



U Varaždinu, 03.11.2023.

Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Poslovni broj spisa: St-155/2014
Dužnik: STEČAJNA MASA IZA MIXINVEST d.o.o. u
stečaju, Varaždin, Branka Vodnika 4.,
OIB: 10332814079

IZVJEŠĆE br.1.
STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
(Obrazac 19.)

U skladu sa zaključkom Suda od 11.09.2023. o promjeni stečajnog upravitelja i upisu stečajne mase iza MIXINVEST d.o.o. u stečaju, Split, Vukovarska 13. u sudski registar, a nakon preuzimanja dokumentacije vezane za predmetni stečajni postupak od ranijeg stečajnog upravitelja g. Deana Prelevića, novo imenovani stečajni upravitelj podnosi ovo Izvješće, kako slijedi.

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajna masa iza MIXINVEST d.o.o. u stečaju pravni je sljednik brisanog trgovačkog društva MIX INVEST d.o.o. u stečaju, Split, Vukovarska 13., nad kojim je redovni stečajni postupak pred uvodno naznačenim sudom pod brojem St-162/2003 vođen od dana otvaranja stečajnog postupka 17.02.2004. pa sve do dana 28.12.2004. kao dana zaključenja stečajnog postupka. Nakon pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka od 28.12.2004. i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra stečajni postupak je nastavljen pod brojem St-155/2014 prema stečajnoj masi iza brisanog društva.

Rješenjem stečajnog suda od 11.09.2023. razriješen je zbog bolesti postojeći stečajni upravitelj, a imenovan novi te je određen upis stečajne mase iza MIXINVEST d.o.o. u sudski registar, pri čemu je stečajna masa dobila novi OIB i novu adresu sjedišta, kako je naznačeno uvodno u ovom Izvješću. Istodobnim zaključkom naloženo je novo imenovanom stečajnom upravitelju da podnese izvješće kojim će se posebno osvrnuti na podnesak Hrvoja Šuška od 13.03.2023. kojim se predlaže sklapanje Aneksa postojećem Ugovoru o kupoprodaji nekretnine iz 1996. godine ili izdavanje tabularne izjave radi upisa prava vlasništva nad kupljenom nekretninom u 1/1 dijela u korist Hrvoje Šuška kao kupca.

Po preuzimanju dužnosti stečajnog upravitelja, preuzeta je dokumentacija kojom je raspolagao raniji stečajni upravitelj g. Dean Prelević te su poduzete radnje vezane za utvrđenje imovine koja čini stečajnu masu i za razrješenje vlasničko-pravnih odnosa na nekretninama u Splitu koje su u z.k. za k.o. Split upisane kao vlasništvo prednika MIX INVEST d.o.o. ili MIX INVEST d.o.o. u stečaju, a izvan knjižno su vlasništvo kupca u čijem se posjedu nalaze u razdoblju dužem od 20 godina temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U svrhu utvrđenja imovine koja čini stečajnu masu - nekretnina koje su vlasništvo prednika stečajnog dužnika stečajni upravitelj je uputio pisani zahtjev DGU za podatke o nekretninama za područje RH te pribavio aktivne izvratke iz z.k. za nekretnine u Splitu i to upisane u zk.ul. 13519 k.o. Split (robna kuća "DOBRI", Split, I. Gundulića 26.) i u zk.ul. 5367 k.o. Split (stambeno-poslovna zgrada u Splitu, A.G.Matoša 54.). Iz iste dokumentacije proizlazi da bi **stečajnu masu, uz uvjet da nekretnine nisu u posjedu treće osobe na temelju valjane pravne osnove, činile slijedeće nekretnine:**

1) upisane u zk.ul.13519 k.o. Split na čkbr.1038/7 - u naravi poslovni prostori u robnoj kući "DOBRI" u podrumu, prizemlju, I. i II. katu zgrade i to:

» ukupno **15 poslovnih prostora** (p.p.) upisanih kao posebne etažne cjeline u vlasništvu MIX INVEST d.o.o. u stečaju, Split, Vukovarska 13. i to:

- p.p. u podrumu broj 1 i 2. upisani kao Etaža 32 i 33,
- p.p. u podrumu – telefonska centrala upisana kao Etaža 46,
- p.p. u prizemlju broj 3,5,15 i 16. upisani kao Etaža 48, 50, 52 i 53,
- p.p. na I. katu broj 10,12,13,14, 31A i 39 upisani kao Etaža 63,64,65,66,78 i 83,
- p.p. na II. katu broj 11 i 19 upisani kao Etaža 86 i 93.

2) upisane u zk.ul.5367 k.o. Split na čkbr.7314/1 i 7314/13 – u naravi **dva parkirna mjesta** u podrumu zgrade upisana kao posebna etažna cjelina u vlasništvu MIX – INVEST d.o.o. Split, i to:

» garažni prostor označen brojem 5. i 6., u naravi dva parking mjesta neto ukupne površine 25,20 m² upisan kao Etaža 5.

