



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2020. 23:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

Broj zadnjeg dnevnika: Z-29600/2020

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-43129/2018 (E-173), Z-45986/2018 (E-173), Z-1549/2019 (E-173), Z-7170/2019 (E-173), Z-5576/2020 (E-173), Z-9472/2020 (E-173), Z-9615/2020 (E-173), Z-9645/2020 (E-173), Z-12384/2020 (E-173), Z-12453/2020 (E-173), Z-12627/2020 (E-173), Z-31268/2020 (E-173), Z-31390/2020 (E-173), Z-31555/2020 (E-173), Z-37007/2020 (E-173)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 173 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816				vezano na

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04 Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
173.	Udio prava građenja: 9587/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-173) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koja se sastoji od garažnog prostora, praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješanog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m2. ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT	PODULOŽAK BR. 5073
4.3	Zaprimljeno 03.10.2013. broj Z-10161/13 Zabilježuje se postojanje Ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja od 5. svibnja 2012., sklopljenog između ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32, OIB: 75237018400 i ATRIUM PARKING d.o.o. Split, Poljička cesta 20 B, OIB: 31485057933, glede 9587/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koja se sastoji od garažnog prostora, praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješanog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m2, vlasništva Atrium Spalatum d.o.o. Split, za cijelo, s redom prvenstva od dana 17. rujna 2012. broj Z-8875/12.	ZABILJEŽBA
7.1	Zaprimljeno 01.06.2015. broj Z-6819/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Atrium Spalatum d.o.o., izjavljenog na rješenje ovog suda br. Z-7521/14 od 24. travnja 2015. godine	ZABILJEŽBA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
173.1	Zaprimljeno 27.07.2016.g. pod brojem Z-16727/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tomislava Bausa, Split, Biogradska 3, za zabilježbu spora na pravu građenja upisanom u Z.U. 15817, osnovanog na čest. zem. 820/1, temeljem tužbe broj P-521/16, zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 26. srpnja 2016. godine.	
173.2	Zaprimljeno 13.09.2018.g. pod brojem Z-33421/2018 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Tomislava Bausa, Split, Biogradska 6, izjavljen protiv rješenja ovog suda broj Z-16727/16 od 3. kolovoza 2018. godine.	na 173 (173.1)
173.3	Zaprimljeno 14.02.2017.g. pod brojem Z-5185/2017 ZABILJEŽBA, SPOR, između Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju iz Splita, Poljička cesta 20b, (OIB: 75237018400), kao tužitelja i Atrium parking d.o.o. iz Splita, Poljička cesta 20b (OIB: 31485057933), kao tuženika, radi, između ostalog, brisanja zabilježbe glede 9587/26946 dijela-garaža u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koja se sastoji od garažnog prostora, praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješčanog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m ² , knjižnog vlasništva Atrium spalatum d.o.o. za cijelo, a na temelju primjerka tužbe podnesene Trgovačkom sudu u Splitu dana 21. studenog 2016. godine pod poslovnim brojem P-752/16.	na 173 (1.1), 173 (4.3)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 173 (9587/26946)			
1.1	Pred. 2. kolovoza 2004. Z-7854/04 Na teret 9587/26946 dijela povezanog sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica, u korist:	5.000.000,00 EUR	
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod st. 1.1.		
1.4	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-7854/04 s koristi H-Abduco d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1, 1.2, 1.3
2. Na suvlasnički dio: 173 (9587/26946)			
2.1	Pred. 11. rujna 2009. Z-8581/09 Na teret 9587/26946 dijela povezanog sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice, u korist:	1.900.000,00 EUR	
2.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-8581/09 s koristi H-Abduco d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 2.1, 2.2

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. Na suvlasnički dio: 173 (9587/26946)			
3.1	Pred. 11. rujna 2009. Z-8582/09	2.600.000,00 EUR	
	Na teret 9587/26946 dijela povezanog sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, a na temelju aneksa br. 2 uz Ugovor o kreditu broj: 011-147-2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgređice, u korist:		
3.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017		na 3.1, 3.2
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-8582/09 s koristi H-Abduco d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		
5. Na suvlasnički dio: 173 (9587/26946)			
5.1	Zaprimljeno 02.11.2015. broj Z-12814/15 (Z-8468/12)		ZABILJEŽBA
	Na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Splitu, dana 03. rujna 2012. godine, pod poslovnim br. Pst-977/2012, i Rješenja Županijskog suda u Splitu, od 20. listopada 2015. godine, poslovni br. Gžzk-50/15, zabilježuje se spor između VICTA d.o.o. Split, Velebitska 123, OIB:63467075102, kao tužitelja i ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32, kao tuženika, radi utvrđenja prava služnosti, na teret 9587/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, opisanog u listu B, u korist :1669/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 7, u podrumu 2 i podruma 1, ukupne površine 1668,42 m2, upisanog u podulošku br.4983, E-83, Z.U. 15817, vlasništva Victa d.o.o. Split, za cijelo.		
5.2	Zaprimljeno 02.11.2015. broj Z-12814/15		
	Zabilježuje se da upis pod st.5. ima red prvenstva s danom 03. rujna 2012. godine, odnosno s danom zaprimanja prijedloga pod poslovnim br. Z-8468/12.		
6. Na suvlasnički dio: 173 (9587/26946)			
6.1	Zaprimljeno 13.04.2015. broj Z-4465/15		ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se odbijanje prigovora Itel d.o.o., Tehnoplast d.o.o., Atrium Spalatum d.o.o. i Com-Adria d.o.o., izjavljenih na rješenje ovog suda poslovni broj Z-5837/14 od 26. ožujka 2015. godine.		
6.2	Zaprimljeno 01.04.2016.g. pod brojem Z-4801/2016		na 6.1
	ZABILJEŽBA, ŽALBA, COM-ADRIA d.o.o. Split protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-4465/15 od 15. veljače 2016.		
7. Na suvlasnički dio: 173 (9587/26946)			
7.1	Zaprimljeno 12.03.2015. broj Z-2864/15		ZABILJEŽBA
	Povodom prijedloga zaprimljenog pri Općinskom sudu u Splitu pod posl.br. Ovr-1077/15 a temeljem čl. 84.a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 10/04, 107/07, 152/08, 55/13) zabilježuje se pokrenut postupak predlagatelja osiguranja Mesić Marka iz Splita c/a protivnika osiguranja Atrium Spalatum d.o.o. Split, radi donošenja rješenja o osiguranju tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.11.2020.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 25.11.2020. 23:17

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15816

Broj zadnjeg dnevnika: Z-32713/2017

Aktivne plombe: Z-1549/2019, Z-21369/2019, Z-12384/2020, Z-12453/2020, Z-22662/2020

