

LUTEUS d.o.o. u stečaju
Križine 8
SPLIT
OIB: 14119235270

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Temeljem obveze iz točke 4. Odluke vjerovnika s Izvještajnog ročišta za dužnika Luteus d.o.o. u stečaju održanog dana 21. kolovoza 2019. godine, stečajni upravitelj dostavlja

**DOPUNSKO IZVJEŠĆE O AŽURNOM PRAVNOM STATUSU
NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Zbog otežane komunikacije između knjigovodstvenog servisa koji je prije stečaja obavljao poslove za Dužnika, stečajni upravitelj nije mogao ispuniti danu obavezu u roku od 30 dana, kako to stoji u Odluci vjerovnika.

Dugogodišnja poslovna umrtvljenost Dužnika imala je izravne posljedice i na ažurnost vođenja poslovnih knjiga. Problema je poglavito bilo u potrazi za arhivskom dokumentacijom i stoga stečajni upravitelj smatra da je prekoračenje roka izazvano objektivnim razlozima.

Prema Odluci vjerovnika - obveza je stečajnog upravitelja da utvrdi ažurnost pravnog statusa nekretnina stečajnog Dužnika koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu u Z.U. 5897, Z.U. 1807 i Z.U. 5895, sve K.O. Donja Podstrana.

Nakon uvida u dostupnu dokumentaciju može se neprijeporno zaključiti da formalno, **zemljišnoknjižno stanje o vlasništvu nekretnina Dužnika ne odgovara stvarnom stanju. Dužnik nije vlasnik nekretnina (3 stana u etažnom vlasništvu) koje su uknjižene na njegovo ime.**

Dokazi u prilog prethodne tvrdnje su sljedeći.

1. Stanovi upisani u „B“ listu za etažno vlasništvo upisano pod rednim brojem 3. i 12. za čest. broj: 966/1 Z.U. 5895:

- stan upisan pod rednim brojem 3. garsonjera oznake stan broj S3, prodan je ugovorom o kupoprodaji sklopljenom između kupca (Dijana Dominović) i prodavatelja Luteus d.o.o. (ugovor ovjerila Jagoda Makelja-Šuljić, javni bilježnik iz Splita pod brojem: OV-8889/13 od dana 31. srpnja 2013. godine.

- stan upisan pod rednim brojem 12. oznake stan broj S11, bio je predmet ovrhe u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Splitu (ovrha broj: Ovr-5189/14) između ovrhovoditelja Pelikan d.o.o. i ovršenika Luteus d.o.o. Tijekom ovršnog postupka između stranaka je postignuta nagodba i stan je prodan kupcu (Antonija Balić iz Donje Podstrane). Zbog nesporazuma između kupca i prodavatelja, Antonija Balić nije još uvijek uknjižena kao vlasnik istog stana, ali prema tvrdnji odvjetnika koji je od strane Luteusa bio uključen u ovršni postupak (Krka Tomislav), kupac Antonija Balić utvrđena je kao neprijeporni vlasnik istog stana i pripadajućeg parkirnog mjesta presudom Općinskog suda u Splitu broj: P-894/19 od 15. travnja 2019. godine.

2. Stan upisan u „B“ listu za etažno vlasništvo upisano pod rednim brojem 4. za čest. broj: 966/2 Z.U. 5897:

- stan upisan pod rednim brojem 4. oznake stan broj A4, prodan je ugovorom o kupoprodaji sklopljenom između kupca (Marija Milavić iz Gata) i prodavatelja Luteus d.o.o. ugovorom od 21. prosinca 2012. godine.

Arhivski primjerak ovjerenog ugovora nije pronađen u računovodstvenoj dokumentaciji (dostavljan je ispis iz računala), ali voditelj knjigovodstvenog servisa jamči da je ugovor sklopljen, ovjeren i da je plaćena kupoprodajna cijena.

3. Nekretnine upisane u Z.U. 1087, označene kao čest. broj: 966/3 i 966/4, voćnjak, ukupne površine 50m2.

Ove nekretnine nemaju uporabnu tržišnu vrijednost (ne mogu se prodati) jer je to zemljište namijenjeno za put i u naravi to sada i jeste put za pristup zgradama u kojima su položeni etažni stanovi investitora Luteus d.o.o. Ovo zemljište jeste javno dobro (cesta) i dobivanje građevinske dozvole za izgradnju dviju zgrada uvjetovano je ustupanjem konkretnog zemljišta za izgradnju pristupnog puta za zgrade.

Zaključno,

Dužnik nema nikakve imovine u vidu stanova, neovisno što u opisanim zemljišnoknjižnim ulošcima stoji upis da je vlasnik tri stana u etažnom vlasništvu koja su položena u dvije zgrade izgrađene na čest. broj: 966/1 (Z.U. 5895) i 966/2 (Z.U. 5897).

Upis vlasništva za nekretnine čest. broj. 966/3 i 966/4 s aspekta stečajne mase podobne za unovčenje može se tretirati kao potpuno irelevantan – iste nekretnine ne mogu biti predmet prodaje.

U Šibeniku, 16. listopada 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik