

---

*Posl.br. St-651/2017**(sudac: Ivan Čulić)***TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**21000 Split**

**Stečajni dužnik:** **BRA-MA Kreditna unija u stečaju**, OIB: 96497966580, Put Firula 53, Split, zastupano po stečajnom upravitelju Stjepanu Loviću, a on po punomoćniku Mariu Borasu, odvjetniku u Splitu, Mažuranićevo šetalište br. 2

## PRIJEDLOG

*radi preuzimanja posjeda**temeljem čl. 216. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 – dalje u tekstu: SZ)**punomoć + prilozi kao u tekstu*

---

**I/** Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u:

- Z.U. 3260, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/1, u naravi dvorišta u površini 350 m<sup>2</sup> i kuća u površini 120 m<sup>2</sup>, i to:
  - 1. Suvlasnički dio: 5450/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)  
dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom POMOĆNOG PROSTORA - drvarnica broj 4-položen u podrumu, ukupne korisne površine 54,50 m<sup>2</sup>;
  - 2. Suvlasnički dio: 7590/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)  
dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom stana br. 1 A, položen u prizemlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m<sup>2</sup>, te sporednih dijelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 1 položene u podrumu zgrade, korisne površine 7,90 m<sup>2</sup>;
  - 4. Suvlasnički dio: 7590/28220 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)  
dijela kat. čest. 2727/1 povezano s vlasništvom stana br. 3 A, položen u potkrovlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m<sup>2</sup>, te sporednih djelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 5,70 m<sup>2</sup>,  
sve nekretnine anagrafskih oznaka Javorska 20, Kaštel Štafilić, **za cijelo.**
- Z.U. 3258, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/3, u naravi dvorišta u površini 181 m<sup>2</sup> i kuća u površini 162 m<sup>2</sup>, i to:
  - 1. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

- dijela kat. čest. 2727/3 povezane s vlasništvom GARAŽE br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m<sup>2</sup>;
- 2. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)  
dijela kat. čest. 2727/3 povezane s vlasništvom GARAŽE br. 2, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m<sup>2</sup>;
  - 4. Suvlasnički dio: 5430/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)  
dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u prizemlju zgrade, označe kao STAN 2 C, koji se sastoji od dvije sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice i predprostora, ukupne korisne površine 54,30 m<sup>2</sup> te sporednih djelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 6,50 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 2, položen u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m<sup>2</sup>;
  - 5. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)  
dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u prvom katu zgrade, označen kao STAN 3 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i predprostora, ukupne korisne površine 112,50 m<sup>2</sup> te sporednih djelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m<sup>2</sup>;
  - 6. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)  
dijela kat. čest. 2727/3 povezan s vlasništvom stana u potkrovlju zgrade, označe kao STAN 4 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i dva predprostora, i ostave, ukupne korisne površine 112,50 m<sup>2</sup>, te sporednih djelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 13,40 m<sup>2</sup> i drvarnice br. 4, položen u podrumu zgrade, korisne površine 4,00 m<sup>2</sup>,  
sve nekretnine anagrafskih oznaka Javorska 24, Kaštel Štafilić, **za cijelo.**
- Z.U. 3259, K.O. Kaštel Štafilić – Novo, čest. zem. 2727/2, u naravi dvorišta u površini 181 m<sup>2</sup> i kuća u površini 162 m<sup>2</sup>, i to:
    - Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)  
dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom GARAŽE br.1, položene u podrumu ukupne korisne površine 20,50m<sup>2</sup>
    - 2. Suvlasnički dio: 2050/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)  
dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom GARAŽE br.2, položene u podrumu ukupne korisne površine 20,50m<sup>2</sup>
    - 5. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)  
dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom stana br.3B, položen na prvom katu zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50m<sup>2</sup>, te sporednih djelova stana i to lođa, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90m<sup>2</sup> i drvarnice br.3, položene u podrumu zgrade, površine 4,40m<sup>2</sup>
    - 6. Suvlasnički dio: 11250/37830 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)  
dijela kat. čest. 2727/2 povezano s vlasništvom stana br.4B, položen u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50m<sup>2</sup>, te sporednih djelova stana i to lođa, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90m<sup>2</sup> i drvarnice br.4, položene u podrumu zgrade, površine 4,00m<sup>2</sup>,  
sve nekretnine anagrafske oznake Javorska 22, Kaštel Štefilić, **za cijelo.**

sve pobrojane nekretnine dalje u tekstu skupno označene kao ***Nekretnine.***

***Dokaz: pregled zemljišnoknjižnog izvotka za nekretnine u Z.U. 3260, 3258 i 3259, sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo***

**II/** Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju stanove te druge samostalne uporabne cjeline (drvarnice, garaže itd.), a koje je predlagatelj stekao temeljem raznih Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine zaključenih s **Ivanom Tešijom, Zagorski put b.b., Kaštel Stari, OIB: 37047909341, kao dužnikom**, društvom IMMINEO d.o.o. za trgovinu i usluge iz Kaštel Starog, Zagorski Put 0, OIB: 28901394800, kao fiducijarnim dužnikom (koje društvo je izbrisano iz registra Trgovačkog suda u Splitu dana 01.12.2014 rješenjem Tt-13/3867-16) te Marinom Tešijom rođ. Milanović kao sudionikom.