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 820/1	ZEMLJIŠTE ISPOD ZGRADE, NEPLODNO, DVOR			4335	
		ZEMLJIŠTE ISPOD ZGRADE			3630	
		NEPLODNO, DVOR			705	
		UKUPNO:			4335	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 307/4335 KRALJIĆ-MIJIĆ VLASTA H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB	POTONJI VLASNIK PRETHODNI VLASNIK
3.1	ZABILJEŽBA Pred. 14. veljače 2002. Z-1230/02 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva s imena Vlasta Kraljić-Mijić na ime H-Abduco d.o.o. kao prethodnog vlasnika, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR (dvamilijunapetstopešeststisućpetsto eura) i nuzgredica, te istodobno na ime Kraljić-Mijić Vlasta, kao potonjeg vlasnika, a nakon podmirie navedene tražbine.	
1.4	Zaprimljeno pod brojem Z-8518/18 Pred. 6. 3. 2018. ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Kraljić-Mijić Vlaste iz Zagreba, Vincenta iz Kastva 6, kojim traži brisanje fiducijarnog prava vlasništva na 307/4335 dijela čest. zem. 820/1.	
2.	Suvlasnički dio: 231/4335 ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB ATRIUM SPALATUM D.O.O.	PRETHODNI VLASNIK POTONJI VLASNIK
2.1	ZABILJEŽBA Pred. 14. veljače 2002. Z-1230/02 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva s imena Atrium Spalatum d.o.o. na ime Adriatic Assets d.o.o. za usluge kao prethodnog vlasnika, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR (dvamilijunapetstopešeststisućpetsto eura) i nuzgredica, te istodobno na ime Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika, a nakon podmirie navedene tražbine.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	ZABILJEŽBA Pred. 25. svibnja 2007. Z-7507/07 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva na ime Adriatic Assets d.o. o. za usluge kao prethodnog vlasnika i na ime Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.600.000,00 EUR (dvamilijunašestotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica.	
4.1	ZABILJEŽBA Pred. 25. svibnja 2007. Z-7509/07 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva na ime Adriatic Assets d.o. o. za usluge kao prethodnog vlasnika i na ime Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.500.000,00 EUR (dvamilijunapetstotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica.	
3. Suvlasnički dio: 231/4335		
ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		PRETHODNI VLASNIK
ATRIUM SPALATUM D.O.O.		POTONJI VLASNIK
2.1	ZABILJEŽBA Pred. 14. veljače 2002. Z-1230/02. Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva s imena Atrium Spalatum d.o.o. na ime Adriatic Assets d.o.o. za usluge kao prethodnog vlasnika, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR (dvamilijunapetstopećeststisućapetsto eura) i nuzgredica, te istodobno na ime Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika, a nakon podmire navedene tražbine.	
3.1	ZABILJEŽBA Pred. 25. svibnja 2007. Z-7507/07 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva na ime Adriatic Assets d.o. o. za usluge kao prethodnog vlasnika, te Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.600.000,00 EUR (dvamilijunašestotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica.	
4.1	ZABILJEŽBA Pred. 25. svibnja 2007. Z-7509/07 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva na ime Adriatic Assets d.o. o. za usluge kao prethodnog vlasnika, te Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.500.000,00 EUR (dvamilijunapetstotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica.	
4. Suvlasnički dio: 3566/4335		
ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		PRETHODNI VLASNIK
ATRIUM SPALATUM D.O.O.		POTONJI VLASNIK
2.1	ZABILJEŽBA Pred. 14. veljače 2002. Z-1230/02 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva s imena Atrium Spalatum d.o.o. na ime Adriatic Assets d.o.o. za usluge kao prethodnog vlasnika, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR (dvamilijunapetstopećeststisućapetsto eura) i nuzgredica, te istodobno na ime Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika, a nakon podmire navedene tražbine.	
3.1	ZABILJEŽBA Pred. 25. svibnja 2007. Z-7507/07 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva na ime Adriatic Assets d.o. o. za usluge kao prethodnog vlasnika, te Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.600.000,00 EUR (dvamilijunašestotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica.	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1	ZABILJEŽBA Pred. 25. svibnja 2007. Z-7509/07 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva na ime Adriatic Assets d.o. o. za usluge kao prethodnog vlasnika, te Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.500.000,00 EUR (dvamilijunapetstotisuća EUR) u kunsnoj protuvrijednosti i nuzgredica.	

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Na teret nekretnine u listu "A" uknjiženo je pravo građenja u korist: ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT		
1.2	Zabilježu se da je pravo građenja upisano u Z.U.15817.		
2.			
2.1	ZABILJEŽBA Pred. 25. svibnja 2007. Z-7507/07 i Z-7509/07 Zabilježu se zabrana opterećenja č.zem. 820/1 u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti banke, a na temelju ugovora o kreditu br. 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007.g i ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007.g.		
3.			
3.1	ZABILJEŽBA, SPOR Pred. 27. srpnja 2016. Z-16727/16 Zabilježu se spor radi utvrđenja nositelja prava građenja na čest. zem. 820/1, između tužitelja Tomislava Bausa, Split, Biogradska 16, OIB: 35552868009 i tuženika Atrium spalatum d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 B, OIB: 75237018400, a temeljem tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 26. srpnja 2016. godine, pod brojem P-521/16.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.11.2020.



PREGLED STATUSA PREDMETA (LRSERVICES.JSP?ACTION=PUBLICLRFILESTATUS)

Podaci o ZK predmetu

Općinski sud / ZK odjel*:

Općinski sud u Splitu / Zemljišnoknjižni odjel Split

Broj ZK predmeta:

Z - 31390 / 2020

Poništi

Pregledaj

Pregled statusa predmeta

OPĆINSKI SUD U SPLITU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

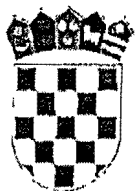
Broj predmeta: Z-31390/2020

Stanje na dan: 25.11.2020 23:17

Primljeno:	09.10.2020 10:00
Oznaka spisa:	1. St-159/2014
Sadržaj prijedloga:	Uknjižba prava vlasništva na čest. zem. 820/1 etaža: 173 Z.U. 15817 K.O. Split.
Bilješka o kretanju spisa:	IZRADA NACRTA RJEŠENJA
Način rješenja:	
Datum rješenja:	
Datum provedbe:	
Datum otpreme:	

©2014-2020 - Ministarstvo pravosuđa i uprave te Državna geodetska uprava. Sva prava pridržana. [Izjava o pristupačnosti \(statement.jsp\)](#).

Sadržaj aplikacije isključiva je odgovornost Ministarstva pravosuđa i uprave te Državne geodetske uprave i ne odražava nužno gledišta Europske unije.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Zemljišnoknjižni odjel Split

Z-16727/16

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu tog suda Snježani Šale, na prijedlog predlagatelja upisa Tomislava Bausa, Split, Biogradska 6, zastupanog po Stjepanu Čaljkusiću, Podstrana, Put Starog Sela 54, protiv protivnika upisa Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 B, radi zabilježbe spora, dana 3. kolovoza 2018. godine,

riješio je

Na temelju tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 26. srpnja 2016. godine, pod brojem P-521/16, u zemljišnoj knjizi za K.O. SPLIT,

I. DOPUŠTA SE:

Zabilježba spora radi utvrđenja nositelja prava građenja, upisanog u Z.U. 15816 – čest. zem. 820/1 zemljište ispod zgrade površine 3630 m² i neplodno, dvor površine 705 m², između tužitelja Tomislava Bausa, Split, Biogradska 6, OIB: 35552868009 i tuženika Atrium spalatum d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB: 75237018400.

II) 1. ODBIJA SE prijedlog u dijelu u kojem se tražila zabilježba spora na pravu građenja na čest. zem. 820/1, upisanog u Z.U. 15817 K.O. Split.

2. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga u Z.U. 15817 Etaže - 3, 14, 15, 16, 20, 23, 29, 30, 31, 32, 35, 41, 46, 56, 57, 58, 59, 60, 66, 67, 68, 69, 71, 79, 80, 81, 82, 88, 92, 93, 94, 101, 102, 105, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 120, 125, 137, 138, 139, 144, 145, 147, 148, 149, 153, 155, 156, 159, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 171, 173 K.O. Split.

III) NALAŽE SE provedba odgovarajućih upisa pobliže opisanih u t. I. ovog rješenja, koje će ovaj sud kao zemljišnoknjižni sud izvršiti po službenoj dužnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Odbija se prijedlog u dijelu u kojem se tražila zabilježba spora radi

.../...

utvrđenja nositelja prava građenja upisanog u Z.U. 15817 K.O. Split, osnovanog na čest. zem. 820/1, budući stanje zemljišne knjige ne odgovara opisu navedenom u priloženoj tužbi.

Tužbom zaprimljenom pred ovim sudom dana 26. srpnja 2016. godine, pod brojem P-521/16, traži se utvrđenje da je tužitelj Tomislav Baus nositelj prava građenja upisanog u Z.U. 15817, osnovanog na čest. zem. 820/1, te da je pogrešna i ništava uknjižba prava građenja na ime Atrium Spalatum d.o.o. Split.

Pregledom zemljišne knjige za K.O. Split i to Z.U. 15817 utvrđeno je da je u istom upisan stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m², da je navedena nekretnina etažirana, te da je Atrium spalatum d.o.o. Split uknjižen kao vlasnik posebnih etažnih dijelova, i to:

3. udio prava građenja: 80/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 3, na II. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 69,12 m² te kao pripatka lođe i drvarnice br. 3, u podrumu 5, ukupne površine 10,30 m², sveukupne 79,42 m²,
14. Udio prava građenja: 141/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 14, na II. i III. katu, koji se sastoji od ulaza, WC-a, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, međupodesta, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, ukupne površine 119,04 m² te kao pripatka lođe i balkona te drvarnice br. 14, u podrumu 5, ukupne površine 21,36 m², sveukupne površine 140,40 m².
15. Udio prava građenja: 143/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 15, na II. i III. katu, koji se sastoji od ulaza, WC-a, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, međupodesta, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, ukupne površine 121,20 m² te kao pripatka lođe i balkona te drvarnice br. 15, u podrumu 5, ukupne površine 21,49 m², sveukupne površine 142,69 m²,
16. Udio prava građenja: 212/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 16, na II. i III. katu, koji se sastoji od ulaza, WC-a, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, međupodesta, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, ukupne površine 121,16 m² te kao pripatka terase, dvije žardinjere i balkona te drvarnice br. 16, u podrumu 5, ukupne površine 91,11 m², sveukupne površine 212,27 m².
20. Udio prava građenja: 291/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 20, na III. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, četiri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, gospodarstva, sprema, ukupne površine 158,94 m² te kao pripatka galerije, terase, lođe i žardinjere te drvarnice br. 20, u podrumu 5, ukupne površine 131,73 m², sveukupne površine 290,67 m².
23. Udio prava građenja: 78/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 23, na III. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 67,96 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 23, u podrumu 4, ukupne površine 10,08 m², sveukupne površine 78,04 m²,

.../...

29. Udio prava građenja: 43/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa 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.
30. Udio prava građenja: 133/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 30, na III. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, izbe, kuhinje, ukupne površine 113,62 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 30, u podrumu 4, ukupne površine 19,17 m², sveukupne površine 132,79 m².
31. Udio prava građenja: 277/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa 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.
32. Udio prava građenja: 290/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 32, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, četiri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, gospodarstva, sprema, ukupne površine 164,52 m² te kao pripatka galerije, terase, žardinjere te drvarnice br. 32, u podrumu 4, ukupne površine 125,24 m², sveukupne površine 289,76 m².
35. Udio prava građenja: 131/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 35, u podrumu 4, ukupne površine 18,00 m², sveukupne površine 131,16 m².
41. Udio prava građenja: 134/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 41, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,63 m² te kao pripatka lođe i drvarnice br. 41, u podrumu 4, ukupne površine 20,56 m², sveukupne površine 134,19 m².
46. Udio prava građenja: 81/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 44, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, 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.
56. Udio prava građenja: 199/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 54, na VI. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 76,51 m² te kao pripatka galerije, terase i žardinjere te drvarnice br. 56, u podrumu 3, ukupne površine 122,64 m², sveukupne površine 199,15 m².
57. Udio prava građenja: 78/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57)

.../...

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 55 A, na VI. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,03 m² te kao pripatka lode te drvarnice br. 57, u podrumu 3, ukupne površine 10,11 m², sveukupne površine 78,14 m².

58. Udio prava građenja: 199/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 55 B, na VII. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, dvije sobe, dvije kupaoalice, WC-a, garderobe, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 82,29 m² te kao pripatka galerije, terase i žardinjere te drvarnice br. 58, u podrumu 3, ukupne površine 116,43 m², sveukupne površine 198,72 m².

59. Udio prava građenja: 130/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 56, na VI. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 102,17 m² te kao pripatka dvije lode te drvarnice br. 59, u podrumu 3, ukupne površine 27,92 m², sveukupne površine 130,09 m².

60. Udio prava građenja: 80/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 57, na VI. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 65,04 m² te kao pripatka lode te drvarnice br. 60, u podrumu 3, ukupne površine 14,81 m², sveukupne površine 79,85 m².

66. Udio prava građenja: 149/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 63 A, na VII. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 107,57 m² te kao pripatka terase te drvarnice br. 65, u podrumu 3, ukupne površine 41,36 m², sveukupne površine 148,93 m².

67. Udio prava građenja: 146/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 63 B, na VIII. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 107,45 m² te kao pripatka terase te drvarnice br. 67, u podrumu 3, ukupne površine 38,13 m², sveukupne površine 145,58 m².

68. Udio prava građenja: 91/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 64 A, na VII. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, garderobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 86,05 m² te kao pripatka drvarnice br. 68, u podrumu 2, ukupne površine 4,28 m², sveukupne površine 90,33 m².

69. Udio prava građenja: 91/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 64 B, na VIII. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, garderobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 85,71 m² te kao pripatka drvarnice br. 69, u podrumu 2, ukupne površine 5,48 m², sveukupne površine 91,19 m².

71. Udio prava građenja: 91/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 65 B, na VIII. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, dvije sobe, kupaonice, WC-a, garderobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 85,42 m² te kao pripadka drvarnice br. 71, u podrumu 2, ukupne površine 5,48 m², sveukupne površine 90,90 m².
79. Udio prava građenja: 59/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 4, u podrumu 2, ukupne površine 58,52 m².
80. Udio prava građenja: 58/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 5, u podrumu 2, ukupne površine 57,58 m².
81. Udio prava građenja: 54/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 6, u podrumu 2, ukupne površine 54,09 m².
82. Udio prava građenja: 57/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 6 A, u podrumu 2, ukupne površine 56,39 m².
88. Udio prava građenja: 72/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 12, u podrumu 1, ukupne površine 71,83 m².
92. Udio prava građenja: 33/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 15, u podrumu 1, ukupne površine 33,15 m².
93. Udio prava građenja: 33/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 16, u podrumu 1, ukupne površine 33,11 m².
94. Udio prava građenja: 33/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 17, u podrumu 1, ukupne površine 33,25 m².
101. Udio prava građenja: 32/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 26, u podrumu 1, ukupne površine 31,93 m².
102. Udio prava građenja: 33/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 27, u podrumu 1, ukupne površine 33,25 m².
105. Udio prava građenja: 16/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 30, u podrumu 1, ukupne površine 15,90 m².
110. Udio prava građenja: 29/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 35, u podrumu 1, ukupne površine 28,54 m².
112. Udio prava građenja: 112/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 37, u prizemlju, ukupne površine 111,54 m².
113. Udio prava građenja: 34/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 38, u prizemlju, ukupne površine 34,24 m².

