



I V A N Č I Ć
ODVJETNIČKI URED – LAW OFFICE – STUDIO LEGALE



Split, 21. VIII. 2019. godine

St-292/2017

Stečajni upravitelj

ANTE GABELICA

Ruđera Boškovića 7
21000 Split

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

27-08-2019

2019. 08. 27
SPLIT
09 146 224 1
2

Dužnik:

Stečajna masa iza društva TREĆI ELEMENT d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Ruđera Boškovića 7, OIB 80220794641

Izlučni vjerovnik:

Davor Sekula iz Splita, Velebitska 114, OIB 94939952453, zastupan po punomoćniku Borisu Ivančiću, odvjetniku u Splitu, Dražanac 3A

PODNEŠAK IZLUČNOG VJEROVNKA

Nastavno na zahtjev za izdvajanje iz stečajne mase, podnesen od strane ovog izlučnog vjerovnika dana 22. V. 2019. godine (preslik kojeg zahtjeva se dostavlja u privitku ovog podneska), izlučni vjerovnik ističe kako slijedi.

U Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, sklopljenom između društava TREĆI ELEMENT d.o.o. i PIS d.d., s jedne strane kao prodavatelja, te izlučnog vjerovnika Davora Sekule s druge strane, kao kupca, od 14. IV. 2011. godine, predmetni stan je označen kao "33/394 (33/6016) dijela samostalne cjeline drugog kata ulaz 3. stambeno poslovne višekatne građevine "RADOŠEVAC" sagrađene na čest. zem. 46/11, K.O. Split, anagrafske oznake Velebitska 114, povezanog s vlasništvo za cijelo: stana br. 10/sjeveroistok-svj.crvena/ koji se sastoji od ulazni prostor + kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak, kupaonica, soba i balkon, ukupne neto površine 33,31 m².

Isto tako, u Potvrdi o samostalnim uporabnim cjelinama, izdanoj od strane Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko – pravne poslove, Odsjeka za graditeljstvo i obnovu, pod poslovnim brojem Klasa: 361-08/05-01/00308, Urbroj: 2181-05-02-00-05-04, od 5. IX. 2005. godine, koja se odnosi na predmetnu zgradu, predmetni stan je naveden u rubrici "SAMOSTALNE CJELINE DRUGOG KATA – ULAZ 3", označen kao "STAN br. 10/sjeveroistok-svj.crvena/ulazni prostor+ kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak, kupaonica, soba i balkon, ukupne neto površine 33,31 m²."

Trenutno je, u zemljišnim knjigama, a sve sukladno konačnoj Potvrdi o samostalnim

uporabnim cjelinama u višekatnoj stambeno poslovnoj višekatnoj građevini Radoševac, izdanom od strane Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko – pravne poslove, Odsjeka za graditeljstvo i obnovu, pod poslovnim brojem Klasa: 361-08/14-01/00093, Urbroj: 2181-01-03-02/03-14-0003, od 20. IX. 2014. godine, navedeni stan označen kao "I. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br. 37, na II. (drugom) katu, ulaz III, neto površine 33,00 m², orijentacije sjever-istok-svijetlo crvena, a sastoji se od ulaznog prostora, hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i balkona, anagrafske oznake Velebitska 114.

Prema tome, ne može biti dvojbe da se u Ugovoru, Potvrdi o samostalnim uporabnim cjelinama i zemljišnoj knjizi radi o jednom te istom stanu, dakle, o stanu koji je predmetom zahtjeva za izdvajanje iz stečajne mase, a kojeg je izlučni vjerovnik Davor Sekula vlasnik i posjednik.

Međutim, što se tiče garažnog mjesta u odnosu na koje je podnesen zahtjev za izdvajanje iz stečajne mase, ističe se da je u predmetnom zahtjevu omaškom naznačeno pogrešno garažno mjesto.

Naime, u predmetnom zahtjevu je naznačeno garažno mjesto – posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 46/11, Zk. ul. 21664, K.O. Split, Suvlasnički dio: 15/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 33, neto površine 15,00 m², orijentacije jug - ciklama roza, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114.

Izlučni vjerovnik Davor Sekula je vlasnik susjednog garažnog mjesta, koje je označeno kao „dijela čest. zem 46/11, ZU 21644, k.o. Split, Rbr. 78, suvlasnički dio 15/4414-etažno vlasništvo (E-78), koji suvlasnički dio je povezan s cjelinom garažnog mjesta br.: 32, u podrumu, ulaz III, neto površine 15,00 m², orijentacije jug-zapad-maslina zelena, anagrafske oznake Velebitska 114“.

Da je tome tako razvidno je iz gore naznačenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, sklopljenom između društava TREĆI ELEMENT d.o.o. i PIS d.d., s jedne strane kao prodavatelja, te izlučnog vjerovnika Davora Sekule s druge strane, kao kupca, od 14. IV. 2011. godine, u kojem ugovoru je garažno mjesto, koje je predmet kupoprodaje, označeno kao „Parking mjesto br. 7, ulaz III-podrum 1, neto površine 15,00 m², orijentacije jug – zapad (j.z.-ma.zel.)“. Navedeno garažno mjesto je, u Potvrdi o samostalnim uporabnim cjelinama, izdanoj od strane Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko – pravne poslove, Odsjeka za graditeljstvo i obnovu, pod poslovnim brojem Klasa: 361-08/05-01/00308, Urbroj: 2181-05-02-00-05-04, od 5. IX. 2005. godine, koja se odnosi na predmetnu zgradu, označeno kao „Parking mjesto 7/j.z.-ma.zel/površine 14,50 m²“. U ovom trenutku je, u zemljišnim knjigama, to isto garažno mjesto naznačeno kao „garažno mjesto br.: 32, u podrumu, ulaz III, neto površine 15,00 m², orijentacije jug-zapad-maslina zelena“.

Prema tome, ne može biti dvojbe da se u Ugovoru, Potvrdi o samostalnim uporabnim cjelinama i zemljišnoj knjizi radi o jednom te istom garažnom mjestu, i to baš garažnom mjestu koje je naznačeno kao „posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 46/11, Zk. Ul. 21664, K.O. Split, Suvlasnički dio: 15/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 32, neto površine 15,00 m², orijentacije jug – zapad – maslina zelena, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114“, kojeg garažnog mjesta je vlasnik i posjednik izlučni vjerovnik Davor Sekula.

Stoga se mijenja zahtjev za izdvajanjem iz stečajne mase, sadržan u podnesku od dana 22. V. 2019. godine, na način da se, umjesto izdvajanja posebnog dijela nekretnine označene kao

čest. zem. 46/11, Zk. ul. 21664, K.O. Split, Suvlasnički dio: 15/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 33, neto površine 15,00 m², orijentacije jug - ciklama roza, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114, traži izdvajanje:

- posebnog dijela nekretnine označene kao čest. zem. 46/11, Zk. ul. 21664, K.O. Split, Suvlasnički dio: 15/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 32, neto površine 15,00 m², orijentacije jug - zapad - maslina zelena, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114,

pri čemu, u ostalom dijelu, zahtjev ostaje neizmijenjen.

Izlučni vjerovnik

ODVJETNIK
BORIS IVANČIĆ
Dražanac 3A, Split

Tabulama iz 127/12

TREĆI ELEMENT d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 37 b, OIB: 20778760857, koga zastupa Bruno [...], direktor, a ovog Ivo Staničić, odvjetnik u Splitu, I. Gundulića 26 A, temeljem Specijalne [...] - U Zagrebu, 28.06.2010.g." ovjerene kod Zorke Čavajda, javnog bilježnika u Zagrebu pod [...] OV-11912/2010 od 28.06.2010g., te **PIS dioničko društvo za inženjering poslovne usluge i [...]** Split, Ulica Sedam Kaštela bb, OIB:57879887260, koga zastupa Željko Bilić, član uprave- [...] oboje u svojstvu prodavatelja (nastavno:prodavatelji),s jedne strane

RAVOR SEKULA sa prebivalištem u Splitu, Velebitska 114, OIB:94939952453,zastupan po [...] moćniku Sanji Boban,odvjetnici u Splitu, temeljem punomoći „U Splitu,07.rujna 2010.g.“ ovjerene [...] i javnog bilježnika Ivana Bradarića u Splitu, pod br.OV-6685/10, kao kupac (nastavno:kupac),

sklapanju danas, dana 14. (četnaestog) mjeseca travnja godine 2011. (dvijetisućeijedanaeste) slijedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Pretpostavljajući:

- da je društvo **TREĆI ELEMENT d.o.o.** Zagreb, Radnička cesta 37 b, OIB: 20778760857, MB: 2183447, uknjiženi vlasnik sudske čest. zem. 46/11 površine 2392 m² i 46/3 površine 220 m² upisane u zk.ul. 12187 K.O. Split, Općinskog suda u Splitu,
- da je društvo **PIS d.d.** Split, Ulica Sedam Kaštela bb, OIB: 57879887260, MB: 3169766 temeljem Ugovora od 25.03.2003.g. sklopljenog sa **GRADOM SPLIT**, ovjerenog kod Javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, broj ovjere OV-2030/03 steklo vlasništvo čest. zem. 9938/11 površine 86 m², čest. zem. 48/4 površine 27 m², čest. zem. 48/5 površine 7 m², i čest.zem. 46/12 površine 22 m², sve K.O. Split, na predjelu Trstenik-Radoševac, a sa ciljem formiranja sudske čestice čest. zem. 46/11 k.o. Split ukupne površine 2793 m², a koje formiranje nije provedeno u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu niti u katastarskom operatu Područnog ureda za katastar Split

- da je društvo Poduzeće za izgradnju d.d. Split, Ulica sedam Kaštela, a koje društvo je pravni prednik PIS dioničko društvo za inženjering poslovne usluge i trgovinu Split, Ulica Sedam Kaštela bb, OIB:57879887260, temeljem Kupoprodajnog ugovora od 21.06.2002.g., ovjerenog kod javnog bilježnika Zoje Puljiz, broj ovjere OV-3938/02 i Aneksa kupoprodajnom Ugovoru od 27.01.2004.g. ovjerenog kod Javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, broj ovjere OV 8752/03, koji ugovor i Aneks su sklopljeni s Marijom Rickijević i Mirjanom Mansell, steklo izvanknjižno vlasništvo čest. zem. 50/3 površine 259 m², a koji upis vlasništva nije proveden u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu
- da je društvo PIS d.d. Split, Ulica Sedam Kaštela bb, OIB: 57879887260, MB: 3169766, temeljem Građevinske dozvole od 20.08.2003.g. izdane od strane Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji Klasa: UP/I-361-03/03-01/00079, Urbroj: 2181-05-02-00-03-02, s kasnijim izmjenama, investitor građevine na predjelu Trstenik-Radoševac u Splitu, koja dozvola se odnosi na građevinske čestice sudske oznake 46/11 površine 2392 m², čest. zem. 50/3 površine 259 m², čest. zem. 9938/11 površine 86 m², čest. zem. 48/4 površine 27 m², čest. zem. 48/5 površine 7 m², i čest.zem. 46/12 površine 22 m², sve K.O. Split koje ukupno čine površinu od 2793 m²
- da je Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu dana 05.09.2005. godine pod brojem Klasa: 361-08/05-01/00308, Urbroj: 2181-05-02-00-05-04, izdao Potvrdu o samostalnim uporabnim cjelinama u stambeno-poslovnoj višekatnoj građevini „RADOŠEVAC“ izgrađenoj na k.čest.zem. 10086/3 K.O. Split koja odgovara sudskoj čest. zem. 46/11 K.O. Split, anagrafske oznake Velebitska b.b., koje etažiranje je izvršeno temeljem Elaborata etažiranja T.D. 18/2005 ovlaštenog inženjera graditeljstva Sanje Duka,
- da se k.čest.zem. 10086/3 K.O. Split koja odgovara sudskoj čest. zem. 46/11 K.O. Split, kakva se navodi u prethodno navedenoj Potvrdi o samostalnim uporabnim cjelinama sastoji od sudskih čest. zem. 46/11 površine 2392 m², čest. zem. 50/3 površine 259 m², čest. zem. 9938/11 površine 86 m², čest. zem. 48/4 površine 27 m², čest. zem. 48/5 površine 7 m², i čest.zem. 46/12 površine 22 m², sve K.O. Split koje ukupno čine površinu od 2793 m² te da kao takva nije upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu niti u katastarskom operatu Područnog ureda za katastar Split
- da s obzirom na vlasništvo sudskih čestica za koje je izdana Građevinska dozvola od 20.08.2003. godine Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji Klasa: UP/I-361-03/03-01/00079, Urbroj: 2181-05-02-00-03-02, s kasnijim izmjenama, TREĆI ELEMENT d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 37 b, OIB:20778760857 ima u vlasništvu 85,64/100 suvlasničkog omjera u stambeno-poslovnoj višekatnoj građevini „RADOŠEVAC“
- da s obzirom na vlasništvo sudskih čestica za koje je izdana Građevinska dozvola od 20.08.2003. godine Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji Klasa: UP/I-361-03/03-01/00079, Urbroj: 2181-05-

00-03-02, s kasnijim izmjenama, PIS dioničko društvo za inženjering poslovne usluge i trgovinu
lit, Ulica Sedam Kaštela bb, OIB:57879887260 ima u vlasništvu 14,36/100 suvlasničkog omjera u
stambeno-poslovnoj višekatnoj građevini „RADOŠEVAC“

da su TREĆI ELEMENT d.o.o. Zagreb i PIS d.d. Split dana 02. lipnja 2010.g potpisali Izjavu o diobi
prava vlasništva na suvlasničke dijelove i uspostavi prava vlasništva na posebnim dijelovima zgrade,
to je ovjereno kod Ilije Šarić, javnog bilježnik u Splitu dana 2. lipnja 2010g. pod brojem Ov-
183/2010.

da je kupac s društvom PIS d.d. Split, Sedam kaštela b.b. sklopio Preliminarni ugovor o kupoprodaji
stana-apartmana od 29.12.2003.g., kojim Preliminarnim ugovorom je prodavatelj prodao a kupac
kupio

33/994 (33/6016) dijela samostalne cjeline drugog kata ulaz 3. stambeno poslovne višekatne
građevine „RADOŠEVAC“ sagrađene na čest.zem. 46/11 K.O. Split, anagrafske oznake Velebitska
114, povezanog s vlasništvom za cijelo:

stana br. 10/sjeveroistok-svj.crvena/ koji se sastoji od ulazni prostor + kuhinja+blagovaonica+dnevni
boravak, kupaonica,soba i balkon, ukupne neto površine 33,31 m²
za utvrđenu kupoprodajnu cijenu stana od 315.500,00 kuna (slovima:
tristotinepetnaesttisućaipetsto kuna).

da je kupac s društvom PIS d.d. Split, Sedam Kaštela b.b. sklopio Preliminarni ugovor o kupoprodaji
parking mjesta od 29.12.2003.g., kojim Ugovorom je prodavatelj prodao a kupac-kupio

15/116 (15/6016) dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom
zgrade i u naravi predstavlja:

Parking mjesto br. 7, ulaz III-podrum 1, neto površine 15,00 m²,orijentacije jug-zapad (j.z.-ma.zel.)
za utvrđenu kupoprodajnu cijenu od 60.000,00 kuna (slovima:šezdesettisuća kuna).

da je kupac do dana potpisivanja ovog Ugovora isplatio prodavatelju dio kupoprodajne cijene, a ostao
je neplaćen iznos od 5.500,00 EUR-a (slovima:pettisućaipetsto EUR-a) plativo u kunsjoj
protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

da je predmetna nekretnina u sustavu PDV-a, dok je obveza kupca plaćanje poreza na promet
nekretnina i to na vrijednost zemljišta i komunalne opremljenosti objekta.

Članak 2.

Uprijek pretpostavljano, prodavatelji izjavljuju da prodaju TREĆI ELEMENT d.o.o. za 85,64/100 suvlasničkog dijela, a PIS d.d. za 14,36/100 suvlasničkog dijela ili ukupno za 1/1 tj. za cijelo, a kupac da kupuje, za cijelo,

-33/994 (33/6016) dijela samostalne cjeline drugog kata ulaz 3. stambeno poslovne višekatne građevine „RADOŠEVAC“ sagrađene na čest.zem. 46/11 K.O. Split, anagrafske oznake Velebitska 114, povezanog s vlasništvom za cijelo:

stana br. 10/sjeveroistok-svj.crvena/ ,ulaz III, drugi kat, koji se sastoji od ulazni prostor + kuhinja+blagovaonica+dnevni boravak, kupaoonica, soba i balkon, ukupne neto površine 33,31 m²

-15/116 (15/6016) dijela čest.zem. 46/11 K.O. Split koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja:

Parking mjesto br. 7, ulaz III-podrum 1, neto površine 15,00 m², orijentacije jug-zapad, (j.z.-ma.zel.)

Članak 3.

U iznos kupoprodajne cijene uračunava se iznos koga je kupac već uplatio na račun PIS d.d. Split.

Preostali iznos kupoprodajne cijene od **5.500,00 EUR-a** (slovima: pet tisuća i petsto EUR-a) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, kupac se obvezuje isplatiti najkasnije u roku od 8 dana i to uplatom na poseban povjerenički račun otvoren kod Ilije Šarića, javnog bilježnika u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 3a, broj računa: **2330003-1500208013** kod **Societe Generale-Splitske banke d.d. Split**.

Ukoliko je kupac izvršio bilo kakovu uplatu kupoprodajne cijene ili jednog njenog dijela na račun **UDRUGE STANARA RADOŠEVAC**, isti se obvezuje da navedeni iznos odmah povuče i zajedno sa ostatkom prodajne cijene uplati na navedeni povjerenički račun kod javnog bilježnika.

Rok iz stavka 2. ovog članka bitan je sastojak ugovora.

Članak 4.

Prodavatelji se obvezuju u roku od 7 dana od izvršene uplate dostaviti kupcu Izjavu da su nekretnine koje su predmet ugovora isplaćene u cijelosti i Izjavu o diobi zgrade na etažne dijelove bez bilo kakvih

ih ili neuknjiženih tereta, te clausulu intabulandi kojom se kupac ovlašćuje na uknjižbu prava
va predmetnih nekretnina.

Članak 5.

ne stranke su suglasne da sklapanjem ovog Ugovora i dalje ostaju na snazi odredbe dosadašnjih
ranja između prodavatelja PIS d.d. i kupca, ali se odriču svakog daljnjeg međusobnog potraživanja,
u slučaju da dođe do raskida ugovora zbog nepodmirenja ugovorene kupoprodajne cijene od strane
u kom slučaju je prodavatelj PIS d.d. u obvezi kupcu vratiti uplaćeni dio ugovorene kupoprodajne
e sukladno dosadašnjim ugovaranjima.

Članak 6.

ac se ujedno obvezuje, bez odgode, povući sve postojeće tužbe u postupcima protiv oba prodavatelja
i Basler Osiguranja Zagreb d.d. Zagreb (ranije: Osiguranje Zagreb d.d.).
pac se također potpisom ovog Ugovora odriče prava tražiti naknadu štete po bilo kojem osnovu, kao i
h možebitnih sadašnjih ili eventualno budućih potraživanja koje ima ili bi mogao imati prema
davateljima i/ili Basler Osiguranju Zagreb d.d. Zagreb (ranije: Osiguranje Zagreb d.d.).

Članak 7.

rodavatelj PIS d.d. se obvezuje :

- ishoditi upis prava vlasništva čest.zem. nabrojanih u čl.1 toč.2 ovog Ugovora na svoje ime,a sve s
ciljem formiranja sudske čestice 46/11 K.O.Split ukupne površine 2793 m² ;
 - ishoditi uporabnu dozvolu za višekatnu stambenu građevinu RADOŠEVAC ;
 - u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu izvršiti upis višekatne stambene građvine
RADOŠEVAC i upis svih samostalnih uporabnih cjelina u predmetnoj građevini ;
 - provesti druge potrebne pravne radnje,a kako bi kupac mogao provesti upis prava vlasništva
temeljem ovog Ugovora na predmetnoj samostalnoj uporabnoj cjelini na svoje ime.
- U slučaju da nakon provedenih upisa predviđenih ovim člankom Odjel za zemljišne knjige Općinskog
suda u Splitu zatraži usklađenje odredbi ovog Ugovora sa tim upisom, prodavatelji su obvezni kupcu
izdati tabularnu izjavu podobnu za upis prava vlasništva samostalnih uporabnih cjelina koje su predmet
ovog Ugovora na ime kupca u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu.

Članak 8.

Prodavatelj PIS d.d. spram kupca prihvaća odgovornost za nedostatke i odgovornost za bitne zahtjeve u
građenje samostalnih uporabnih cjelina koje su predmet ovog Ugovora u garancijskom roku od 10 godina,
o pogledu kvalitete u izradi građevine koje se tiču njene solidnosti, a u odnosu na ugrađenu opremu u
garancijskom roku koji je proizvođač te opreme priznao prodavatelju kao graditelju.

Članak 9.

... odnosno njihovi ovlašteni zastupnici i punomoćnici, koji završava sa člankom 9. te ga...

Split, 14. travnja 2011.g.

PRODAVATELJI:

TREĆI ELEMENT d.o.o.

p.p. Odvjetnik Ivo Staničić

ODVJETNIK
IVO STANIČIĆ
21000 SPLIT
I. GUNDULIĆA 26 A

KUPAC:

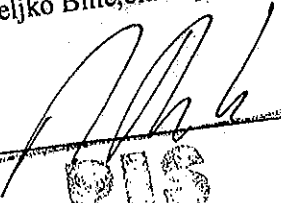
DAVOR SEKULA

p.p. Odvjetnik Sanja Boban

ODVJETNIK
SANJA BOBAN
SPLIT, RADICEV TRG 3/II
Tel/fax: 021/345-050

PIS d.d.

Željko Bilic, član uprave-direktor


PIS
POSREDOVAČKO DRUŠTVO ZA INŽENJERING,
POSLOVNE USLUGE I TRGOVINU
SPLIT 2

Ja, Javni bilježnik **Ilija Šarić** iz Splita, Trg Hrv. br. zajednice 3a, potvrđujem da su stranke:

Ivo Staničić, Split, Omiška 12, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 101459874 izdanu od PU Splitsko-Dalmatinska odvjetnik iz Splita kao punomoćnik TREĆI ELEMENT d.o.o. Zagreb prema specijalnoj punomoći ovjerenoj u javnog bilježnika Zorke Čavajda u Zagrebu 28.06.2010.g., OV-11912/2010.

Željko Bilić, Split, Antuna Mihanovića 31, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu broj 002147672 izdanu od PU / Split kao zakonski zastupnik PIS d.d., Split, MBS:060004091, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, a ovlast za zastupanje sam utvrdio uvidom u sudski registar RH

u mojoj nazočnosti priznale potpis kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

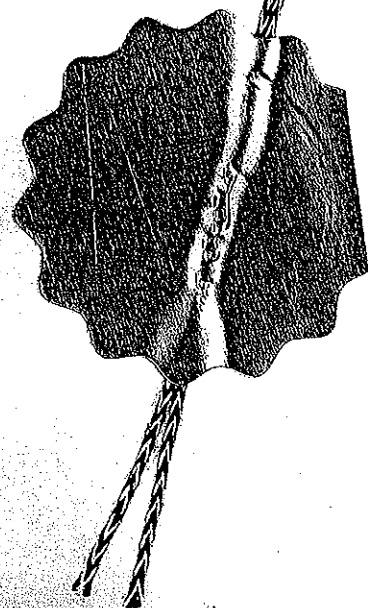
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 13,80 kn.

