

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju
Split, Poljička cesta 20B,
Broj spisa: 1.St-159/2014.
OIB: 75237018400
Zastupan po st. upraviteljici Meri Šitić

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
N/p stečajnog suca Velimira Vukovića

PREDMET: Izvješće stečajne upraviteljice o stanju stečajne mase stečajnog dužnika u odnosu na nekretnine koje se iskazuju u vlasništvu istog te stanju sudskih postupaka- parničnih, ovršnih, zemljišnoknjižnih i dr.

Ad.1.

I. Nekretnine:

1. Udio prava građenja: 43/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br. 29, na III. katu, koji se sastoji od ulaza, kupaoalice, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 37,00 m² te kao pripatka drvarnice br.29, u podrumu 4, ukupne površine 5,48 m², sveukupne površine 42,48 m².

-iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C.

Napomena: Pred Trgovačkim sudom u Splitu u postupku P 502/2016 dana 16.12.2016 godine zaključena je Sudska nagodba kojom je Berica d.o.o.o. utvrđen vlasnikom predmetne nekretnine, međutim iz zk izvodka je razvidno da nije zatražio upis prava vlasništva na svoje ime

2. Udio prava građenja: 277/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br. 31, na III. i IV. katu, koji se sastoji od ulaza, međupodesta, WC-a, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, hodnika, četiri sobe, dvije kupaoalice, ukupne površine 133,83 m² te kao pripatka galerije, terase, žardinjere, lođe te drvarnice br. 31, u podrumu 4, ukupne površine 142,51 m², sveukupne površine 276,34 m².

-na vlastovnici B pod Z 40879/2023 zabilježen je spor pokrenut pred Trgovačkim sudom u Splitu radi utvrđenja prava vlasništva nad predmetnoj nekretnini pod brojem P 499/2023 5.10.2023. između tužitelj Crnčević Eda i tuženika –stečajnog dužnika, tuženik je dao odgovor na tužbu, pripremno ročište održano 20.02.2024. godine koje je odgođeno, a novo nije zakazano.

3. Udio prava građenja: 81/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br. 44, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, pretprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,05 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 45, u podrumu 4, ukupne površine 12,47 m², sveukupne površine 80,52 m².

-iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C,

-na teretovnici C pod Z 7995/12 zasnovano je založno pravo u korist Đonlić Dujo iz Voštana na iznos od 126.672,00 EUR-a-ovršni postupak nije pokrenut.

4. Udio prava građenja. 80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO(E-609) dijela zgrade sagrađeno na pravu građenja na čes.zem. 820/1 „Firule - Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana br.57, na VI. katu, koji se sastoji od ulaza, pretprostora, dvije sobe, kupaoalice, WC-a,

blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 65,04m² te kao pripatka lođe te drvarnice br.60, u podrumu 3, ukupne površine 14,81m², sveukupne površine 79,85m².

- Iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i teret na listu C,
- pod Z5987/13 predbilježeno je pravo zaloge kao prethodna mjera u korist SCULPTOR d.o.o. Split za iznos od 1.723.017,65kn.

5. Udio prava građenja: 57/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 6 A, u podrumu 2, ukupne površine 56,39 m².

- zabilježena tužba pod Z 45986/18, pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja,
- zabilježena tužba pod Z 9615/20 pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja
- u naravi prodajni prostor 6 A u podrumu 2. predstavlja kotlovnicu zgrade.

6. Udio prava građenja: 112/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-112) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 37, u prizemlju, ukupne površine 111,54 m².

- iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C,
- Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju kao tužitelj dana 23.05.2023. godine pred Trgovačkim sudom u Splitu podnio je tužbu protiv MONT-KOMERC d.o.o. i OTP BANKA d.d. Split radi utvrđenja djelomično ništetnim ugovorom o dugoročnom kreditu te predao predmetnu tužbu na zabilježbu istoga dana, koja se još uvijek vodi pod aktivne plombe Z-24362/2023.
- Detaljno obrazloženje razloga podnošenja predmetne tužbe i tužbenog zahtjeva opisano je u točki 28. Izvješća o radnjama odvjetničkog ureda od 22.09.2022. do 30.06.2023. godine.
- Tuženici su dali odgovore na tužbe, pripremno ročište održano je 08.04.2024. godine te nakon dužeg raspravljanja u postupku otvorenog pravosuđenja odgođeno za 16.09.2024. godine do kada je otvorena mogućnost sporazumnog rješenja spora.

7. Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 38, u prizemlju, ukupne površine 34,24 m².

- iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C,
- pod Z 3034/13 na vlastovnici B zabilježena je ovrha temeljem prava zaloge upisanog u listu C pod Z 13849/05 na iznos od 634,036,14 kn, ovršni postupak vođen pod OVR 638/13, te OVR 4474/16 pred Općinskim sudom u Splitu, a 2023. godine ustupljen je na rješavanje Trgovačkom sudu u Splitu na broj stečajnog postupka St 159/14.

8. Udio prava građenja: 68/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-137) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 62, u prizemlju, ukupne površine 67,41 m².

- iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C,
- Općinski sud u Splitu; PST-346/2011 ; tužba radi predaje u posjed 23.7.2013.g. prvostupanjska presuda, usvojen tužbeni zahtjev, podredno predaja poslovnog prostora br. 62 u vlasništvo. Novi broj predmeta: P 6228/16-10.03.023. godine Rješenjem pozvana nasljednica tužitelj Rosana Leke-Marina Leko da preuzme ovaj parnični postupak, budući je tužitelj preminuo.

9. Udio prava građenja: 60/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 63, u prizemlju, ukupne površine 59,95 m².

- iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i teretina listu C,

-pod Z 5987/13 predbilježeno je pravo zaloge kao prethodna mjera u korist SCULPTOR d.o.o. Split za iznos od 1.723.017,65 kn.

10. Udio prava građenja: 35/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-147) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 3, na I. katu, ukupne površine 34,80 m².

-iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C,

-pod brojem Z 1063/14 zabilježena je ovrha Općinskog suda u Splitu od 20.10.2014. pod brojem OVR 3871/14, naknadno dobiva broj OVR 3894/17, nakon otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom i preuzimanja postupak se vodio pod brojem OVR 3628/21 da bi ponovno dobio broj OVR 2477/22 u kojem postupku je provedeno dopunsko vještačenje po vještaku građevinske struke koncem 2023. godine, 4.1.2024. godine ovrhovoditelj je požurnicom tražio zakazivanje ročišta koje do dana pisanja ovog izvješća nije zakazano.

11. Udio prava građenja: 40/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-149) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 5, na I. katu, ukupne površine 40,18 m².

-iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C.

12. Udio prava građenja: 29/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-153) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 9, na I. katu, ukupne površine 29,09 m².

-iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C

-tužbe zabilježene pod Z 45986/18 i Z 9615/20 su pravomoćno izgubljene (tužitelj bio Gold stars j.d.o.o. Split)

13. Udio prava građenja: 72/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 12, na I. katu, ukupne površine 71,60 m².

-iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C

-tužbe zabilježene pod Z 45986/18 i Z 9615/20 su pravomoćno izgubljene (tužitelj bio Gold stars j.d. o.o. Split)

Napomena: pod Z 37845/20 zabilježena je dosuda Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 1.St-159/2014-725 od 23.11.2020. u korist kupca Mile Sorića iz Segeta Donjeg, kojim rješenjem do dana pisanja ovog izvješća kupac nije upisan kao nositelj prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, stoga se ona samo formalno vodi na ime stečajnog dužnika.

14. Udio prava građenja: 171/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m².

-iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C

-Tužitelj Alen Monas je pod Z 42400/21 zabilježio spor koji je pokrenuo pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P 728/2020 protiv tuženika, ovog stečajnog dužnika radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnom uredskom prostoru, koji spor je pravomoćno izgubio te mu je od strane Vrhovnog suda RH odbačen i zahtjev za dopuštenje revizije.

15. Udio prava građenja: 231/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule -Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom

uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, koji se sastoji od hodnika, šest kancelarija, sobe za sastanke, prostora tajnice, sanitarnog čvora, čajne kuhinje, ukupne površine 170,84 m² te kao pripatka terase ukupne površine 60,20 m², sveukupne površine 231,04 m².

-iz priloženog ZK izvotka vidljive su zabilježbe na listu B i tereti na listu C

-tužbe zabilježene pod Z 45986/18 i Z 9615/20 su pravomoćno izgubljene (tužitelj bio Gold stars j.d.o.o. Split)

-pod Z 5134/21 na teretnom listu C dana 11.02.2021. upisana je uknjižba-ustupanje založnog prava temeljem Ugovora o cesiji od 6.11.2020. godine poslovnim brojem Z 7508/07 s imena dotadašnjeg založnog vjerovnika u korist:Kegalj Ivan iz Splita, OIB: 51332692930.

Pred Trgovačkim sudom u Splitu tužitelj Marijan Kegalj podnio je tužbu radi utvrđenja prava vlasništva predmetnog uredskog prostora protiv tuženika Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, obrazloženje tijeka postupka i petitu tužbenog zahtjeva kao i prvostupanjska presuda kojom je tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan detaljno su opisani i obrazloženi u točki 14. Izvješća o radnjama odvjetničkog ureda od 22.09.2022. do 30.06.2023. godine, te se radi nepotrebnog ponavljanja upućuje na isto. Predmet je po žalbi tužitelja, na koju žalbu je tuženik dao odgovor na rješavanju pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Pž 2381/2023.

Privitci:

- 1. Izvješće odvjetnice Jadranke Meštrović o radnjama sukladno Ugovoru o zastupanju i nagradi za period od 01.07.2023. do 28.05.2024.**
- 2. Izvještaj o prometu na žiro računu**

Stečajna upraviteljica