.../...

114. Udio prava građenja: 58/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 39, u prizemlju, ukupne površine 58,11 m².
116. Udio prava građenja: 47/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 41, u prizemlju, ukupne površine 47,27 m².
117. Udio prava građenja: 28/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 42, u prizemlju, ukupne površine 27,43 m².
118. Udio prava građenja: 34/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 43, u prizemlju, ukupne površine 33,91 m².
120. Udio prava građenja: 61/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 45, u prizemlju, ukupne površine 61,22 m².
125. Udio prava građenja: 34/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 50, u prizemlju, ukupne površine 33,25 m².
137. Udio prava građenja: 68/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 62, u prizemlju, ukupne površine 67,41 m².
138. Udio prava građenja: 60/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 63, u prizemlju, ukupne površine 59,95 m².
139. Udio prava građenja: 147/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 64, u prizemlju, ukupne površine 146,88 m².
144. Udio prava građenja: 754/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 69, na I. katu, koji se sastoji od restorana, kuhinje, spremišta, dva hodnika, četiri sanitarna čvora, dvije garderobe, ukupne površine 659,59 m² te kao pripadka vjetrobrana i terase ukupne površine 93,89 m², sveukupne površine 753,48 m².
145. Udio prava građenja: 72/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 1, na I. katu, ukupne površine 71,60 m².
147. Udio prava građenja: 35/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 3, na I. katu, ukupne površine 34,80 m².
148. Udio prava građenja: 127/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 4, na I. katu, ukupne površine 126,70 m².
149. Udio prava građenja: 40/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 5, na I. katu, ukupne površine 40,18 m².
153. Udio prava građenja: 29/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 9, na I. katu, ukupne površine 29,09 m².

155. Udio prava građenja: 72/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 11, na I. katu, ukupne površine 71,60 m².
156. Udio prava građenja: 72/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 12, na I. katu, ukupne površine 71,60 m².
159. Udio prava građenja: 171/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m².
161. Udio prava građenja: 46/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 17, na I. katu, ukupne površine 45,39 m².
162. Udio prava građenja: 46/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 18, na I. katu, ukupne površine 46,39 m².
163. Udio prava građenja: 46/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 19, na I. katu, ukupne površine 45,39 m².
165. Udio prava građenja: 46/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 21, na I. katu, ukupne površine 45,39 m².
166. Udio prava građenja: 46/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 22, na I. katu, ukupne površine 45,39 m².
167. Udio prava građenja: 46/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 23, na I. katu, ukupne površine 45,39 m².
171. Udio prava građenja: 231/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa 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 pripadka terase ukupne površine 60,20 m², sveukupne površine 231,04 m².
173. Udio prava građenja: 9587/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koja se sastoji od garažnog prostora, praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješčanog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m².

Slijedom navedenom traženju nije moguće udovoljiti buduću opis nekretnine u priloženoj tužbi, nije sukladan stanju zemljišne knjige, niti je predložnik Atrium Spalatum d.o.o. upisan kao nositelj prava građenja, već kao vlasnik posebnih etažnih dijelova nekretnine.

Članak 108. ZZK propisuje da će zemljišnoknjižni sud, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu, utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i isprave imaju potrebni oblik.

.../...

Radi navedenog, zemljišnoknjižni odjel ovog suda, a u smislu članka 109 i 111 ZZK, odlučio je kao u izreci rješenja.

Pristojba po TBR. 15 i 16. ZOSP-a u iznosu od 100,00 kn nije naplaćena u korist računa sudskih pristojbi, te je postignuto po čl 37 ZOSP-a.

U Splitu, dana 3. Kolovoza 2018. g.

Ovlašteni zk. referent:
Snježana Šale v. r.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo prigovora. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dana dostave ovjerenog prijepisa odluke, u dovoljnom broju primjeraka za sudu protivnu stranu. O prigovoru izjavljenom protiv ovog rješenja odlučuje zemljišnoknjižni sudac.



Za točnost otpis
ovlašteni službenik.

OPĆINSKI SUD U SPLITU
Zemljišnoknjižni odjel Split

Z-16727/16

PREDLAGATELJ UPISA: **TOMISLAV BAUS** iz Splita, Biogradska 6, OIB 35552868009,
zastupan po Stjepanu Čaljkusić, odvjetniku iz Podstrane

PROTIVNIK UPISA: **ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju**, Split, Poljička cesta 20 B,
OIB 75237018400, zastupan po stečajnoj upraviteljici Meri Šitić iz
Splita, Šime Ljubića 7

PRIGOVOR

protiv rješenja Općinskog suda Split
broj **Z-16727/16** od 03.kolovoza 2018.

dvostruko,

Protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela u Splitu broj **Z-16727/16 od 03. kolovoza 2018. godine**, kojim se na temelju tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 26. srpnja godine, pod brojem **P-521/16**, u zemljišnoj knjizi za KO Split, **pod točkom II) 1. odbija prijedlog** u dijelu u kojem se tražila zabilježba spora na pravu građenja na čest. zem. 820/1, upisanog u Z.U. 15817 K.O. Split, te **točkom II) 2. određuje zabilježba odbijenog prijedloga** u Z.U. 15817 Etaže-3, 14, 15, 16, 20, 23, 29, 30, 31, 32, 35, 41, 46, 56, 57, 58, 59, 60, 66, 67, 68, 69, 71, 79, 80, 81, 82, 88, 92, 93, 94, 101, 102, 105, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 120, 125, 137, 138, 139, 144, 145, 147, 148, 149, 153, 155, 156, 159, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 171, 173 K.O. Split, predlagatelj upisa **TOMISLAV BAUS iz Splita, Biogradska 6, OIB 35552868009** u ovoj zemljišnoknjižnoj stvari izjavljuje prigovor iz slijedećih razloga:

o b r a z l o ž e n j e

Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda Split pobijanim rješenjem broj **Z-16727/16 od 03. kolovoza 2018. godine** na temelju tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu, dana 26. srpnja 2016. godine, pod brojem **P-521/16**, u zemljišnoj knjizi za KO Split, odbio je prijedlog u dijelu u kojem se tražila zabilježba spora na pravu građenja na čest. zem. 820/1, upisanog u Z.U. 15817 K.O. Split, protivnika upisa **ATRIUM SPALATUM d.o.o.** Split, u stečaju, OIB 75237018400, te odredio zabilježbu odbijenog prijedloga u Z.U. 15817 na Etažama-3, 14, 15, 16, 20, 23, 29, 30, 31, 32, 35, 41, 46, 56, 57, 58, 59, 60, 66, 67, 68, 69, 71, 79, 80, 81, 82, 88, 92, 93, 94, 101, 102, 105, 110, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 120, 125, 137, 138, 139, 144, 145, 147, 148, 149, 153, 155, 156, 159, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 171, 173 K.O. Split.