BROJ: OV-3575/11
U Splitu, 15.04.2011.



JAVNI BILJEŽNIK
Ilija Šarić

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Matijana Paradžik





REPUBLIKA HRVATSKA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

prostorno uređenje,
 zaštita okoliša, graditeljstvo
 i građevinske poslove
 graditeljstvo i obnovu
 51-08/05-01/00308
 181-05-02-00-05-04
 5.09.05.god. /PB

red državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
 a prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
 o-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, pos-
 po zahtjevu "PIS" OD SPLIT, Split, Sedam Kastrala b.b.,
 ju članka 73. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim
 a pravima ("Narodne novine" br. 91/96) i članka 172. Zakona
 upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine"
 /91), i z d a j e

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da u stambenoposlovnoj višekatnoj građevini
 "EVAC" diletacije 1, 2, i 3 izgrađenoj na k.best.zem.10006/5
 u sudskoj best.zem.46/11 k.o.SPLIT, anagrafske oznake Split
 .teka b.b., samostalne uporabne cjeline predstavljaju sljede-
 dijelovi:

SAMOSTALNE CJELINE PODRUMA - ULAZ 1 - predstavljaju:

- Garaža 1 /sjeverozapad-zuta/ površina 22,60 m2, 23/96
- Garaža 2 /sjever-zelena/ površina 22,60 m2, 23/96
- Garaža 3 /sjever-plava/ površina 15,00 m2, 15/96
- Parking mjesto 1 /sje.-zelena/ površina 17,38 m2, 17/96
- Parking mjesto 2 /sj.i.-plava/ površina 17,38 m2, 17/96
- Parking mjesto 3 /istok-smeđa/ površina 14,48 m2, 14/96
- Parking mjesto 4 /ju.z.-plava/ površina 14,48 m2, 14/96
- Parking mjesto 5 /jug-ci.roza/ površina 16,40 m2, 16/96
- Parking mjesto 6 /ju.za.-zuta/ površina 16,40 m2, 16/96

SAMOSTALNE CJELINE PODRUMA 1 - ULAZ 1 - predstavljaju:

- STAN br.1 /jug,zapad,sjever-crvena/ hodnik, WC, 2 kupao-
 ne, 3 sobe, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, predahni
 balkon, ukupna netto površina 85,23 m2, što čini 85/900 dijela
 eline.
- STAN br.2 /jug-lila/ hodnik, kupaoonica, soba, kuhinja,
 agovaonica + dnevni boravak i loža, ukupna netto površina 39,22
 , što čini 39/900 dijela cjeline.
- STAN br.3/jug-svjetlo plava/ hodnik, soba, kupaoonica, ku-
 hinja, blagovaonica + dnevni boravak i loža, ukupna neto površina
 5,23 m2, što čini 46/900 dijela cjeline.

SAMOSTALNE CJELINE PRIZEMLJE 1 - ULAZ 1 - predstavljaju:

- STAN br. 4 /jug, zapad, sjever-zuta/ kupaoonica, hodnik, ostava, kuhinja + blagovaonica, dnevni boravak, 2 sobe i balkon, ukupna netto površina 93,60 m², što čini 94/900 dijela cjeline.
- STAN br. 5 /jug-zelena/ hodnik, kupaoonica, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, 2 sobe i lođa, ukupna netto površina 79,55 m², što čini 79/900 dijela cjeline.

SAMOSTALNE CJELINE PRIZEMLJE 2 - ULAZ 1 - predstavljaju:

- STAN br. 6 /jug, zapad, sjever-drup/ hodnik, kupaoonica, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, WC, 3 sobe i balkon, ukupna netto površina 93,75 m², što čini 94/900 dijela cjeline.
- STAN br. 7 /sjever, jug-smeđa/ hodnik, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, 3 sobe, kupaoonica i lođa, ukupna netto površina 78,36 m², što čini 78/900 dijela cjeline.

✓ SAMOSTALNE CJELINE PRVOG KATA - ULAZ 1 - predstavljaju:

- STAN br. 8 /zapad, sjever, jug-bordo/ hodnik, kupaoonica, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, WC, 3 sobe i balkon, ukupna netto površina 93,63 m², što čini 94/900 dijela cjeline.
- STAN br. 9 /sjever-jug-modra/ hodnik, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, 2 sobe, kupaoonica i lođa, ukupna netto površina 78,55 m², što čini 79/900 dijela cjeline.

SAMOSTALNE CJELINE DRUGOG KATA - ULAZ 1 - predstavljaju:

- STAN br. 10 /jug, zapad, sjever-tirk. plavo/ hodnik, ostava, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, 2 sobe, WC, kupaoonica i balkon, ukupna netto površina 93,79 m², što čini 94/900 dijela cjeline.
- STAN br. 11 /jug-plava/ hodnik, ostava, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, kupaoonica, soba i lođa, ukupna netto površina 63,63 m², što čini 64/900 dijela cjeline.

SAMOSTALNA CJELINA NADGRAĐA - ULAZ 1 - predstavlja:

- STAN br. 12 /jug, zapad, sjever-roza/ ulazni prostor, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, predsoblje, 2 sobe, kupaoonica i terasa, ukupna netto površina 55,35 m², što čini 55/900 dijela cjeline.

ZAJEDNIČKI PROSTORI sveukupne površine 300,98 m² - ULAZ 1 - predstavljaju u podrumu garažni prostor površine 159,76 m², strojarnicu površine 5,98 m² i terasu u nadgrađu površine 135,24 m².

KOMUNIKACIJSKE POVRŠINE sveukupne površine 142,68 m² - ULAZ 1 - predstavljaju stepenice sa pripadajućim podestima cijelom vertikalom i ulazni prostor podruma 1.



SAMOSTALNE CJELINE PODRUMA - ULAZ 2 - predstavljaju:

- Parking mjesto 1 /zapad- crna/ površina 17,96 m², 18/339.
- Parking mjesto 2 /sj.-z-zelena/ površina 16,66 m², 17/339.
- Parking mjesto 3 /sj.-t.plavo/ površina 16,66 m², 17/339.
- Parking mjesto 4 /sjev.-smeđa/ površina 16,66 m², 17/339.
- Parking mjesto 5 /sj.-i.-plava/ površina 16,66 m², 17/339.
- Parking mjesto 6 /j.-i.-c.roza/ površina 14,48 m², 14/339.
- Parking mjesto 7 /jug-zuta/ površina 14,48 m², 14/339.
- Parking mjesto 8 /j.-m.zelena/ površina 14,48 m², 14/339.
- Parking mjesto 9 /j.-ljubičasta/ površina 14,49 m², 14/339.

SAMOSTALNE CJELINE PODRUMA 1 - ULAZ 2 - predstavljaju:

- Parking mjesto 10 /zapad-siva/ površina 18,00 m², 18/339.
- Parking mjesto 11 /s.z.-t.siva/ površina 16,67 m², 17/339.
- Parking mjesto 12 /sje.-bordo/ površina 16,67 m², 17/339.
- Parking mjesto 13 /sjev.-drap/ površina 16,67 m², 17/339.
- Parking mjesto 14 /s.i.-modra/ površina 16,67 m², 17/339.
- Parking mjesto 15 /sje.-modra/ površina 17,40 m², 17/339.
- Parking mjesto 16 /s.i.-t.zel/ površina 17,40 m², 17/339.
- Parking mjesto 17 /j.-i.-naran/ površina 14,50 m², 15/339.
- Parking mjesto 18 /jug- bordo/ površina 14,50 m², 15/339.
- Parking mjesto 19 /jug-sv.zel/ površina 14,50 m², 15/339.
- Parking mjesto 20 /j.z.-s.zuta/ površina 14,50 m², 15/339.
- Parking mjesto 21 /z.-s.plava/ površina 19,04 m², 19/339.
- Garaža 1 /jugozapad-zuta/ površina 15,00 m², 15/115.

SAMOSTALNE CJELINE PRIZEMLJA 1 - ULAZ 2 - predstavljaju:

- STAN br.1 /jug,sjever-crvena/ ulazni prostor, hodnik, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, kupaoonica, garderoba, soba, lođa, hodnik, kuhinja + blagovaonica, dnevni boravak, kupaoonica, soba, soba i lođa, ukupna neto površina 84,73m², što čini 85/1370 dijela cjeline.

- STAN br.2 /jug-svj.lila/ hodnik, kupaoonica, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, soba i lođa, ukupna neto površina 47,72 m², što čini 48/1370 dijela cjeline.

- STAN br.3 /jug-svj.plava/ ulazni prostor, hodnik, kupaoonica, kuhinja + blagovaonica, dnevni boravak, soba, i lođa, ukupna neto površina 54,18 m², što čini 54/1370 dijela cjeline.

SAMOSTALNE CJELINE PRIZEMLJA 2 - ULAZ 2 - predstavljaju:

- STAN br.4 /jug,zapad,sjever-zuta/ hodnik, kupaoonica, kuhinja + blagovaonica, dnevni boravak, 2 sobe i lođa, ukupna neto površina 67,68 m², što čini 68/1370 dijela cjeline.

- STAN br.5 /jug-zelena/ hodnik, kupaoonica, kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak i soba, ukupna neto površina 31,71 m², što čini 32/1370 dijela cjeline.

- STAN br.6 /jug-drap/ hodnik, kuhinja, kupaoonica, blagovaonica + dnevni boravak, soba i lođa, ukupna neto površina 50,39 m², što čini 50/1370 dijela cjeline.

- STAN br.7 /jug-smeđa/ hodnik, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, predsoblje, kupaoonica, soba i lođa, ukupna neto površina 50,86 m², što čini 51/1370 dijela cjeline.

LOVNI PROSTOR 1 /sjev.-zel/ površine 24,76 m², 25/25.
 raža 2 /sjevero.zap.-zelena/ površina 16,38 m², 16/115.
 raža 3 /sjever-tirkiz.plava/ površina 16,66 m², 17/115.
 raža 4 /sjever-plava/ površina 16,66 m², 17/115.
 raža 5 /sjev.ist.-cikl.roza/ površina 16,38 m², 16/115.
 raža 6 /sjever-siva/ površina 17,09 m², 17/115-6
 raža 7 /sjever-crvena/ površina 17,09 m², 17/115-P

OSTALNE CJELINE PRVOG KATA - ULAZ 2 - predstavljaju:

- STAN br.8 /sjever,jug-bordo/ hodnik, kuhinja + blagovaonica i boravak, WC, kupaoonica, 2 sobe i lođa, ukupna netto površina 67/1370 dijela cjeline.
- STAN br.9 /sjeverozapad-tam.siva/ hodnik, kupaoonica, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak i balkon, ukupna netto površina 62/1370 dijela cjeline.
- STAN br.10 /sjeveroistok-tirk.plava/ hodnik, kupaoonica, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak i balkon, ukupna površina 46,17 m², što čini 46/1370 dijela cjeline.
- STAN br.11 /istok,sjever,jug-plava/ hodnik, WC, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, predsoblje, kupaoonica, i lođa, ukupna netto površina 114,28 m², što čini 114/1370 dijela cjeline.
- STAN br.12 /jug-roza/ hodnik, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, kupaoonica, soba i lođa, ukupna netto površina 49,10 m², što čini 49/1370 dijela cjeline.
- STAN br.13 /jug-crvena/ hodnik, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, kupaoonica, soba i lođa, ukupna netto površina 37/1370 dijela cjeline.

SAMOSTALNE CJELINE DRUGOG KATA - ULAZ 2 - predstavljaju:

- STAN br.14 /sjever,jug-tirk.zelena/ hodnik, WC, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, predsoblje, kupaoonica, 3 sobe i lođa, ukupna netto površina 81,34 m², što čini 81/1370 dijela cjeline.
- STAN br.15 /sjeverozapad-masl.zelena/ hodnik, kupaoonica, sobe, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak i balkon, ukupna površina 61,88 m², što čini 62/1370 dijela cjeline.
- STAN br.16 /sjeveroistok-svj.zuta/ hodnik, kupaoonica, sobe, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak i balkon, ukupna površina 46,44 m², što čini 46/1370 dijela cjeline.
- STAN br.17 /istok,sjever,jug-ljubirasta/ hodnik, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, predsoblje, kupaoonica, 3 sobe i lođa, ukupna netto površina 112,46 m², što čini 112/1370 dijela cjeline.
- STAN br.18 /jug-svj.siva/ hodnik, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, kupaoonica, soba i lođa, ukupna netto površina 47,57 m², što čini 48/1370 dijela cjeline.
- STAN br.19 /jug-modra/ hodnik, kuhinja, kupaoonica, soba, blagovaonica + dnevni boravak i lođa, ukupna netto površina 36,74 m², što čini 37/1370 dijela cjeline.

CJELINE NADGRADA - ULAZ 2 - predstavljaju:
20 /sjever, jug-svj. zelena/ hodnik, blagovaonica + kuhinja, kupaoonica, 2 sobe i lođa, ukupna netto m2, što čini 53/1370 dijela cjeline.
21 /sjever, jug-svj. ljubičasta/ hodnik, WC, 2 sobe + dnevn. boravak, predsoblje, kupaoonica i netto površina 85,43 m2, što čini 85/1370 dijela.

br. 22 /jug-narančasta/ hodnik, kuhinja, kupaoonica, + dnevn. boravak, predsoblje, 2 sobe i terasa, ukupna površina 57,57 m2, što čini 58/1370 dijela cjeline.
IČKI PROSTORI sveukupne površine 520,94 m2 - ULAZA 2 u u PODRUMU garažni prostor površine 177,79 m2 i stro 5 m2, u PODRUMU 1 garažni prostor površine 199,77 m2 i terasu površine 137,92 m2.
LIKACIJSKE POVRŠINE sveukupne površine 269,59 m2 - ULAZ avljaju stepenice sa pripadajućim podestima cijelom i ulazni prostor u PRIZEMLJU 1.

OSTALNE CJELINE PODRUMA 1 - ULAZ 3 - predstavljaju:
parking mjesto 1 /jug.i.-zuta/ površina 17,40 m2, 17/116
parking mjesto 2 /s.z.-zelena/ površina 24,16 m2, 24/116
parking mjesto 3 /istok-smeđa/ površina 13,72 m2, 14/116
parking mjesto 4 /istok-plava/ površina 15,82 m2, 16/116
parking mjesto 5 /istok-zuta/ površina 15,82 m2, 16/116
parking mjesto 6 /jug-ci. roza/ površina 14,50 m2, 15/116
parking mjesto 7 /j.z.-ma. zel/ površina 14,50 m2, 15/116
- parking mjesto 8 /jug-zelena/ površina 16,38 m2, 16/50
- Garaza 1 /jugoistok-zuta/

SAMOSTALNE CJELINE PRIZEMLJE 1 - ULAZ 3 - predstavljaju:
- STAN br.1 /jug-crvena/ ulazni prostor, kuhinja, kupaoonica + dnevn. boravak, soba i lođa, ukupna netto površina 2 m2, što čini 48/994 dijela cjeline.
- STAN br.2 /jugoistok-svj. lila/ hodnik, WC, blagovaonica + vni boravak, ostava, garderoba, kupaoonica i lođa, ukupna to površina 56,73 m2, što čini 57/994 dijela cjeline.
- POSLOVNI PROSTOR 1 /sjever, jug, zapad-zelena/ čini poslovni prostor površine 142,94 m2, što čini 143/269 dijela cjeline.

