),
6. 2454/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40 m² (E - 11),
7. 2579/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m² (E - 12).

Dokaz:

- ZK izvadak zk.ul.1974, k.o. Dugopolje od 20.12.2024., (posebni izvadak za 7 etaža).

Predmetne nekretnine nalaze se u posjedu ranijeg zakonskog zastupnika prednika stečajnog dužnika Zlate Božić-Pavletić koje prilikom primopredaje imovine (stečajne mase) nisu predane u posjed stečajnom upravitelju koji je, kao i prethodni stečajni upravitelj Stjepan Kugler, pozivao Zlatu Božić-Pavletić kao ranijeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika na predaju gore navedenih nekretnina u posjed stečajnog dužnika, a na koje pozive se Zlata Božić-Pavletić uporno oglašivala.

Dokaz:

- Obavijest prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o nemogućnosti preuzimanja stečajne mase u posjed od 22.06.2020.,
- Izvješće prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o opstruiranju primopredaje nekretnine od 14.09.2020.,
- Izvješće prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o tijeku stečajnog postupka od 05.12.2021.,
- Izjašnjenje za izlučnog vjerovnika Marka Božića i osvrt na Zlatu Božić-Pavletić sadašnjeg stečajnog upravitelja od 08.05.2023.,
- Po potrebi saslušanje bivšeg stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera,
- Po potrebi saslušanje izlučnog vjerovnika Marka Božića.

Slijedom navedenog, a kako je stečajni upravitelj dužan po imenovanju na dužnost preuzeti posjed cjelokupne stečajne mase dužnika te se o njoj brinuti kao dobar gospodarstvenik, a što od dana imenovanja na dužnost stečajnog upravitelja, odnosno, od dana otvaranja stečajnog postupka nije u mogućnosti zbog nesuradnje bivšeg zakonskog zastupnika, Zlate Božić-Pavletić, predlaže se Naslovnom sudu postupiti sukladno čl.216. st.2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) te donijeti sljedeće:

RJEŠENJE O OVRSI

- I. Na temelju pravomoćnog Rješenja o otvaranju stečajnog postupka od dana 25. veljače 2022. donesenog od strane Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St- 81/2020, kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom TENIMAR d.o.o. (sada u stečaju), OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8A, radi predaje u posjed nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Z.U. 1974, K.O. Dugopolje, kat.čest. 5861/23, u naravi POSLOVNA ZGRADA, DVOR, ukupne površine 5377 m², povezano sa 7 suvlasničkih dijelova i to:
- 4000/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974, K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 4 i koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od četiri poslovna prostora i tri pomoćna prostora ukupne neto korisne površine 400,00 m² (E - 4),
 - 1644/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974, K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 7 koji se nalazi na dijelu prvog kata

- poslovne građevine koji se sastoji od četiri poslovna prostora i devet pomoćnih prostora ukupne neto korisne površine 166,40 m² (E - 7),
- 44/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom 8 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 4,40 m² (E - 8),
 - 759/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 9 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 75,90 m² (E - 9),
 - 75/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 10 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora ukupne neto korisne površine 7,50 m² (E – 10),
 - 2454/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 11 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od tri poslovna prostora ukupne neto korisne površine 245,40 m² (E - 11),
 - 2579/25784 dijela kat.čest. 5861/123, Z.U. 1974 , K.O. Dugopolje, koji je povezan s poslovnim prostorom broj 12 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od pet poslovnih prostora ukupne neto korisne površine 257,90 m² (E - 12),

pristupa se ovrši radi ispražnjenja i predaje nekretnine stečajnom upravitelju u posjed i to na način da:

- sudski ovršitelj udalji osobe i ukloni stvari s nekretnina i preda nekretnine navedene u točki I. prijedloga u posjed stečajnom upravitelju,
- se ispražnjenju i predaji nekretnina može pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrši Ovršeniku–ZLATI BOŽIĆ-PAVLETIĆ, OIB: 33091069152, Vranjic, Krešimirova ulica 33 i prije njegove pravomoćnosti,
- se pokretnine koje su uklonjene s nekretnine predaju Ovršeniku - ZLATI BOŽIĆ-PAVLETIĆ, OIB: 33091069152, Vranjic, Krešimirova ulica 33, a ako Ovršenik nije nazočan, odraslom članu njegovog kućanstva,
- ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna nijedna osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, sudski ovršitelj će stvari predati na

čuvanje drugoj osobi, na trošak Ovršenika - ZLATE BOŽIĆ-PAVLETIĆ, OIB: 33091069152, Vranjic, Krešimirova ulica 33,

- sud po službenoj dužnosti odredi prodaju stvari za račun Ovršenika - ZLATE BOŽIĆ-PAVLETIĆ, OIB: 33091069152, Vranjic, Krešimirova ulica 33, ako on u ostavljenom roku ne zatraži njihovu predaju i ne naknadi troškove čuvanja.
- sud će protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe, ako je potrebno, izreći novčane kazne ili odrediti pritvor temeljem čl.16 u vezi s čl.256 st.3 Ovršnog zakona.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja o ovrsi Općinskom sudu u Splitu.

Stečajni upravitelj

Dragan Josip Knežević, dipl.iur.

U privitku:

- Rješenje Trgovačkog suda u Splitu o otvaranju stečajnog postupka posl.br. St-81/2020 od 25.02.2020.
- Obavijest prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o nemogućnosti preuzimanja stečajne mase u posjed od 22.06.2020.,
- Izvješće prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o opstruiranju primopredaje nekretnine od 14.09.2020.,
- Izvješće prethodnog stečajnog upravitelja Stjepana Kuglera o tijeku stečajnog postupka od 05.12.2021.,
- Izjašnjenje za izlučnog vjerovnika Marka Božića i osvrt na Zlatu Božić-Pavletić sadašnjeg stečajnog upravitelja od 08.05.2023.,
- ZK izvadak Z.U. 1974, K.O. Dugopolje od 21.12.2024.
- ZK izvadak Z.U. 1974, K.O. Dugopolje od 20.12.2024., za 7 etaža (posebni izvadak).