Pobijano rješenje pod toč. II) 1. i 2. je nezakonito i nepravilno.

Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Splitu postupio je nezakonito i nepravilno, kad je na temelju tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu, dana 26. srpnja 2016. godine, pod brojem P-521/16, u zemljišnoj knjizi za KO Split dopustio upis zabilježbe spora radi utvrđivanja nositelja prava građenja **samo u Z.U. 15816, čest.zem. 820/1**, a odbio zatraženu zabilježbu spora na **istom spornom pravu građenja upisanom u Z.U. 15817, čest. zem. 820/1**, KO Split, uz obrazloženje da zemljišne knjige ne odgovaraju opisu navedenom u priloženoj tužbi, jer da je pregledom zemljišne knjige za KO Split i to Z.U. 15817 utvrđeno, da je u istom upisan stambeno poslovni objekt „Firule-Lazarica“ sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m², te da je navedena nekretnina etažirana i da je Atrium Spalatum d.o.o. Split uknjižen kao vlasnik navedenih etažnih dijelova.

Prema odredbi članka 81. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnog prava (dakle prava vlasništva ili nekog drugog stvarnog prava kao što je u konkretnom slučaju pravo građenja ili glede obveznih prava koja se upisuju u zemljišnu knjigu) vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje tog prava.

Iz tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 26. srpnja 2016. godine pod brojem P-521/16 nedvojbeno proizlazi, da u sporu pred nadležnim trgovačkim sudom predlagatelj traži da sud utvrdi, da je predlagatelj nositelj prava građenja upisanog u Z.U. 15817, KO Split, osnovanog na čest. zem. 820/1, upisanoj u Z.U. 15816, u površini od 4335 m² (zemljište ispod zgrade 3630 m² i neplodno, dvor 705 m²), KO Split, te da tužbeni zahtjev glasi na utvrđenje predlagatelja kao nositelja prava građenja upisanog u Z.U. 15817, KO Split.

Pregledom zemljišne knjige, ZK uložka 15816, čest.zem 820/1 zemljište ispod zgrade, neplodno, dvor površine 4335 m² (zemljište ispod zgrade 3630 m² i neplodno, dvor 705 m²), na kojem zemljištu je osnovano pravo građenja i sud dopustio zabilježbu spora radi utvrđivanja nositelja prava građenja razvidno je, da je u listu „C“ na teret nekretnine čest.zem.820/1, zemljište ispod zgrade, neplodno, dvor 4335 m² (zemljište ispod zgrade 3630 m² i neplodno, dvor 705 m²), **uknjiženo pravo građenja u korist ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, uz zabilježbu da je to pravo građenja upisano u Z.U. 15817.**

DOKAZ:-pregled tužbe P-521/16 zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu
dana 26. srpnja 2016. godine
-e izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 15816, KO Split
-pregled zemljišne knjige Z.U. 15816, KO Split, Z.U. 15817, KO Split

Dakle, kako je predmetna tužba predlagatelja kao tužitelja uprena protiv protivnika upisa kao tuženika i tužba o sporu knjižnog prava građenja upisanog u Z.U. 15817, KO Split u korist ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split (protivnika upisa i tuženika), na kojem pravu građenja se treba izvršiti zabilježba spora, to je razumljivo da sud zatraženu zabilježbu spora treba dopustiti i u zk. ulošku 15817, KO Split.

Za određivanje zabilježbe spora potrebno je, da tužba o sporu o knjižnom pravu u odnosu na koji se predlaže zabilježba podnesena sudu, pri čemu nije pravno odlučno je li to knjižno pravo s određenim omjerima ili ne.

Pobijanim rješenjem sud je utvrdio, da je tužba pod brojem P-521/16 spor o knjižnom pravu građenja upisanom u Z.U. 15817, osnovanom na čest. zem. 820/1, KO Split.

Zabilježbom spora na pravu građenja u Z.U. 15817, KO Split nije povrijeđeno knjižno pravo etažnih dijelova. Pravo građenja ima sadržaj s kojim je osnovano.

Kako je iz svega naprijed navedenog razvidno, da bi ishod postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-521/16 mogao utjecati na postojanje knjižnog prava -prava građenja upisanog u Z.U. 15817, KO Split, osnovanog na čest. zem. 820/1, upisanoj u Z.U. 15816, u površini od 4335 m² (zemljište ispod zgrade 3630 m² i neplodno, dvor 705 m²) i kako se radi o sporu zbog kojeg se u smislu odredbe članka 81. stavak 1 ZZK-a, može izvršiti zabilježba spora, to ima mjesta upisu zabilježbe spora i u Z.U. 15817, KO Split, kako to predlagatelj traži, pa sudu

p r e d l a ž e

da sud odnosno zemljišnoknjižni sudac prigovor usvoji, stavi van snage pobijano rješenje pod točkom II. 1. i 2. kojim se odbija prijedlog u dijelu kojim se tražila zabilježba spora na pravu građenja na čest. zem. 820/1, upisanog u Z.U.15817, KO Spli i određuje zabilježba odbijenog prijedloga u Z.U.15817 na navedenim etažama, te dopusti zabilježbu spora na pravu građenja, osnovanom na čest.zem. 820/1, upisanom i u Z.U. 15817, KO Split.

Podstrana, 12.09.2018.godine

Tomislav Baus, p.p.



PREGLED STATUSA PREDMETA (LRSERVICES.JSP?ACTION=PUBLICLRFILESTATUS)

Podaci o ZK predmetu

Općinski sud / ZK odjel*:

Općinski sud u Splitu / Zemljišnoknjižni odjel Split

Broj ZK predmeta:

Z - 43129 / 2018

Poništi

Pregledaj

Pregled statusa predmeta

OPĆINSKI SUD U SPLITU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Broj predmeta: Z-43129/2018

Stanje na dan: 25.11.2020 23:17

Primljeno: 21.11.2018 07:21

Oznaka spisa:

Sadržaj prijedloga:

Bilješka o kretanju spisa: IZRADA NACRTA RJEŠENJA

Način rješenja:

Datum rješenja:

Datum provedbe:

Datum otpreme:

©2014-2020 - Ministarstvo pravosuđa i uprave te Državna geodetska uprava. Sva prava pridržana. [Izjava o pristupačnosti \(statement.jsp\)](#).

Sadržaj aplikacije isključiva je odgovornost Ministarstva pravosuđa i uprave te Državne geodetske uprave i ne odražava nužno gledišta Europske unije.

OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
21 000 Split, Gundulićeva 29

Posl.br. Z-3130/2017

Predlagatelj upisa: **ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge iz Zagreba,**
Radnička cesta 80, zastupan po punomoćnicima –
odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Divjak Topić
Bahtijarević iz Zagreba

Protivnik upisa: 1/ H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6A
2/ ANA BAUS, Split, Biogradska 6, založni dužnik

PRIGOVOR PROTIVNIKA UPISA ad/2 Ane Baus

protiv rješenja Općinskog suda Split
Zemljišnoknjžni odjel Split, posl.broj
Z-3130/2017 od 05. veljače 2020.

trostruko,

I. Protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjžnog odjela u Splitu broj Z-3130/2017 od 05. veljače 2020. godine, točke I. A i B, te točke II. rješenja kojim se na temelju ugovora o cesiji od 15. prosinca 2016. godine potvrđenog pred javnim bilježnikom Nikolom Tadićem u Zagrebu pod brojem OV-6563/16 dana 15. prosinca 2016. godine, punomoći od 12. prosinca 2016. godine ovjerene u potpisu pred javnim bilježnikom Nikolom Tadićem u Zagrebu pod brojem OV-6470/16 dana 12. prosinca 2016. godine i aneksa 1 ugovora o cesiji od 14. rujna 2017. godine, potvrđenog pred javnim bilježnikom Nikolom Tadićem u Zagrebu pod brojem OV-4459/17 dana 14. rujna 2017. godine, u zemljišnoj knjizi za KO Split pod točkom I. A dopušta uknjižba prijenosa prava zaloga upisanih pod poslovnim brojem Z-7854/04, Z-7506/07, Z-7508/07 i Z-8581/09, a pod točkom I. B prijenos prava vlasništva čest. zem. 820/1 zemljište ispod zgrade u površini od 3630 m² i neplodno dvor u površini od 705 m², ZU 15816 sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6 A u korist novog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. za usluge, Zagreb, Radnička cesta 80, na nekretnini označenoj kao stambeno poslovni objekt „Firule-Lazarica“ sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, Z.U.15817, protivnik upisa /založni dužnik/ pod ad/2 ANA BAUS, u otvorenom zakonskom roku ulaže prigovor iz niže navedenih opravdanih razloga.

II. Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, po ovlaštenoj zemljišnoknjižnoj referentici Milki Ledić pobijanim rješenjem u točki I. A **dopušta uknjižbu prijenosa prava zalog**a upisanih pod poslovnim brojem **Z-7854/04, Z-7506/07, Z-7508/07 i Z-8581/09**, sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928, u korist novog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. z ausluge Zagreb, Radnička cesta 80 na nekretnini označenoj kao stambeno poslovni objekt „Firule-Lazarica“ sagrađen na pravu građenja na čest. Zem.820/1, Z.U.15817 i baš nekretninama na etaži /E/ 3, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 24, 30, 32, 35, 38, 50, 51, 53, 66, 67, 6, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 92, 93, 94, 101, 102, 103, 104, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 123, 125, 128, 129, 130, **132**, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 151, 153, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 171, 173, a pod točkom I. B **prijenos prava vlasništva** čest. zem. 820/1 zemljište ispod zgrade u površini od 3630 m² i neplodno dvor u površini od 705 m², ZU 15816 sa H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6 A kao predhodnog vlasnika na ime Adriatic Assets d.o.o. za usluge kao prethodnog vlasnika, sve uz nalaaganje provedbe odgovarajućeg upisa po službenoj dužnosti.

o b r a z l o ž e n j e

1. Protivnik upisa ad/2 /založni dužnik/ ANA BAUS rješenje Zemljišnoknjižnog odjela upućeno putem HP-Hrvatske pošte preporučenom pošiljkom broj RE002041762HR, sa oznakom primitka na pošti dana 07.04.2020: 21:55, nije zaprimio u vlastite ruke, već je rješenje jednostavno ubačeno u poštanski sandučić bez potpisa prijema pismena, a što ukazuje na neurednu dostavu, dostavu suprotnu zakonskim propisima.

2. Pobijano rješenje Zemljišnoknjižnog odjela u Splitu je nezakonito i nepravilno, isprava na temelju koje sud upis dopušta - ugovor o cesiji od 15. prosinca 2016. godine ima očitih nedostataka koji dovode u sumnju njegovu vjerodostojnost i nema vidljiv pravni temelj.

Iz pobijanog rješenja i e-uvida u zemljišnu knjigu razvidno je, da se pobijanim rješenjem svjesno i namjerno **izigrava načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige**, jer Zemljišnoknjižni odjel u Splitu **dopušta višestruko otuđenje prava zalog**a na nekretninama, između ostalo i na nekretnini u vlasništvu protivnika upisa /založnog dužnika/ Ane Baus, iako Zemljišnoknjižni odjel zna da ti višestruki stjecatelji nemaju poštenja, nemaju dobre vjere, nemaju utvrđenu tražbinu koja se zalogom osigurava. Tražbina koja ne postoji-nije utvrđena po svojoj prirodi se protivi prenošenju na treću osobu.

Sama činjenica, da je na nekretnini u vlasništvu protivnika upisa /založnog dužnika/ Ane Baus, označenoj kao etažno vlasništvo 15/26946, E-132, dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji suvlasnički dio je povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 57, u prizemlju, ukupne površine 14,97 m² i sada vidljiva **zabilježba ovrhe H-ABDUCA d.o.o.** pod poslovnim brojem **OVR-4334/14**, koja ovrha se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, **dovoljno je Zemljišnoknjižnom odjelu da ograniči odnosno zaustavi pravni promet knjižnim pravom na koji se zabilježba odnosi**, tim više što isprave /ugovor o cesiji/ na temelju kojih Zemljišnoknjižni odjel dopušta uknjižbu prijenosa prava zalog, nisu vjerodostojne isprave podobne za uknjižbu, sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama.

3. Zemljišnoknjižni odjel uknjižbu prava zalogu u korist predlagatelja **ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge iz Zagreba**, Radnička cesta 80, na teret nekretnine u vlasništvu protivnika upisa Ane Baus provodi na temelju ugovora o kreditu i sporazuma o osiguranju tražbine zaključenih između vjerovnika **HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb** i dužnika **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split** i to po ugovorima i iznosima; uknjižbu prava zalogu u iznosu od **5.000.000,00 EUR-a** na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 29.07.2004. godine; uknjižbu prava zalogu u iznosu od **2.600.000,00 EUR-a** na temelju ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju od 24.05.2007; uknjižbu prava zalogu u iznosu od **2.500.000,00 EUR-a** na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju navedene tražbine od 24.05.2007; uknjižbu prava zalogu u iznosu od **1.900.000,00 EUR-a** na temelju ugovora o kreditu broj 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju od 14.08.200.

Ustup tražbine po navedenim ugovorima o kreditu prvotno je bio učinjen sa izvornog vjerovnika Hypo Alpe-Adria Bank d.d Zagreb na H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, a potom sa istim iznosima na ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, a da **založni dužnik Ana Baus ni od gornjeg ni od prethodnog predlagatelja nije bio obaviješten**, zbog čega nije imao priliku da se očituje na pravne osnove - ugovore o ustupu /cesiji/.

4. Ugovor o cesiji od 15. prosinca 2016. godine nije valjana isprava na temelju koje Zemljišnoknjižni odjel u Splitu može izvršiti prijenos založnih prava upisanih pod poslovnim brojem **Z-7854/04, Z-7506/07, Z-7508/07 i Z-8581/09**.

Na temelju javnobilježničkog akta koji sadrži obvezu da se prenese koje zemljišnoknjižno pravo, može se provesti upis u zemljišne knjige samo ako je obveznik u tom aktu na to izričito pristao. **Pristanka založnog dužnika Ane Baus nema. Nema suglasnosti za prijenos založnog prava.**

5. Ugovor o ustupu tražbine između Hypo banke i H-ABDUCA d.o.o. od 30.04.2014. godine, koji ugovor je predhodio ugovoru o cesiji od 15. prosinca 2016. godine na temelju kojeg zemljišnoknjižni odjel dopušta prijenos zalogu, odlukom Trgovačkog suda Split broj **15. P-543/13 od 05. veljače 2015. godine smatra se ništetnim, nemoralnim i bespredmetnim**, jer za činidbu nema protučinidbu.

Odlukom Županijskog suda u Splitu broj Gž-62/16 pravomoćno je utvrđeno, da H-ABDUCO d.o.o. kao vjerovnik ustupljenih tražbina iz ugovora i aneksa ugovora o kreditu zaključenih između Hypo Alpe Adria Bank d.d. i dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. **nije dokazao visinu svog potraživanja.**

Uvidom u e -ugovor o cesiji od 15. prosinca 2016. godine razvidno je, da cedent H-ABDUCO d.o.o. na cesionara ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb prenosi ovršne isprave u vezi potraživanja koje glase na njegovo ime, a kako H-ABDUCO d.o.o. **nema niti jednu ovršnu ispravu koja glasi na njegovo ime**, to **nema ni prenesenih potraživanja s naslova takvih isprava**, jer ne može se prenositi nešto čega nema /bez učinka je/, tim više što ne postoji niti jedna pravomoćna odluka suda kojom su potraživanja H-ABDUCA d.o.o. u odnosu na dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split utvrđena, naprotiv postoji pravomoćna odluka suda koja kaže da H-ABDUCO d.o.o. utvrđenih potraživanja **NEMA**.

Nitko ne može prenijeti više prava na drugoga nego što ga sam ima.

Dakle, ugovorom o cesiji od 15. prosinca 2016. godine-ispravom na temelju koje Zemljišnoknjižni sud dopušta prijenos prava zalogu i prijenos prava vlasništva **nije dokazana tražbina ni pravna osnova založnog prava**, pa je posve jasno da dopušteni

upis pobijanim rješenjem ima očitih nedostataka koji dovode u sumnju vjerodostojnost isprava, iz kojih isprava pravni temelj nije vidljiv.

6. Na nekretnini založnog dužnika Ane Baus pod poslovnim brojem Z-11417/14 zabilježeno je rješenje o ovrsi OVR-4334/14 ovrhovoditelja H-ABDUCA d.o.o. Zagreb, na koje rješenje je založni dužnik Ana Baus uložila žalbu koja još uvijek nije riješena, pa je razumljivo da se ne zna, da li se ovrha na nekretnini uopće može provoditi, na koji iznos i za kojeg od vjerovnika u nizu /izvornog ili pak cesionara u slijedu/, zbog čega založni dužnik Ana Baus ima osnova osporavati kako uknjižbe prijenosa prava zalogu tako i provođenje ovrhe, sve do usaglašavanja duga po datumima za pojedinog vjerovnika u slijedu.

Tim više, što je izvorni vjerovnik Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb prodavatelju nekretnine ATRIUM SPALATUM d.o.o. izdao Pismo namjere o brisanju svih prava zalogu upisanih na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika Ane Baus /E-132/.

Naime, u Pismu namjere HYPO ALPE –ADRIA –BANK d.d. izdanom na zahtjev prodavatelja ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split dana 01. ožujka 2009. godine izričito stoji, da će Banka kao založni vjerovnik na predmetnom poslovnom prostoru br.57 (u vlasništvu založnog dužnika Ane Baus) brisati sva upisana založna prava po točno preciziranim ugovorima o kreditu nakon uplate potrebnog iznosa za izdavanje brisovnog očitovanja od strane ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, a što da će biti predmet dogovora između Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. i ATRIUM SPALATUM d.o.o. nakon odobrenja kreditnog odbora HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

Po saznanju založnog dužnika kreditni odbor je ATRIUM SPALATUM d.o.o. odobrio reprograme kredita, a ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split je Banci vršio plaćanja prije izdavanja Pisma namjere i poslije izdavanja Pisma namjere i to više nego što je dostatno da se sukladno dogovoru i Pismu namjere Banke izda brisovno očitovanje za brisanje svih prava zalogu (hipoteka) upisanih na poslovnom prostoru založnog dužnika. Nakon izdavanja Pisma namjere o brisanju založnih prava na nekretnini založnog dužnika Ane Baus, ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split vršio je uplate Banci i u 2010. godini uplatio je Banci iznos od 4.296.083,16 kn, a u 2011. godini iznos od 4.060.054,35 kn.

Stoga, kako je ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split već u zahtjevu za izdavanje Pisma namjere pod brojem 20/10 od 23.02.2010. godine eksplicite naveo Banci da se traži Pismo namjere po zaključenom kupoprodajnom ugovoru za poslovni prostor br.57 (u vlasništvu založnog dužnika Ane Baus), a da je Banka izdanim Pismom namjere zaprimljenim u ATRIUMU SPALATUM d.o.o. dana 03.03.2010. godine pod brojem protokola 25 nedvosmisleno iskazala svoju namjeru o brisanju upisanih založnih prava na predmetnom prostoru i to nakon uplate dostatne za brisanje, te kako je ATRIUM SPALATUM d.o.o. nakon Pisma namjere izvršio uplatu u sveukupnom iznosu od 8.356.137,51 kn, nesumnjivo je da se radi o dostatnoj uplati za brisanje upisanih prava zalogu na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika. Iako Banka brisovno očitovanje pored jasnog Pisma namjere zbog opće poznate situacije nije izdala, nedvojbeno je da Banka nakon iskazane namjere i primljenih uplata ne može i ne smije prenositi osiguranja upisana na njeno ime, tim više što je uplata od strane ATRIUM SPALATUM d.o.o. nakon Pisma namjere izvršena u većem iznosu, kao i uplata založnog dužnika za predmetnu nekretninu. Stoga, svaki prijenos založnog prava od strane Banke, a poslije od strane cesionara u nizu sve da

je zakonit i moguć, a što je jasno da nije, u odnosu na založnog dužnika nije **dozvoljen i nije sukladan iskazanoj namjeri Banke.**

DOKAZ:-pregled sudskog spisa Ovr-4334/14

-pregled ugovora o ustupu tražbine od 30.04.2014.

-pregled ugovora o cesiji od 15.12.2016.

-pregled zahtjeva ATRIUM SPALATUM d.o.o. br. 20/10 od 23.02.2010. za izdavanje pisma namjere na kupoprodajni ugovor za poslovni prostor br.57 /u spisu Ovr-4334/14/

-pregled presude Trgovačkog suda Split broj 15. P-543/13 od 05. 02.2015.

-pregled rješenja Županijskog suda u Splitu broj Gž-62/16 od 18.07.2016.

①-pismo namjere HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d od 01.03.2009.

zaprimljeno u ATRIUM SPALATUM pod br.25 dana 03.03.2010.

