



GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO • LAW FIRM

Posl. broj: St-159/14

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT**

Zagreb, 15.02.2022. godine

**Izlučni vjerovnik:** **Danny-John Gotovac**, Poljička cesta 20, Split, kojeg zastupaju odvjetnici iz Gugić, Kovačić & Krivić - odvjetničko društvo d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 52;

**Stečajni dužnik:** **ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju**, Poljička cesta 20 b, Split, OIB: 75237018400, zastupano po stečajnoj upraviteljici Meri Šitić

**P O D N E S A K  
I Z L U Č N O G V J E R O V N I K A**

1x putem sustava e-komunikacije

I. Izlučni vjerovnik se ovim putem očituje na podnesak stečajnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. od dana 13.09.2021. godine, kao i na Izvješće stečajne upraviteljice od dana 26.01.2022. godine.

Navedenim podneskom razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. opetovano predlaže daljnju prodaju nekretnina stečajnog dužnika, no između ostalog, predlaže naslovnom sudu daljnju prodaju nekretnine u vlasništvu Izlučnog vjerovnika.

II. Izlučni vjerovnik ponavlja, kao što se o prijedlogu razlučnog vjerovnika već očitovao podneskom od dana 27.10.2020. godine, kako je sa stečajnim dužnikom dana 9. rujna 2012. sklopio Ugovor o kupoprodaji stana br. 395/2012 ovjeren od strane javnog bilježnika Ivana Bradarića iz Splita pod posl.br.: OV-7067/12 dana 9. listopada 2012. godine kojim je Izlučni vjerovnik kupio, a stečajni dužnik prodao nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjela Split, u zk. ul. 15817, k.o. Split, stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u zk.ul. 15816 i to povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - 16. Udio prava građenja: 212/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 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 kupaonice, ukupne površine 121,16 m<sup>2</sup> te kao pripadka terase, dvije žardinjere i balkona te drvarnice br. 16, u podrumu 5, ukupne površine 91,11 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 212,27 m<sup>2</sup>.

**Dokaz:** - Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 395/2012 ovjeren od strane javnog bilježnika Ivana Bradarića iz Splita pod posl.br.: OV-7067/12, prileži spisu

III. Po osnovi predmetnog ugovora o kupoprodaji, Izlučni vjerovnik je dana 13. veljače 2013. godine predao zemljišnoknjižnom odjelu Split, Općinskog suda u Splitu, prijedlog za predbilježbu prava vlasništva, te je predmetna predbilježba provedena u zemljišnim knjigama pod posl.br.: Z-1754/2013.

Izlučni vjerovnik je dana 24. travnja 2020. godine pod posl.br.: Z-12484/2020 predao zemljišnoknjižnom odjelu Split, Općinskog suda u Splitu, prijedlog za opravdanje predbilježbe te provedbu uknjižbe prava vlasništva, a sve po osnovi Tabularne izjave od 22. travnja 2020. godine ovjerovljene od strane javnog bilježnika Ante Zlokića iz Splita, posl.br.: OV-3403/2020.

**Dokaz:** - uvid u podnesak Izlučnog vjerovnika od dana 27.10.2020. godine koji prileži ovom sudnom spisu

IV. Prema čl. 65. Zakona o zemljišnim knjigama, opravdanjem se predbilježba pretvara u uknjižbu, s učinkom od časa kad je prijedlog za predbilježbu bio podnesen.

Dakle, postupkom opravdanja predbilježbe koji se vodio pred zemljišnoknjižnim odjelom Split pod posl.br.: Z-12484/2020, izlučni vjerovnik je uknjižen kao vlasnik nekretnine opisane u toč. II. ovog podneska, a vlasnikom je postao dana 13. veljače 2013. godine, kada je nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu bio podnesen prijedlog za predbilježbu prava vlasništva izlučnog vjerovnika.