SAMOSTALNE CJELINE PREZEMLJE 2 - ULAZ 3 - predstavljaju:
- STAN br.3 /jug-svj. plava/ hodnik, kuhinja, kupaoonica, so- ba, blagovaonica + dnevn. boravak i lođa, ukupna netto površina 48,19 m2, što čini 48/994 dijela cjeline.
- STAN br.4 /jugoistok-zelena/ hodnik, kuhinja+blagovaonica + predsoblje, dnevn. boravak, WC, kupaoonica, 2 sobe i lođa, ukupna netto površina 75,08 m2, što čini 75/994 dijela cjeline.
- POSLOVNI PROSTOR 2 /sjever, jug, zapad-plava/ čini poslovni prostor površine 126,35 m2, što čini 126/269 dijela cjeline.
- Garaza 2 /sjeverozapad-zelena/ površina 17,09 m2, 17/50.
- Garaza 3 /sjever-tirk. plava/ površina 17,09 m2, 17/50.

STALNE CJELINE PRVOG KATA - ULAZ 3 - predstavljaju:

- STAN br. 5 /sjever, jug-bordo/ hodnik, WC, kuhinja + blagovaonica, dnevni boravak, predsoblje, kupaoonica, 2 sobe i lođa, što površina 81,26 m², što čini 81/994 dijela cjeline.
- STAN br. 6 /jugoistok-bordo/ ulazni prostor, kupaoonica, blagovaonica + dnevni boravak, soba i balkon, ukupna površina 33,29 m², što čini 33/994 dijela cjeline.
- STAN br. 7 /sjever, istok, jug-tam.siva/ hodnik, WC, ostava, blagovaonica + dnevni boravak, predsoblje, kupaoonica, balkon, ukupna netto površina 88,78 m², što čini 89/994 dijela cjeline.
- STAN br. 8 /jug-tirk.plava/ hodnik, kupaoonica, kuhinja + blagovaonica, 2 sobe, dnevni boravak i lođa, ukupna netto površina 74/994 dijela cjeline.

SAMOSTALNE CJELINE DRUGOG KATA - ULAZ 3 - predstavljaju:

- STAN br. 9 /sjever, jug-roza/ hodnik, WC, kuhinja, kupaoonica + dnevni boravak, 2 sobe i lođa, ukupna netto površina 1,07 m², što čini 81/994 dijela cjeline.
- STAN br. 10 /sjeveroistok-svj.crvna/ ulazni prostor + kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak, kupaoonica, soba i balkon, što površina 33,31 m², što čini 33/994 dijela cjeline.
- STAN br. 11 /sjeveroistok, jug-svj.zuta/ hodnik, WC, kuhinja + blagovaonica + dnevni boravak, 2 sobe, ostava, balkon, predsoblje, ukupna netto površina 86,51 m², što čini 87/994 dijela cjeline.
- STAN br. 12 /jug-ljubičasta/ hodnik, kupaoonica, kuhinja + blagovaonica, dnevni boravak, 2 sobe i lođa, ukupna netto površina 3,56 m², što čini 74/994 dijela cjeline.

SAMOSTALNE CJELINE NADGRADA - ULAZ 3 - predstavljaju:

- STAN br. 13 /sjever, jug-svj.siva/ hodnik, kuhinja, blagovaonica + dnevni boravak, kupaoonica, 2 sobe i balkon, ukupna netto površina 64,75 m², što čini 65/994 dijela cjeline.
- STAN br. 14 /jug, istok, sjever-modra/ hodnik, kupaoonica, dnevni boravak, blagovaonica, predsoblje, ostava, kupaoonica, 2 sobe, balkon i terasa, ukupna netto površina 9,78 m², što čini 150/994 dijela cjeline.

SAJEDNIČKI PROSTOR - ULAZ 3 - predstavlja u PODRUMU 1 garažni prostor sveukupne površine 238,70 m².

KOMUNIKACIJSKE POVRŠINE sveukupne površine 206,23 m² ULAZ 3 predstavlja u stepenice sa pripadajućim podestima cijelom vertikalom i ulazni prostor u PRIZEMLJU 1.

-7- klasa: 361-08/05-01/00308

Uz zahtjev je priložen:

- građevna dozvola klasa: UP/I 361-03/03-01/00079 od 20.08.2003.g.
- izmjenu i dopunu građevne dozvole klasa: UP/I 361-03/04-01/00059 od 18.10.2004.g.
- izmjenu i dopunu građevne dozvole klasa: UP/I 361-03/04-01/00014 od 14.05.2004.g.
- priručnik katastarskog plana izdan od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, klasa: 935-06/05-01/2926 od 28.07.2005.g.
- elaborat etažiranja od "PIS" t.d 18/2005 koji je izradio ovlašten inženjer građevinarstva SANJA DUKAN REBLO, dipl.ing.građ. potpisao direktor ZELJKO BILIĆ, dipl.ing.stroj. u Splitu, lipanj 2005.g. i predstavlja sahranjeni dio ove potvrde.

a nije priloženo:

- uporabna dozvola

3. Ova potvrda izdaje se u svrhu uspostave etažnog vlasništva o činjenicama o kojima se ne vodi službena evidencija već se primjenom odredbe članka 172. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj utvrđena na temelju provedenog postupka terenu i uvidom u priloženu dokumentaciju.

Pristojbe u iznosu od 50,00 kuna po tar.br. 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96) naplaćena je poništena.



VODITELJ ODSJEKA

[Signature]

an Knežević, dipl.inž.arch

Pripremio
[Signature]
PETAR BRITVIĆ

DOSTAVITI:

1. "PIS" OD SPLIT
Split, Sedam kasetela b.b.
2. Evidencija - ovdje
3. Arhiva - ovdje



Split, 25. II. 2019. godine

St-292/2017

Stečajni upravitelj**ANTE GABELICA****Ruđera Boškovića 7
21000 Split****Dužnik:**

Stečajna masa iza društva TREĆI ELEMENT d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Ruđera Boškovića 7, OIB 80220794641

Izlučni vjerovnik:

Davor Sekula iz Splita, Velebitska 114, OIB 94939952453, zastupan po punomoćniku Borisu Ivančiću, odvjetniku u Splitu, Dražanac 3A

PODNEŠAK IZLUČNOG VJEROVNKA

U rubriciranom stečajnom postupku, rješenjem suda od 30. III. 2017. godine određeno je kako će se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, koje se vode za K.O. Split, glede nekretnina među kojima su i posebni dijelovi nekretnine sljedećih oznaka:

- posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 46/11, Zk. ul. 21664, K.O. Split, Suvlasnički dio: 33/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-94), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br. 37, na II. (drugom) katu, ulaz III, neto površine 33,00 m², orijentacije sjever-istok-svijetlo crvena, a sastoji se od ulaznog prostora, hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i balkona, anagrafske oznake Velebitska 114
- posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 46/11, Zk. ul. 21664, K.O. Split, Suvlasnički dio: 15/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 33, neto površine 15,00 m², orijentacije jug - ciklama roza, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114,

upisati zabilježba nastavka postupka radi naknadne diobe kao stečajne mase pod nazivom „Stečajna masa iza TREĆI ELEMENT, d.o.o., u stečaju“, i upis stečajnog upravitelja Ante Gabelice.

Isto tako, u izvješću stečajnog upravitelja Ante Gabelice za ispitno i izvještajno ročište, od 21. VI. 2017. godine, navedena dva posebna dijela nekretnine su uvrštena u imovinu koja čini stečajnu masu.

Međutim, vlasnik tih dvaju posebnih dijelova nekretnine nije društvo TREĆI ELEMENT d.o.o., već niže potpisani izlučni vjerovnik.

Naime, niže potpisani izlučni vjerovnik predmetne nekretnine posjeduje već više od 10 godina, od početka 2008. godine. Temelj posjeda bio je, prvo, Preliminarni ugovor o kupoprodaji stana-apartmana, sklopljen između investitora predmetne stambene zgrade, trgovačkog društva PIS d.d., kao prodavatelja, i izlučnog vjerovnika kao kupca, dana 29. XII. 2003. godine, te Preliminarni ugovor o kupoprodaji parking mjesta, sklopljen između istih stranaka, također dana 29. XII. 2003. godine.

Nakon toga sklopljen je i Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, od dana 14. IV. 2011. godine, između trgovačkih društava TREĆI ELEMENT d.o.o. i PIS d.d., s jedne strane, kao prodavatelja, i izlučnog vjerovnika, s druge strane, kao kupca, ovjeren u potpisu dana 15. IV. 2011. godine od strane Javnog bilježnika Ilije Šarića, pod poslovnim brojem OV-3575/11, koji Ugovor se izričito referira na gore spomenute Preliminarne ugovore. Isto tako, dana 15. IV. 2011. godine spomenuta društva PIS d.d. i TREĆI ELEMENT d.o.o. su izdali izlučnom vjerovniku tabularnu izjavu, ovjerenu u potpisu dana 21. IV. 2011. godine od strane Javnog bilježnika Ilije Šarića, pod poslovnim brojem OV-3803/11, kojom tabularnom izjavom su potvrdili kako je izlučni vjerovnik ispunio sve obveze iz ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Navedeni ugovori u cijelosti su izvršeni, izlučni vjerovnik je isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, te je ušao u miran posjed predmetnog stana i parking mjesta, još početkom 2008. godine, od kada je izlučni vjerovnik u mirnom posjedu predmetnih nekretnina.

Dokaz:

- Preliminarni ugovori o kupoprodaji
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina

Trgovačko društvo PIS d.d. je, temeljem Građevinske dozvole od 20. VIII. 2003. godine, izdane od strane Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, građevinstvo i imovinsko pravne poslove, pod poslovnim brojem KLASA: UO/1361-03/03-01/00079, URBROJ: 2181-05-02-00-03-02, s kasnijim izmjenama, investitor građevine na predjelu Trstenik - Radoševac u Splitu, koja dozvola se odnosi na građevinske čestice sudske oznake čest. zem. 46/11 površine 2392 m², čest. zem. 50/3 površine 259 m², čest. zem. 9938/11 površine 86 m², čest. zem. 48/4 površine 27 m², čest. zem. 48/5 površine 7 m², te čest. zem. 46/12 površine 22 m², sve K.O. Split, koje ukupno imaju površinu 2793 m².

Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za prostorno uređenje, izdao je Rješenje o izvedenom stanju (Uporabnu dozvolu) dana 8. III. 2013. godine, pod poslovnim brojem KLASA: UI/I 361-03/12-04/00207, URBROJ: 2181-01-03-03/09-13-006, koja je stekla svojstvo pravomoćnosti dana 27. III. 2013. godine, kojom se ozakonjuje zahtjevena, završena, slobodnostojeća, stambeno poslovna građevina sa tri ulaza, sagrađena na česticama označenim kao 46/11 i 50/3, K.O. Split, anagrafske oznake 114, 116 i 118.

Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, dana 5. IX. 2005. godine izdao je, pod poslovnim brojem KLASA: 361-08/05-01/00308, URBROJ: 2181-05-02-00-05-04, Potvrdu o samostalnim uporabnim cjelinama u stambeno poslovnoj višekatnoj zgradi, zatim dana 7. VI. 2013. godine, pod poslovnim brojem KLASA: 361-08/13-01/00082, URBROJ: 2181/01-03-03/19-13-003 ispravljenu Potvrdu o samostalnim uporabnim cjelinama u višekatnoj stambeno poslovnoj zgradi, prema kojoj je zgrada uplanjena na dvije čest. zem., i to 46/11 i 50/3, K.O. Split, a naposljetku je isto tijelo dana 20. V. 2014. godine izdalo, pod poslovnim brojem KLASA: 361-08/14-01/00093, URBROJ: 2181-01-03-02/03-14-0003, konačnu potvrdu o samostalnim uporabnim cjelinama u stambeno poslovnoj višekatnoj

građevini Radoševac izgrađenoj na k.čest.zem. 10086/3, K.O. Split, koja odgovara sudskoj čest. zem. 46/11 K.O. Split, anagrafske oznake Velebitska 114, 116 i 118, koje etažiranje je izvršeno temeljem Elaborata etažiranja T.D. 111/2013 - E izrađenom od strane ovlaštenog arhitekta Darka Radovića.

Na temelju pravomoćnog rješenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Odjela za katastar nekretnina Split, KLASA: UI/I932/07/14-02/152, UBROJ: 541-06-02/4-2 od 12. V. 2014. godine, čest. zem. 50/3, K.O. Split, pripojena je čest. zem. 46/11 K.O. Split, te je formirana nova zemljišna čestica ukupne površine 2651 m², na kojoj je sagrađena zgrada mješovite uporabe Velebitska 114, 116 i 118 na površini od 1306 m² i dvorište površine 1345 m².

Prema tome, stan i garažno mjesto, u vlasništvu izlučnog vjerovnika, koji su u gore spomenutoj Tabularnoj izjavi označeni kao "Stan br. 10" i "Parking mjesto br. 7", predstavljaju isti stan koji sada po gore spomenutoj konačnoj Potvrdi o uspostavi samostalnih uporabnih cjelina od 29. V. 2014. godine u naravi ima oznaku stan br. 37, na II. (drugom) katu, ulaz III, neto površine 33,00 m², orijentacije sjever-istok-svijetlo crvena, a sastoji se od ulaznog prostora, hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i balkona, anagrafske oznake Velebitska 114, 94. Suvlasnički dio: 33/4414, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-94), te isto garažno parking mjesto koje sada po gore spomenutoj konačnoj Potvrdi o uspostavi samostalnih uporabnih cjelina od 29. V. 2014. godine u naravi ima oznaku garažno mjesto br. 33, neto površine 15,00 m², orijentacije jug - ciklama roza, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114, 79. Suvlasnički dio: 15/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79).

Dokaz:

- Pribava i pregled cjelokupnog predmeta Zemljišnoknjižnog odjela za čest. zem. 46/11, Zk. Ul. 21664 K.O. Split, kojem prileži Elaborat etažiranja
- Potvrda o utvrđivanju samostalnih uporabnih cjelina od 29. V. 2014. godine

Pojašnjenja radi, u konkretnoj situaciji, kronologija događaja vezana uz predmetnu stambenu zgradu je sljedeća.

Dana 21. VI. 2002. godine između Marije Rickijević i Mirjane Mansell, kao prodavateljica, i PODUZEĆA ZA IZGRADNJU d.d. Split (prednik društva PIS d.d.), sklopljen je Ugovor o kupoprodaji kojeg je predmet čest. zem. 50/2, Zk. Ul. 4919, K.O. Split

Dana 27. I. 2004. godine iste ugovorne stranke sklopile su Aneks gore spomenutom kupoprodajnom ugovoru, te je istim, obzirom da je u međuvremenu došlo do cijepanja zemljišnoknjižne čestice 50/2 u podčestice, reguliran predmet kupoprodaje i to u vidu čest. zem. 50/2 i 50/3, obje K.O. Split

Gore navedeni ugovor u cijelosti je materijaliziran i izvršen, o čemu svjedoče ovjerene izjave prodavateljica Mirjane Mansell i Marije Rickijević, iz kojih je razvidno da su iste u cijelosti isplaćene po predmetnom ugovoru.

PIS d.d. je, nakon toga, na čest. zem. 46/11, 46/12, 48/4, 50/3 i 48/5, sve K.O. Split, sagrađio stambeno poslovnu višekatnu građevinu "Radoševac", nakon čega su stanovi u toj zgradi prodani, između ostalog i tuženiku, koji je svoj stan uredno platio, te su kupci u razdoblju od 2006. do 2008. godine ušli u posjed pojedinih stanova i garažnih mjesta. Međutim, kupci se nisu imali mogućnost uknjižiti kao vlasnici svojih stanova i garažnih mjesta, zbog toga što još nije bilo provedeno etažiranje predmetne zgrade, kako je i vidljivo iz gore spomenute dokumentacije koja se dostavlja u privitku ovog podneska,

Nakon toga, dana 7. I. 2013. godine, Marija Rickijević i Mirjana Mansell, zastupane po društvu TREĆI ELEMENT d.o.o. Split, sklopile su sa Kristijanom Krčekom Ugovor o kupoprodaji nekretnina, kojeg su predmet nekretnine označene kao čest. zem. 50/2 i čest. zem. 50/3, K.O. Split - dakle, iste nekretnine koje su one već otuđile društvu PODUZEĆE ZA IZGRADNJU d.d. ugovorom od 21. VI. 2002. godine, koji je u cijelosti materijaliziran i izvršen.

Ugovor koji su Marija Rickijević i Mirjana Mansell sklopile sa Kristijanom Krčekom fiktivan je, nikada nije izvršen niti materijaliziran, a po istom Kristijan Krček nikada nije prodavateljicama isplatio kupoprodajnu cijenu niti je stupio u posjed iste. Navedeni Ugovor rezultat je ponašanja Voje Vujevića koji je nastupio kao punomoćnik prodavateljica. Naime, prodavateljice Marija Rickijević i Mirjana Mansell su društvu TREĆI ELEMENT d.o.o. Split izdale punomoć u svrhu "uređenja zgrade stanja", a nikako da to društvo u njihovo ime proda nešto što je odavno prodano. Dakle, predmetna zgrada izgrađena je godinama prije nego što je Kristijan Krček sklopio fiktivan ugovor od dana 7. I. 2013. godine, kojim je kupio čest. zem. 50/3, K.O. Split, površine 259 m², Zk. Ul. 18775. Temeljem tog ugovora on se uknjižio na 390/4144 suvlasničkih udjela svih stanova u predmetnoj zgradi.

U konkretnoj situaciji radi se o simuliranom ugovoru, u smislu odredbe čl. 66. Zakona o obveznim odnosima. Prividan ugovor nema učinka među ugovornim stranakama. Da se radi o prividnom ugovoru, jasno je iz svih okolnosti, a posebno iz iskaza Marije Rickijević kojeg je dala u postupku koji se, pred Općinskim sudom u Split, vodi pod poslovnim brojem Pst-248/15, iz kojeg je razvidno da niti je postojala volja stranaka za sklapanjem ugovora, niti su se stranke usuglasile o bitnim sastojcima ugovora, po istom ugovoru nikada ništa nije isplaćeno, nije plaćen porez, niti je išta predano u posjed. Simulirani ugovor o kupoprodaji ne proizvodi pravne učinke bez obzira što je došlo do uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi (Vrhovni sud u predmetu pod poslovnim brojem Rev-x-865/12). Da se radi o simuliranom ugovoru, odnosno, da Kristijan Krček nikada nije imao u suvlasništvu nikakvu nekretninu u Splitu, te da istu nikada nikome nije ni prodao, vidljivo je i iz njegovog iskaza koji je dao u postupku Općinskog suda u Splitu, pod poslovnim brojem P-10588/15.

Nakon toga, Kristijan Krček sklapa, s Vjekom Bošnjakom, dana 29. II. 2016. godine, Ugovor o kupoprodaji, kojim prodaje "svoje" suvlasničke udjele čest. zem. 46/11, Zk. Ul. 21664, K.O. Split. Naravno, i ovaj ugovor u cijelosti je fiktivan, te usmjeren samo na daljnju štetu stvarnih kupaca stanova i garažnih parking mjesta u predmetnoj zgradi. Ni po ovom ugovoru Kristijanu Krčeku nije ništa isplaćeno, a da je ugovor simuliran također je vidljivo iz njegovog iskaza danog u postupku koji se pred ovim sudom vodi pod poslovnim brojem P-10588/15, od dana 18. XII. 2017. godine.

Nakon toga, između spomenutog Vjeka Bošnjaka i društva TREĆI ELEMENT d.o.o., zastupanog po Stevanu Mariću, dana 4. III. 2016. godine sklopljen je Ugovor o diobi suvlasničke zajednice, po kojemu su svi stanovi koji nisu bili opterećeni knjižnim teretima pripali u vlasništvo Vjeka Bošnjaka, a oni stanovi na kojima su postojali upisani tereti pripali su u vlasništvo društva TREĆI ELEMENT d.o.o. Stranke tog ugovora u sklapanju istoga nije spriječila ni činjenica što je u trenutku sklapanja tog ugovora račun društva TREĆI ELEMENT d.o.o. bio u blokadi duže od tri godine, pa su tim ugovorom oštećeni i vjerovnici tog društva. Radi navedenog, isti ugovor je, kao što Vam je, naravno, poznato, predmetom pobijanja u postupcima koji se, pred Trgovačkim sudom u Splitu, vode pod poslovnim brojevima P-5367/18 i P-5366/18.

Nakon toga, kao posljednji dio gore opisanog pothvata Kristijana Krčeka, Stevana Marića, Vjeka Bošnjaka i tužiteljice, Vjeko Bošnjak je, sa Asjom Zlatović, sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina, i to upravo stanova koji su mu pripali po Ugovoru o diobi suvlasničke zajednice od 4. III. 2016. godine, iako je gosoda Zlatović, naravno, znala da ti stanovi i garažna mjesta niti su bili vlasništvo Vjeka Bošnjaka, niti su bili u njegovom posjedu.

Radi gore opisanog postupanja, protiv Asje Zlatović, Stevana Marića, Vjeke Bošnjaka i Kristijana Krčeka podnesena je kaznena prijava kod Općinskog državnog odvjetništva u Splitu,

Dokaz:

- Ugovor o kuporodaji sklopljen između Marije Rickijević i Mirjane Mansell kao prodavateljica i PIS d.d., kao kupca
- Aneks tog Ugovora
- Iskaz Marije Rickijević u postupku Općinskog suda u Splitu Pst-248/15
- Iskaz Kristijana Krčeka u postupku Općinskog suda u Splitu P-10588/15
- Uvid u spise Općinskog suda u Splitu, pod poslovnim brojem Pst-248/15 i P-10588/15
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina između Marije Rickijević i Mirjane Mansell kao prodavateljica te Kristijana Krčeka, kao kupca
- Specijalna punomoć Marije Rickijević i Mirjane Mansell
- Ugovor o kupoprodaji između Kristijana Krčeka i Vjeke Bošnjaka
- Ugovor o diobi suvlasničke zajednice između Vjeke Bošnjaka i društva TREĆI ELEMENT d.o.o.
- Pribava i pregled spisa ODO Split formiranog povodom kaznene prijave protiv tužiteljice
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina između Vjeke Bošnjaka i Asje Zlatović
- Povijesni zk izvadak za predmetne nekretnine

Zbog svega navedenog, niže potpisani izlučni vjerovnik je, pred Općinskim sudom u Splitu, pokrenuo postupak protiv spomenute gospođe Asje Zlatović (koja je trenutno upisana kao vlasnik navedenih samostalnih uporabnih cjelina), i to protutužbom, podnesenom u postupku koji se, pred Općinskim sudom u Splitu, vodi pod poslovnim brojem Ps-71/18, pokrenutim po njezinoj tužbi, kojom ona zahtijeva iseljenje dolje potpisanog izlučnog vjerovnika iz predmetnih posebnih dijelova nekretnine!

Dokaz:

- Protutužba

Sukladno svemu navedenom, predlaže se izdvajanje iz stečajne mase iza društva TREĆI ELEMENT d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Ruđera Boškovića 7, OIB 80220794641, posebnih dijelova nekretnina:

- posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 46/11, Zk. ul. 21664, K.O. Split, Suvlasnički dio: 33/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-94), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br. 37, na II. (drugom) katu, ulaz III, neto površine 33,00 m², orijentacije sjever-istok-svijetlo crvena, a sastoji se od ulaznog prostora, hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, sobe i balkona, anagrafske oznake Velebitska 114
- posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 46/11, Zk. ul. 21664, K.O. Split, Suvlasnički dio: 15/4414 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 33, neto površine 15,00 m², orijentacije jug - ciklama roza, u podrumu, ulaz III, anagrafske oznake Velebitska 114.

Izlučni vjerovnik