U svakoj od navedenih dva zk uloška za k.o. Split postoji po jedna nekretnina upisana kao vlasništvo prednika Stečajne mase iza MIXINVEST d.o.o. u stečaju za koje su treće osobe podnijele zahtjev za izdavanje tabularne isprave za prijenos vlasništva u korist istih i to:

- a) nekretnina u zk.ul.5356 k.o. Split upisana kao Etaža 2 (suvlasnički dio 25/1324) garažni prostor označen brojem 1. i 2. u naravi dva parking mjesta neto površine 25,20 m² u podrumu zgrade u Splitu, A.G. Matoša 54. i
- b) nekretnina u zk.ul.13519 k.o. Split upisana kao Etaža 90 (suvlasnički dio 20/7682) poslovni prostor na II. katu zgrade u Splitu, Gundulićeva 26. označen brojem 15. u površini od 20,00 m²

te je u pogledu podnesenih zahtjeva stanje kako slijedi.

Za nekretninu pod a) - dva parkirna mjesta treća osoba Hrvoje Šuško iz Splita, Teslina 14D zastupan po odvjetniku Borisu Bulj iz OD Bulj & Srdelić iz Splita podneskom od 09.03.2023. predlaže izdavanje tabularne izjave ili sklapanje Aneksa postojećem Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 12.03.1996. i Aneksa istom od 17.05.1996. (stan broj 4 na I katu zgrade sa

drvarnicom broj 4 i dva parking mjesta u podrumu broj 1. i 2.) u svrhu prijenosa prava vlasništva u ½ dijela u korist treće osobe kao kupca i to za dva parking mjesta upisanih kao Etaža 2. u suvlasništvu prednika stečajnog dužnika u ½ dijela, a pripadajući su dio stana broj 4 na I katu upisanom kao Etaža 12 u vlasništvu treće osobe.

Prema dokaznoj dokumentaciji, posebno Zapisniku o primopredaji stana od 28.02.1997., proizlazi osnovanost prijedloga treće osobe te je u svrhu realizacije istog sa punomoćnikom treće osobe dogovoreno sklapanje Aneksa postojećih isprava (radi povezivanja stanja nekretnine iz postojećih isprava i upisanog stanja u z.k. nakon etažiranja) te je u tu svrhu i stečajni upravitelj uputio punomoćniku treće osobe e-mail dopis od 03.11.2023.

Stoga će se u svrhu prijenosa prava vlasništva u ½ dijela za predmetna dva parking mjesta izdati valjana isprava u korist treće osobe.

Za nekretninu pod b) – poslovni prostor na II. katu zgrade treća osoba Neven Krolo iz Splita, I.Gundulića 38. po punomoćniku, odvjetniku Stjepanu Grubišiću iz Splita, podnijela je tužbu 09.04.2023. protiv stečajnog dužnika kao tuženika radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini - poslovni prostor upisan kao Etaža 90 (Suvlasnički dio 20/7682) te je u tijeku parnični postupak pred Naslovnim sudom pod brojem P-257/2023.

Stečajni dužnik je u pozvanom roku podnio odgovor na tužbu dana 02.11.2023. kojim ukazuje na *nedostatke tužbe u pogledu dokazne dokumentacije o plaćanju kupoprodajne cijene, isprave o obavljenoj primopredaji poslovnog prostora te isprave o korištenju predmetnog poslovnog prostora* pa, radi mogućnosti očitovanja u pogledu prihvaćanja tužbenog zahtjeva, predlaže da Sud pozove tužitelja da dostavi potrebnu dokumentaciju.

Stoga, ukoliko će tužitelj dostaviti dokaznu dokumentaciju o isplati kupoprodajne cijene ili ispravu o preuzimanju ili korištenju nekretnine, tada će stečajni upravitelj prihvatiti tužbeni zahtjev i izdati potrebnu tabularnu izjavu za prijenos prava vlasništva.

Odgovor na tužbu prilog je ovog Izvješća.

III. PRIJEDLOG ZA DALJNJE RADNJE U SVRHU NAKNADNE DIOBE

Stečajni upravitelj će u daljnjem razdoblju, nakon pribave traženih podataka od DGU o vlasništvu stečajnog dužnika na nekretninama i pribave Etažnog elaborata za nekretnine upisane u zk.ul.13519 na čkbr.1038/7 i u zk.ul.5367 na čkbr.7314/1 i 7314/13 u svrhu identifikacije poslovnih prostora i dva parkirna mjesta i uz uvjet da ne postoji pravo treće osobe na nekretninama, poduzeti potrebne radnje u pravcu unovčenja nekretnina u svrhu provedbe naknadne diobe sukladno čl. 289. SZ.

Za Stečajnu masu iza MIXINVEST d.o.o. u stečaju:

Tea Gattermig, stečajni upravitelj

Prilozi:

✓ Zk izvadak za zk.ul. 13519 k.o. Split za nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika (robna kuća "DOBRI")

✓ Zk. izvadak za zk.ul.5367 k.o. Split za nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika

✓ Odgovor na tužbu