

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

Dubrovnik, 22. veljače 2024.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
posl. br. 11.St-81/2020

Predmet: Ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika,
prijedlog , dostavlja se

Rješenjem stečajne sutkinje posl.br. St-81/2020-88 od 03.11.2021. određena je prodaja nekretnina ovog stečajnog dužnika označenih kao:

- a. 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
- b. 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
- c. 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
- d. 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. 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

- f. 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
- g. 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
- h. 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
- i. 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
- j. 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
- k. 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
- l. 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

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 8/a), za cijelo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

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

Naprijed navedeno rješenje o prodaji pravomoćno je u odnosu na ukupno 11 (jedanaest) etaža nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, dok je jedna etaža tj. 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 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 (u odnosu na ovaj suvlasnički dio Karlovačka banka d.d. vodi ovršni postupak kod Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr-753/2023).

„Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine poslovni objekt” izradio je Roko Mijanović, sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo iz društva Agencija Mijanović d.o.o., Split, u prosincu 2018. Nekretnina - zgrada s ukupno 12 (dvanaest) etaža navedene površine 1.810,33 m² procjenjena je na iznos 871.896,92 € odnosno 481,62 € za jedan m².

U navedenom elaboratu je za 12. suvlasnički dio koji je povezan s poslovnim prostorom broj 12 navedena površina 257,70 m². Radi se o grešci budući da površina poslovnog prostora broj 12 ne iznosi 257,70 m² već 257,90 m² kako je navedeno u zemljišnim knjigama i u rješenju o prodaji.

Nastavno na navedeno ukupna površina zgrade iznosi 1.810,53 m² a ne kako je u procjeni navedeno 1.810,33 m². Ovo bi značilo i promjenu procjene vrijednosti svih etaža sa 871.896,92 € na 871.987,46 € ($1.810,53 \times 481,62 = 871.987,46$).

6. suvlasnički dio kojeg je vlasnik Marko Božić sveukupno je neto korisne površine 1.048,40 m², a sastoji se od poslovnog prostora broj 6 površine 21,90 m² i i pripatka-terase površine 1.026,50 m² na koju se primjenjuje koeficijent izračuna od 0,25 čime dobijamo njenu površinu od 256,63 m² ($1.048,40 \times 0,25 = 256,63 + 21,90 = 278,53$ m²) koja je površina od 278,53 m² i navedena u procjembenom elaboratu za 6. suvlasnički dio.

Budući da 6. suvlasnički dio (E-6) površine 278,53 m² nije dio stečajne mase ovog stečajnog dužnika i nije predmet ove prodaje njegovu je površinu potrebno oduzeti od ukupne površine svih 12 (dvanaest) etaža ($1.810,53 - 278,53 = 1.532$ m² što je površina preostalih 11 etaža u vlasništvu ovog stečajnog dužnika).

Vrijednost ovog 6. suvlasničkog dijela iznosi 134.145,62 € ($278,53 \text{ m}^2 \times 481,62 \text{ €} = 134.145,62 \text{ €}$).

Po ovom izračunu vrijednost svih 11 (jedanaest) etaža zgrade u vlasništvu ovog stečajnog dužnika iznosi 737.841,84 € ($1.532 \text{ m}^2 \times 481,62 \text{ €} = 737.841,84 \text{ €}$).

Dostavlja se prijedlog i zamolba stečajnoj sutkinji da odredi ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti predmetne imovine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj
Dragan Josip Knežević, dipl.iur.