②-izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu pod red. br. 47, E-132,

③-je predmet -OVR-4334/14

/prilaže se/

7. Cesija-ustup tražbine po svojoj naravi predstavlja koncepciju sukladno kojoj **ne dolazi do prijenosa prava na vjerovnika**, već se vjerovniku podjeljuje ovlaštenje na namirenje ustupljene tražbine, što je s obzirom na naprijed izneseno u konkretnom slučaju nemoguće, jer nedvojbeno je, da **tražbina nikad nije valjanom sudskom odlukom utvrđena**, zbog čega, isprava na temelju koje se ustup nepostojeće tražbine vrši kao i prijenos zaloga kojim se tražbina osigurava **nije valjana**. Kad nema ustupljene tražbine nema ni prijenosa zaloga kojim se tražbina osigurava, a koji prijenos zaloga Zemljišnoknjižni odjel u Splitu provodi suprotno propisanim i strogim pravilima zemljišnih knjiga.

8. Dopuštanje prijenosa založnih prava upisanih u zemljišnim knjigama suda radi osiguranja tražbina temeljem zaključenih **ugovora o kreditu 2004., 2007. i 2009.godine između Hypo Alpe Adria Bank d.d. i ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, na cesionare u nizu /H-abduco d.o.o. i Adriatic Assets d.o.o./**, bez da je postojanje i visina tražbine ikada utvrđena, predstavlja zloupotrebu prava i procesnih ovlaštenja od strane djelatnika Zemljišnoknjižnog odjela Split, koji bi zakonitost trebali štiti, a ne da svojim radom dovode do gubljenja povjerenja svih građana u zemljišne knjige suda.

9. Navedeno postupanje Zemljišnoknjižnog odjela Split vezano za stambeno poslovni objekt „Firule-Lazarica“ u Splitu i nekretnine u tom objekt, sagrađenom na pravu građenja na čest.zem. 820/1, ZU 15817, ko Split, ima obilježja kaznenog djela počinjenog nečinjenjem i činjenjem.

Dovoljno je istaknuti relevantnu i odlučnu činjenicu, o kojoj je obaviješten USKOK i Državno odvjetništvo, a to je činjenica, da je Trgovački sud u Splitu nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split **otvorio stečajni postupak još 08.06.2015. godine**, koje rješenje je odmah po otvaranju stečajnog postupka Trgovački sud dostavio Zemljišnoknjižnom odjelu Split, što je razvidno iz dostavnice u stečajnom spisu 1.St-159/2014, međutim, iako je Zemljišnoknjižni odjel **zaprimio rješenje o otvaranju stečajnog postupka St-159/14 od 08.06.2015 godine još u lipnju 2015. godine**, u zemljišnoknjižnom ulošku nije učinio vidljivim dan i vrijeme kada je zemljišnoknjižnom sudu stigao prijedlog za upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, dakle u zemljišnoj knjizi nije stavljena plomba, iako se ti upisi provode po službenoj dužnosti.

Sagledavajući postupanje Zemljišnoknjižnog odjela Split kroz svo ovo vrijeme, od otvaranja stečajnog postupka pa do danas „doba korone“ jasno je, da Zemljišnoknjižni odjel činjenicu otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u lipnju 2015. godine **nije zabilježio namjerno i radi ostvarenja određenih imovinskih koristi za pojedine osobe**, jer se zna, a i zakonom je izričito propisano, da se zabilježbom otvaranja stečajnog postupka **ograničava upravljanje imovinom stečajnog dužnika**, kao i da se nakon otvaranja stečajnog postupka **nedopušta upis prijenosa u zemljišnim knjigama suda**, a što Zemljišnoknjižni odjel upravo nezakonito, nepravilno i s određenim razlogom pobijanim rješenjem čini.

Nakon otvaranja stečajnog postupka dopušta se i provodi upis u javnim knjigama, ako su uvjeti za upis ostvareni prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka /čl.98.st.6. SZ/, što u konkretnom slučaju to nije.

Pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupile dana 08.06.2015. godine, a Zemljišnoknjižni odjel upis provodi na temelju ugovora o cesiji od 15. prosinca 2016. godine.

Malverzacije oko imovine stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split i njene prodaje, radi naplate sumnjivih, nepostojećih i nikad sudskom odlukom utvrđenih tražbina u korist vjerovnika koji to nisu, kao i malverzacije oko prijenosa založnih prava nakon otvaranja stečajnog postupka, te izigravanje zakonskih propisa u tu svrhu, podpomognute su upravo radnjama ili još bolje reći neradnjama Zemljišnoknjižnog odjela Split, a što se vidi i iz nezakonitog i namještenog rješenja koje ovim prigovorom založni dužnik opravdano pobija.

Pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupaju kad se rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavi na e-oglasnoj ploči suda /čl. 158.st.1.SZ/, što u konkretnom slučaju znači 08.06.2015. godine, pa sve malverzacije Zemljišnoknjižnog odjela Split učinjene oko ne upisa zabilježbe o otvaranju stečajnog postupka-ne stavljanja plombe u zemljišnim knjigama suda po primitku rješenja Trgovačkog suda u Splitu u lipnju 2015. godine, ne smiju i ne mogu utjecati na pravilnu i zakonitu odluku koju temeljem ovog prigovora treba donijeti zemljišnoknjižni sudac.

Stoga, kako je iz svega naprijed navedenog razvidno, da je pobijanim rješenjem zemljišnoknjižni referent potpuno pogrešno dopustio uknjižbu prijenosa prava zaloga upisanih pod poslovnim brojem Z-7854/04, Z-7506/07, Z-7508/07 i Z-8581/09, kao i uknjižbu prijenosa prava vlasništva čest.zem. 820/1 u zk.ul.15816, KO Split, te da je dopuštenim prijenosom prava zaloga i prava vlasništva povrijedio pravila o ispravama na osnovu kojih se upis traži i provodi, kao i odredbe Stečajnog zakona i Zakona o obveznim odnosima /suradnja stranaka/ i da Zemljišnoknjižni odjel navedenim upisom zloupotrebljava prava i procesna ovlaštenja na štetu protivnika upisa – založnog dužnika Ane Baus, kao i svih založnih dužnika upisanih u zk.ulošku 15817, KO Split, to je prigovor utemeljen i opravdan, pa protivnik upisa – založni dužnik Ana Baus

p r e d l a ž e

da Zemljišnoknjižni sudac prigovor usvoji, preinači pobijano rješenje kojim je dopuštena uknjižba prijenosa prava zaloga pod poslovnim brojem Z-7854/04, Z-7506/07, Z-7508/07 i Z-8581/09 i uknjižba prijenosa prava vlasništva u zk.ul.15816, KO Split, na način da donese rješenje kojim se

odbacuje prijedlog predlagatelja za upis i naloži uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije dopuštenog upisa pobijanim rješenjem, te naloži upis zabilježbe odbačenog prijedloga predlagatelja.

Split, 20.04.2020.

protivnik upisa, založni dužnik

Ana Baus

Potvrda o primitku

☐ vrijednosne pošiljke

ISAUS

PIROVAC

KL SUD U SPLITU

100000 Gundulićeva 29

221000 SPLIT

(staviti naziv odgovarajućeg poštanskog ureda)

Vrijednost:

kn

22013 PIROVAC

Prilamni broj: 17 NR 51815274 2 HR

Maqa: 281g

Poštarina: 7 01

20.04.20 12:57:03

1755

Osnovne dopunske usluge:

(staviti x za odabranu uslugu)

☐ Plus

☐ Izdvojeno

☒ S povratnicom

☐ Uručiti osobno primatelju

☐ Otkupnina:

kn

obr. P-10a Ozn. za narudžbu: 5/2016

Hrvatska pošta ©