**III/** Za istaknuti je da predlagatelj nije u posjedu predmetnih nekretnina iz razloga što je prijašnji vlasnik, društvo IMMINEO d.o.o., brisano iz sudskog registra 2014. godine što je dovelo do toga da više nema ovlaštene osobe koja bi mogla predati posjed predmetnih nekretnina, odnosno koja bi bila dužna to učiniti. Uzgred rečeno, predlagatelj je i prije ulaska u stečaj u više navrata pokušao stupiti u kontakt sa zakonskim zastupnicima društva (među kojima je i Ivan Tešija) te s njima dogovoriti mirnu predaju posjeda nekretnina, međutim, takve su radnje ostale bez konkretnog uspjeha.

Obzirom na navedeno, stečajni upravitelj je donio odluku o potrebi stupanja u posjed navedenih nekretnina. Za taj posao ovlastio je Odvjetnički ured Maria Borasa koji je na dan 25. veljače 2019. godine dao nalog odvjetničkom vježbeniku - Lovri Andrijaševiću (u svojstvu zamjenika punomoćnika zakonskog zastupnika - Maria Borasa, odvjetnika u Splitu) da zajedno s vršiteljicom dužnosti javnog bilježnika - Snježanom Ludvajić (radi posvjedočenja činjenica), ovlaštenim geodetom – Ivanom Dunkićem (radi točne identifikacije nekretnina) te s ovlaštenim bravarom – Slavkom Stapićem (radi izmjene brava na vratima), izvrši ulazak u posjed prilikom čega je sastavljen zapisnik pod brojem OU-55/2019. U samom zapisniku o posvjedočenju činjenica radi preuzimanja nekretnina navedene su sve naprijed navedene okolnosti kao i činjenica nesporne identifikacije nekretnina.

Uredovanje iz Zapisnika od 26. veljače 2019. godine bilo je potrebno ponovno poduzeti obzirom na okolnost da se za izmjenu brava ovlašteni bravar trebao pripremiti u smislu pribave materijala i alata stoga je novo uredovanje zakazano za dan 1. ožujka 2019. godine, a o čemu je također sastavljen Zapisnik pod brojem OU-61/2019.

***Dokaz: pregled citiranih Zapisnika (OU-55/2019 i OU-61/2019)***

Navedene prigode, **Ivan Tešija** je doznao za datum uredovanja (obzirom da su svi stanari zgrade prethodno uredno obaviješteni o učinjenim i budućim radnjama) pa je tako smisleno i s namjerom čekao osobe koje su u ime predlagatelja na dan 1. ožujka 2019. godine trebale preuzeti nekretnine u posjed i u trenutku njihovog pojavljivanja velikom brzinom je dojurio s automobilom marke Mercedes, reg. oznake *ST5111L*, prema odvjetničkom vježbeniku Lovri Andrijaševiću (zamjeniku punomoćnika ZZ predlagatelja) tako da je ovaj bio prisiljen uzmaknuti tako nadolazećem automobilu, nakon čega je isti izašao iz vozila, počeo prijetiti, vrijeđati, vikati, psovati zamjeniku punomoćnika ZZ predlagatelja čime je na opisani način zasmetao pravo vlasništva (i posjeda) predlagatelja, a čime je zasigurno počinio i jedno od kaznenih djela iz domene kaznenih djela protiv osobne slobode (prijetnja, prisila itd.).

Da se u konkretnom slučaju radi baš o osobi koja je navedena u ovom prijedlogu, akteri ovog događaja saznali su tek naknadno, a o kojoj okolnosti i saznanju će (po potrebi) dati svoj iskaz u daljnjem tijeku postupka.

Uslijed postupanja Ivana Tešije, predlagatelj je pretrpio neugodnu i konfliktnu situaciju, a tim više što je prije toga na miran način u više navrata pokušao stupiti u kontakt s ovlaštenim osobama u društvu IMMINEO d.o.o. (među kojim se kao glavna osoba ističe upravo – **Ivan Tešija**) te od istih preuzeti ključeve nekretnina kako bi predlagatelj neometano stupio u posjed radi daljnje procjene te unovčenja predmetnih nekretnina.

***Dokaz: saslušanje Ivana Tešije, Zagorski put b.b., Kaštel Stari, OIB: 37047909341 (sukladno čl. 216. st. 3. SZ-a)***

Dakle, a obzirom da se predlagatelj nalazi u stečaju to je njegov zakonski zastupnik - stečajni upravitelj, osoba koja, između ostalog, ima dužnost unovčiti, odnosno naplatiti stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, a što je propisano odredbom iz čl. 216. SZ-a.

Nadalje, stavkom 3. istog članka propisano je da stečajni upravitelj može nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnog postupka, **zahtijevati od suda da naloži trećim osobama u čijem posjedu su predmeti stečajne mase, predaju tih stvari**. Nesporna je činjenica da predmetne nekretnine predstavljaju imovinu stečajnog dužnika (ovdje predlagatelja) o kojoj je stečajni upravitelj dužan te ovlašten brinuti.

**IV/** Slijedom navedenog, a obzirom da **Ivan Tešija**, Zagorski put b.b., Kaštel Stari, OIB: 37047909341, bez pravnog osnova koristi predmetne nekretnine koje su knjižno vlasništvo stečajnog dužnika i ulaze u njegovu stečajnu masu, kao i obzirom na to da navedena osoba odbija mirnu predaju posjeda nekretnina kao i svaku komunikaciju,

**to se predlaže Naslovnom sudu da temeljem čl.216. st.3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) donese rješenje kojim će naložiti Ivanu Tešiji, Zagorski put b.b., Kaštel Stari, OIB: 37047909341, da predmetne nekretnine preda u miran posjed stečajnom upravitelju.**

U Splitu, 22. siječnja 2021. godine

PREDLAGATELJ  
po punomoćniku