**Iz navedenog proizlazi kako predmetna nekretnina nije bila niti u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom niti je sada dio stečajne mase, pa je nejasno po kojoj osnovi stečajni/razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 80, podneskom od 13.09.2021. godine, predlaže naslovnom sudu da nastavi s prodajom preostale imovine dužnika u okviru ovog stečajnog postupka na način da se utvrdi njezina vrijednost te potom donese rješenje o prodaji, kao i pripadajući zaključak, i to, međuostalim, nekretnine opisane u točki II. ovog podneska glede koje postoji izlučno pravo izlučnog vjerovnika i koja nije dio stečajne mase.**

Pri tome, Izlučni vjerovnik skreće pozornost Naslovnom sudu kako je pravovremeno obavijestio stečajnu upraviteljicu o svom izlučnom pravu, te kako je njegovo izlučno pravo utvrđeno u tablici izlučnih vjerovnika koju je stečajna upraviteljica prezentirala vjerovnicima na Ispitnom ročištu dana 27. lipnja 2016. godine i koja je bila objavljena na mrežnoj stranici e-oglasna ploča suda. Isto tako, stečajna upraviteljica se o prijedlogu razlučnog vjerovnika odnosno stanju nekretnina, očitovala i podneskom od dana 04.10.2021.

godine u kojem je navela da je nekretnina opisana pod točkom II. ovog podneska u vlasništvu Izlučnog vjerovnika – Danny John Gotovca.

**Dokaz:** - Uvid u stečajni spis Naslovnog suda, posl.br.: St-159/14

V. Nadalje, u Izvješću od dana 24.01.2022. godine stečajna upraviteljica, iako navodi kako se na prijedlog razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. u pogledu daljnje prodaje nekretnina, među kojima je i nekretnina Izlučnog vjerovnika opisana u točki II. ovog podneska, očitovala podneskom od dana 04.10.2021. godine u kojem je navela kako je nekretnina vlasništvo izlučnog vjerovnika – Danny John Gotovca, u točki IV. Izvješća stečajna upraviteljica navodi kako „se nastavlja provođenje svih potrebnih radnji koje su u skladu sa zakonskim obavezama s ciljem zaštite i ostvarenja stečajne mase. U tijeku je postupak procjene tržišne vrijednosti **za gore navedene stanove i poslovne prostore** i čim bude zaprimljen elaborat izrađen od ovlaštenog vještaka građevinske struke, predložit će se nastavak postupka unovčenja preostale imovine ovog stečajnog dužnika“.

Dakle, unatoč tome što je izlučno pravo Danny John Gotovca utvrđeno u tablici izlučnih vjerovnika koju je stečajna upraviteljica prezentirala vjerovnicima na Ispitnom ročištu dana 27. lipnja 2016. godine i koja je bila objavljena na mrežnoj stranici e-oglasna ploča suda i unatoč tome što se stečajna upraviteljica o prijedlogu razlučnog vjerovnika odnosno stanju nekretnina, očitovala i podneskom od dana 04.10.2021. godine u kojem je navela da je nekretnina opisana pod točkom II. ovog podneska u vlasništvu Izlučnog vjerovnika – Danny John Gotovca, stečajna upraviteljica u točki IV. Izvješća navodi kako će se za gore navedene stanove i poslovne prostore poduzeti daljnje radnje, točnije, procjena i prodaja, pa na kraju unovčenje radi namirenja stečajnih vjerovnika, čime se stječe dojam da će se i nad stanom odnosno nekretninom Izlučnog vjerovnika opisanom pod točkom II. ovog podneska provesti daljnje radnje – u konačnici prodaja.

VI. Slijedom svega navedenog, Izlučni vjerovnik predlaže Naslovnom sudu da u pogledu:

- 16. Udio prava građenja: 212/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 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 kupaonice, ukupne površine 121,16 m<sup>2</sup> te kao pripatka terase, dvije žardinjere i balkona te drvarnice br. 16, u podrumu 5, ukupne površine 91,11 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 212,27 m<sup>2</sup>,

ne postupi po prijedlogu stečajnog/razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 80, iznesenom u podnesku od 13.09.2021. godine, jer se radi o nekretnini koja predstavlja izlučno pravo izlučnog vjerovnika te ista nije dio stečajne mase.

**DANNY-JOHN GOTOVAC**

po punomoćniku: