

112
- 13

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa : **12. St-66/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **Stečajna masa iza RADALJ
d.o.o. u stečaju, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 20282828476.**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 25.08.2018.GODINE

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj je angažirao stalnog sudskog vještaka ing. Vinka Ugrinu u svrhu izrade Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti automobila u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

-OA marke PEUGEOT 206 5P XT A 1.4 E, god.proizvodnje 2004, broj šasije VF32AKFWR43744724, reg.oznake MA-528-AJ.

-m1, marka VOLKSWAGEN GOLF 1.9 TDI, god.proizvodnje 2007, broj šasije WVVZZZ1KZ7W584727, reg.oznake MA622-AZ

-M1, marka AUDI 3.0 TDI QUATTRO, god.proizvodnje 2008, broj šasije WAUZZZ4F48N135834, reg.oznake MA709-AU

U tu svrhu je imenovani vještak obavio pregled istih vozila te dana 04.06.2018.g. sačinio Procjembeni elaborat broj 8862/18, iz kojeg je razvidno kako je tržišna vrijednost automobila marke Peugeot na dan procjene dana 04.06.2018.godine, iznosila 9.600,00 kuna, zatim automobila marke VW Golf iznosila 35.000,00 kuna, te automobila marke Audi čija je tržišna vrijednost na dan procjene iznosila 37.700,00 kuna.

Shodno navedenom, imenovani stečajni upravitelj je bivšem z.z.-u društva Radalj d.o.o. gospodinu Marku Radalju ispostavio račun, te je dana 10.07.2018.godine, izvršena uplata za automobile marke Peugeot i Audi.

DOKAZ: Uvid u procjembeni elaborat, te uvid u potvrde o uplati, koji se dostavljaju u prilogu.

U odnosu na vozilo marke VW Golf 1.9.TDI, obzirom na činjenicu kako se isto prema njegovom vlastitom priznanju nalazi u posjedu bivšeg z.z.-a stečajnog dužnika, Marka Radalja, a koji ga niti nakon višekratnih pismenih poziva nije predao u posjed ovdje iskazanom stečajnom upravitelju, niti je u odnosu na isti uplatio kupoprodajnu cijenu po dostavljenim mu računu, to sam u ime stečajnog dužnika protiv istoga dana 22.08.2018.godine nadležnom državnom odvjetništvu podnio kaznenu prijavu zbog kaznenog djela utaje.

DOKAZ: Uvid u citiranu kaznenu prijavu, od dana 22.08.2018.g., koja se dostavlja u prilogu.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
S P L I T

27-08-2018

Prilozi pošte

27-08-2018

Priloga za poslati poštom: prep. dana 2018.
MJEŠTA: R
Kazn. prijava: R
Odob. am: R

-U odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 1889/11 Z.U.3492 K.O.Makarska-Makar, u naravi obiteljska kuća i dvorište, površine ukupno 402 m² (katastarka oznaka 351/11 P.L.3135 K.O.Makarska-Makar), Stečajni upravitelj je, a po odluci skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta od dana 25.05.2017.godine, angažirao ovlaštenog sudskog procjenitelja u osobi dipl.ing. Roka Mijanovića, ovlaštenog sudskog procjenitelja za graditeljstvo iz Agencije Mijanović, Sukojišanska 11, 21 000 Split, koji je sa stečajnim upraviteljem neposredno pristupio na predmetnu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, a nakon što je prethodno bivši z.z. društva gospodin Marko Radalj dostavio na uvid dokumentaciju koja se odnosi na sami objekt, pobliže navedenu u Procjembenom elaboratu istog vještaka.

Prema „Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ izrađenom dana 02.08.2018.godine upravo od strane imenovanog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo, Roka Mijanovića, tržišna vrijednost predmetne nekretnine-stambenog objekta u vlasništvu stečajnog dužnika, smještenog u Makarskoj na adresi Zadarska 47, na dan procjene iznosi 412.984,29 EUR-a ili 3.047.824,04 kuna.

DOKAZ: *Uvid u „Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ izrađenom dana 02.08.2018.godine upravo od strane imenovanog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo, Roka Mijanovića iz Agencije Mijanović, Split, Sukojišanska 11, a koji se dostavlja u prilogu.*

-U odnosu na nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika koja u naravi predstavlja stan u suterenu zgrade, u ukupnoj površini 54,20 m², sa pripadajućim spremištem ukupne površine 1,82 m², te pripadajućim dvorištem u ukupnoj površini od 10,69 m², izgrađenom na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1799/7 Z.U. 3253 K.O. Makarska-Makar, a čija tržišna vrijednost je prema „Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ sačinjenom u predmetu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj pod posl.br. Ovr-2655/15 po vještaku imenovanom od strane suda Mati Tonkoviću, na dan 27.07.2016.godine procijenjena na 654.245,21 kunu odnosno 87.546,11, EUR-a, kako je to naznačeno i u izvješću stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište, te obzirom kako je isti spis u međuvremenu delegiran Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Imotskom, a kako je to ranije i navedeno, za istaknuti je da je isti sud dana 20.07.2018.godine u predmetu pod posl.br. Ovr-1809/2018 (ranije Ovr-2655/15) donio rješenje u kojem se je, između ostaloga, oglasio nenadležnim, i ustupio isti spis nadležnom Trgovačkom sudu u Splitu, na predmetni stečajni spis koji se pred Naslovnim sudom vodi pod posl.br. 12 St-66/2017.

DOKAZ: *Uvid u citirano rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Imotskom, koje se dostavlja u prilogu.*

-U odnosu na nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, a koja u naravi predstavlja dvosobni stan u prizemlju sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo garaže u podrumu, ukupne površine 61,90 m², smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1800/47 Z.U. 3381 K.O. Makarska-Makar, a čija tržišna vrijednost je prema „Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ sačinjenom u predmetu Općinskog suda u Splitu, pod posl.br. Ovr-8877/15 po vještaku Mati Tonkoviću, na dan 02.03.2017.godine procijenjena na 111.605,70 EUR-a odnosno 829.736,37 kuna kako je to naznačeno i u izvješću stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište, za istaknuti je da, unatoč višekratnom pisanom traženju stečajnog upravitelja za dostavom istog ovršnog spisa i to u odnosu na ovršenika ad 1/ (ovdje sada stečajnog dužnika) na predmetni stečajni spis, do toga nije došlo, već se isti spis sada, po kazivanju nadležne sutkinje Općinskog suda u Splitu koja je bila

114

uređujući sudac u istom predmetu, povodom žalbe ovršenika ad 2) iz tog ovršnog spisa- Nova Gradnja Baška Voda d.o.o. Makarska izjavljene protiv Rješenja Općinskog suda u Splitu u istom predmetu od dana 20.03.2018.godine, isti spis sada nalazi na rješavanju pri Županijskom sudu u Splitu, gdje se sad vodi pod posl.br. GŽ Ovr-1007/18.

Za istaknuti je kako isto rješenje Općinskog suda u Splitu u predmetu pod posl.br. Ovr-8877/15, nikada nije dostavljeno ovdje iskazanom stečajnom upravitelju kao sadašnjem zakonskom zastupniku ovršenika ad 1/, pa isti tako nije niti imao mogućnost žalbe na predmetno rješenje kao zakonski zastupnik ovršenika ad 1/.

-Bitno je napomenuti kako bivši z.z. stečajnog dužnika, gospodin Marko Radalj nije postupio po svojoj javno ovjerovljenoj izjavi niti je, usprkos višekratnim traženjima, ovdje iskazanom stečajnom upravitelju dostavio bilo kakav podatak vezan uz prodaju stanova društva Radalj d.o.o. kupcima Marinku Pojavniku, Vinku Kolaku niti Mari Petković, pa stoga stečajni upravitelj nije u mogućnosti postupiti u skladu sa točkom 5. odluka skupštine vjerovnika od dana 15.05.2018.godine, odnosno isti zbog navedenog nije u mogućnosti izvijestiti o postojanju pravnih radnji dužnika koje bi bile podložne pobijanju, a niti je stečajnom upravitelju dostavio analitičku bruto bilancu društva Radalj d.o.o. u stečaju za 2015.godinu, sa detaljnim očitovanjem o stavci kratkotrajne imovine- zalihe koje su u istom izvješću evidentirane u iznosu od 6.942.600,00 kuna i stavke potraživanja u iznosu od 892.200,00 kuna.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Provjerom u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, utvrđeno je kako je predmetni stečajni dužnik vlasnik slijedećih nekretnina:

1. suvlasnički dio 62/433, etažno vlasništvo E1, u naravi dvosobni stan u prizemlju sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo garaže u podrumu, ukupne površine 61,90 m2, smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1800/47 Z.U. 3381 K.O. Makarska-Makar

2. suvlasničkog dijela 54/482, etažno vlasništvo E1, sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo stana u suterenu zgrade, u kuupnoj površini 54,20 m2, sa pripadajućim spremištem ukupne površine 1,82 m2, te pripadajućim dvorištem u ukupnoj površini od 10,69 m2, izgrađenom na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1799/7 Z.U. 3253 K.O. Makarska-Makar

3. nekretnine označene kao čest.zem. 1889/11 Z.U.3492 K.O.Makarska-Makar, u naravi obiteljska kuća i dvorište, površine ukupno 402 m2 (katastarka oznaka 351/11 P.L.3135 K.O.Makarska-Makar)

Također, stečajni dužnik je još uvijek vlasnik slijedećeg vozila:

-ml, marka VOLKSWAGEN GOLF 1.9 TDI, god.proizvodnje 2007, broj šasije WVWZZZ1KZ7W584727, reg.oznake MA622-AZ

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU DO 25.11.2018.GODINE.

1. Stečajni upravitelj, a obzirom na činjenicu kako je u ovom trenutku nejasno na što se odnosi kao niti gdje se nalazi dugotrajna kao niti kratkotrajna imovina stečajnog dužnika evidentirana u Godišnjem financijskom izvješću stečajnog dužnika za 2015.godinu, predlaže sudu, pod prijetnjom odredbi čl.117., 177., 178. i 180. Stečajnog zakona, zatražiti od bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika gospodina Marka Radalja, izjašnjenje na slijedeće okolnosti:

- a) Na što se odnosi konkretno odnosi stavka kratkotrajna imovina koja je u GFI-u društva RADALJ d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 11, 21 300 Makarska, OIB: 34676177790 za 2015.godinu evidentirana u ukupnom iznosu od 8.102.220,00 kuna, po svim pojedinim stavkama iste ?
- b) Je li kupac Vinko Kolak uplatio na poslovni račun dužnika i ako jest kad je uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 71.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 10.04.2013.godine, na ime kupoprodajne cijene za nekretninu dvoetažni trosobni stan oznake S6, koji se u naravi sastoji od hodnika, blagavaonice, dnevnog boravka, kuhinje, kupatila, loggie (na etaži 2. kata), hodnika, tri sobe, i kupatila (na etaži potkrovlja9 sve ukupne korisne površine 95,80 m2 i pripadnog dijela spremišta Sp2 (podrum) i nenatkrivene terase (potkrovlje) sve ukupne površine 11,40 m2, a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi na kat.čest.zem. 502/11, zemljišno-knjižne oznake 1800/ 47, Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar?
- c) Je li kupac Marinko Pojavnik uplatio na poslovni račun dužnika i ako jest kad je uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 69.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 03.05.2013.godine na ime kupoprodajne cijene za nekretninu označenu kao 37/433 dijela čestice zemlje 1800/47 Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo stana na drugom katu koji je u Elaboratu etažiranja označen ljubičastom bojom i slovom S5 ukupne neto površine 37,20 m2 koji se sastoji od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, sobe, kupatila i loggie, a koji je kao posebni dio nekretnine upisan u Poduložak 9, Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar?
- d) Je li kupac Mara Petković uplatila na poslovni račun dužnika i ako jest kad je uplatila kupoprodajnu cijenu u iznosu od 50.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 15.07.2013.godine, na ime kupoprodajne cijene za nekretninu označenu kao 46/433 dijela čestice zemlje 1800/47 Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo stana u prizemlju koji je u Elaboratu etažiranja označen plavom bojom i slovom S2 ukupne neto površine 46,30 m2 koji se sastoji od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, sobe, kupatila i loggie, a koji je kao posebni dio nekretnine upisan u Poduložak 6, Z.U. 3381 K.O.Makarska-Makar?

2. Stečajni upravitelj predlaže sudu da se Knjigovodstvenom uredu Bepo, Kralja Zvonimira 8, 21 300 Makarska, zastupanom po gospodinu Josipu Batošiću pod prijetnjom pod prijetnjom odredbi čl.117., 177., 178. i 180. Stečajnog zakona naloži dostava analitičke bruto bilance društva RADALJ d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 11, 21 300 Makarska, OIB: 34676177790 za 2015.godinu sa detaljnim očitovanjem o stavci kratkotrajne imovine- zalihe koje su u istom izvješću evidentirane u iznosu od 6.942.600,00 kuna i stavke potraživanja u iznosu od 892.200,00 kuna.

3. Nakon zaprimanja obavijesti od nadležnog ODO-a povodom podnesene kaznene prijave protiv gospodina Marka Radalja, odnosno po zaprimanju u posjed OA marke Vw Golf 1.9.TDI, nastaviti će se sa radnjama na unovčenju istoga, sukladno odluci skupštine vjerovnika.

4. U odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 1889/11 Z.U.3492 K.O.Makarska-Makar, u naravi obiteljska kuća i dvorište, površine ukupno 402 m² (katastarka oznaka 351/11 P.L.3135 K.O.Makarska-Makar), smještenog u Makarskoj na adresi Zadarska 47 a čija tržišna vrijednost prema „Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ izrađenom dana 02.08.2087.godine upravo od strane imenovanog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo, Roka Mijanovića, , na dan procjene iznosi 412.984,29 EUR-a ili 3.047.824,04 kuna, te u odnosu na drugu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika koja u naravi predstavlja stan u suterenu zgrade, u ukupnoj površini 54,20 m², sa pripadajućim spremištem ukupne površine 1,82 m², te pripadajućim dvorištem u ukupnoj površini od 10,69 m², izgrađenom na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1799/7 Z.U. 3253 K.O. Makarska-Makar, a čija tržišna vrijednost je prema „Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine“ sačinjenom u predmetu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj pod posl.br. Ovr-2655/15 po vještaku imenovanom od strane suda Mati Tonkoviću, na dan 27.07.2016.godine procijenjena na 654.245,21 kunu odnosno 87.546,11, EUR-a, a uzimajući u obzir kako su obje navedene nekretnine opterećene različnim pravima, u nastavku postupka će se pristupiti obavljanju potrebnih radnji u smislu odredbi čl. 247. Stečajnog zakona kojom je normiran postupak unovčenja nekretnina opterećenih različnim pravom.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

SPLIT, 27.08.2018.g.

Stečajna masa iza RADALJ d.o.o.
u stečaju, Split
OIB: 20202020476

117
17

VINKO UGRINA, dipl. ing.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA CESTOVNI PROMET I STROJARSTVO

Kroz Smrdečac 25

21000 S P L I T

OIB: 31429535699

tel.: 021/463-010

mob: 098 273 337

Broj: 8862/18



RADALJ d.o.o.

- u stečaju -

OIB: 34676177790

21300 MAKARSKA

Ivana Gorana Kovačića 11

E L A B O R A T

**O PROCJENI AUTOMOBILA U TVRTKI RADALJ d.o.o. U
STEČAJU MAKARSKA**

U Splitu, 04.lipnja 2018 god.

Na traženje stečajnog upravitelja gospodina Ante Gabelice dana 29. svibnja 2018. godine obavio sam pregled tri osobna automobila u vlasništvu tvrtke RADALJ d.o.o. Makarska. Pregled automobila obavio sam u Makarskoj.

Zadatak pregleda automobila je procjena današnje tržišne vrijednosti automobila.

Nakon pregleda automobila, uvida u prometne dozvole automobila, fotografiranja istih dajem svoj pisani nalaz i mišljenje:

I – P R O C J E N A A U T O M O B I L A

Kod procjene vrijednosti automobila uzima se nabavna cijena ovog automobila, svi porezi su uračunati u cijenu automobila, opće stanje automobila, pređeni kilometri i vrijeme koje korištena automobila. Cijene novih automobila uzimaju se iz kataloga VH ZAGREB Izdanje I/18 u kojoj su uračunati svi porezi sa PDV-om.

Procjena vrijednosti automobila vrši se po tablicama i kriterijima iz knjige ELEMENTI METODOLOGIJE ZA PROCJENU ŠTETE NA VOZILIMA koju je izdao prof. dr. dr. sc. Franko Rotim. Ovu knjigu i kriterije sa tablicama amortizacije automobila koriste svi vještaci i osiguravateljne kuće u R hrvatskoj.

Na temelju naprijed navedenog vrši procjena današnje stvarne i tržišne vrijednosti automobila koji se procjenjuju:

1. OSOBNI AUTOMOBIL „PEUGEOT P XT A 1.4 E, reg. ozn ST 528 AJ

1.1. Tehnički podaci automobila

- | | |
|-----------------------|--|
| - vrsta | - osobni automobil |
| - marka i tip | - „PEUGEOT 206 PXT A 1.4 E“ |
| -god. proizvodnje | - 2004. godina |
| - broj šasijske | - VF32AKFWR43744724 |
| - snaga motora | - 55 KW |
| - radni obujam motora | - 1360 ccm |
| - vrsta motora | - Benzin – OTTO |
| -boja | - plava s efektom |
| - datum prve reg. | - 17. 02. 2004. |
| -pređeno km. | -116,494 |
| -registriran do | - 30. 03. 2019. |
| -opće stanje: | - Vozilo je tehnički ispravno, u radnoj funkciji, po cijeloj karoseriji nalaze sitna oštećenja u vidu zaparotina boje i lakših oštećenja ulupljenja, na poklopcu motora oštećena boja koja je nagorjela uslijed zagrijavanja |

A

motora i topline na suncu, te utjecaja atmosferskih prilika. Potrebno bojanje i lakiranje kompletnog automobila i servis motora.

1.2. Procjena vrijednosti:

-Cijena novog vozila "PEUGEOT 206 5P XT A 1.4 E" = 96.116,00 Kn

-Amortizacija:

Do dana pregleda automobil je u upotrebi 14 godina i 3 mjeseca, a isti je prešao 116.494 km. NA temelju vremenskog korištenja automobil je amortiziran 90 %. Zbog manje prijeđenih kilometara amortizacija se umanjuje za 5 , a zbog općeg stanja i oštećenja gdje je potrebno komplet bojanje i popravak oštećenja te servis motora amortizacija, se opet uvećava za 5%, pa je stvarna amortizacija 90 % što iznosi =.....**86.504,40 kn**

-Današnja vrijednost vozila:

Današnja vrijednost predmetnog automobila „PEUGEOT“ iznosi 10% od novog što sa PDV-om iznosi 9611,60 kn ili zaokruženo=**9.600,00 Kn**

2.OSOBNI AUTOMOBIL „VW-GOLF PLUS 1,9 TDI" REG. OZN. MA 622- AZ

2.1.Tehnički podaci automobila

- | | |
|-----------------------|---|
| - vrsta | - osobni automobil |
| - marka i tip | - „VW GOLF PLUS 1,9 TDI" |
| -god. proizvodnje | - 2007. |
| - broj šasijske | - WVWZZZ1KZ7W584727 |
| - snaga motora | - 77 KW |
| - radni obujam motora | - 1896 ccm |
| - vrsta motora | - diesel – EURO V |
| - boja | - siva s efektom |
| - datum prve reg. | - 18. 06. 2007. |
| - pređeno km. | -125.572 |
| - registriran do | - 30. 06. 2018 radnoj f |
| - opće stanje: | - Vozilo je tehnički ispravno i registrirano, |

4

isto je u vožnji gdje se koristi svakodnevno

2.2. Procjena vrijednosti:

- Cijena novog vozila "VW GOLF PLUS 1,9 TDI" = 175.891,96 kn

-Amortizacija:

Do dana pregleda automobil je u upotrebi

11 godina a isti prešao 125.572 kilometara.

Na temelju vremenskog korištenja i prijeđenih

km automobil je amortiziran 80 % što iznosi=.....140.713,56 kn

-Današnja vrijednost vozila:

Današnja vrijednost vozila iznosi 20% od novog

što sa PDV-om iznosi 35.178,39 kuna ili

zaokruženo = 35.000,00 Kn

3.OSOBNI AUTOMOBIL AUDI A 6 3.0 TDI QUATRO“ REG. OZN. MA 709-AZ

3.1.Tehnički podaci automobila:

- | | |
|-----------------------|---|
| - vrsta | - osobni automobil |
| - marka i tip | - „AUDI A6 3.0 TDI QUATRO“ |
| - godina proizv. | - 2008 |
| - broj šasije | - WAUZZZ4F48N135834 |
| - godina proizvodnje | - 2008. |
| - snaga motora | - 171 KW |
| - radni obujam motora | - 2967 ccm |
| - vrsta motora | - diesel - EURO IV |
| - boja | -crna - s efektom |
| - datum prve reg. | - 19. 05. 2008. |
| -pređeno km. | - 428.515 |
| - registriran do | - 19. 05. 2019 |
| -opće stanje: | - srednje oštećen stražnji lijevi
blatobran, po cijeloj karoseriji nalaze se lakša
oštećenja boje u vidu lakših zaparotina boje |

Motor neravnomjerno radi, potreban generalni popravak

3.2. Procjena vrijednosti:

-Cijena novog vozila "AUDI A6 3.0 TDI QUATRO" = 471.928,19 Kn

Amortizacija:

Do dana pregleda automobil je upotrebi punih
10 godina, a ti je prešao 428.515m, ili je prešao
248.515 km. više od predviđenih za vrijeme korištenja.
Na temelju vremenskog korištenja i prijeđenih km. iopćeg
Stanja kao i oštećenja na automobilu isti je
amortiziran 90 % što iznosi=.....**434.173,76 kn**

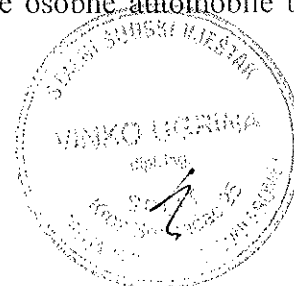
-Današnja vrijednost automobila:

Današnja vrijednost predmetnog automobila
iznosi 8% od novog što sa PDV-om iznosi
37.754,25 ili zaokruženo=.....**37700,00 kn**

II - REKAPITULACIJA			
Red. broj	NAZIV	Iznos (kuna) s PDV-om	
1.	Osobni automobil „Peugeot 206 XT 1,4“ reg. ozn MA 528-AJ	9.600,00	
2.	Osobni automobil „VW-GOLF PLUS 1,9 TDI“ reg. ozn. MA 622-AZ	35.000,00	
3.	Osobni automobil „AUDI A6 3.0 TDI QUATRO“ reg. ozn. MA 709-AU	37.700,00	
SVEUKUPNO:		82.300,00	

-Prilog ovom nalazu i mišljenju je fotoelaborat koji prikazuje osobne automobile u vlasništvu
tvrtke „Radalj“ d.o.o. u stečaju.

Splitu, 4. lipnja 2018.



3.2. Procjena vrijednosti:

-Cijena novog vozila "AUDI A6 3.0 TDI QUATRO" = 471.928,19 Kn

Amortizacija:

Do dana pregleda automobil je upotrebi punih
10 godina, a ti je prešao 428.515m, ili je prešao
248.515 km. više od predviđenih za vrijeme korištenja.
Na temelju vremenskog korištenja i prijeđenih km. iopćeg
Stanja kao i oštećenja na automobilu isti je
amortiziran 90 % što iznosi=.....**434.173,76 kn**

-Današnja vrijednost automobila:

Damašnja vrijednost predmetnog automobila
iznosi 8% od novog što sa PDV-om iznosi
37.754,25 ili zaokruženo=.....**37700,00 kn**

II - REKAPITULACIJA		
Red. broj	NAZIV	Iznos (kuna) s PDV-om
1.	Osobni automobil „Peugeot 206 XT 1,4“ reg. ozn MA 528-AJ	9.600,00
2.	Osobni automobil „VW-GOLF PLUS 1,9 TDI“ reg. ozn. MA 622-AZ	35.000,00
3.	Osobni automobil „AUDI A6 3.0 TDI QUATRO“ reg. ozn. MA 709-AU	37.700,00
SVEUKUPNO:		82.300,00

-Prilog ovom nalazu i mišljenju je fotoelaborat koji prikazuje osobne automobile u vlasništvu tvrtke „Radalj“ d.o.o. u stečaju.

Splitu, 4. lipnja 2018.





FOTOLABORAT

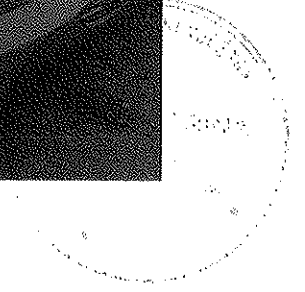
**KOJI PRIKAZUJE OSOBNE AUTOMOBILE U TVRTKI
RADALJ d.o.o. U STEČAJU MAKARSKA**



FOTOELABORAT

**KOJI PRIKAZUJE OSOBNI AUTOMOBIL „PEUGEOT 206 XT
1.4“ REG. OZN. MA 528-AJ**





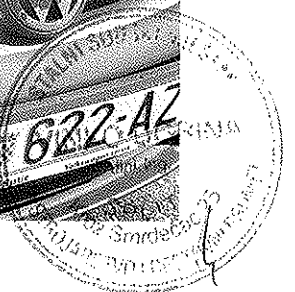






FOTOELABORAT

**KOJI PRIKAZUJE OSOBNI AUTOM OBIL „VW GOLF PLUS 1.9 TDI“
REG. OZN. MA 622-AZ**





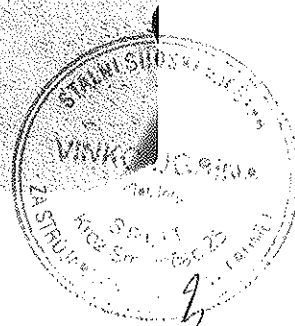
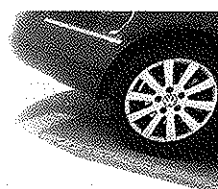
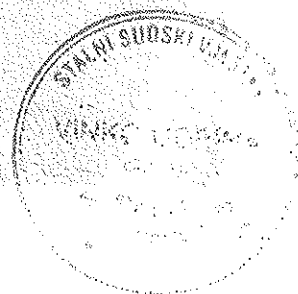






FOTOELABORAT

**KOJI PRIKAZUJE OSOBNI AUTOM OBIL „AUDI A& 3.0 TDI QUATRO“
REG. OZN. MA 709-AU**







VINKO UGRINA, dipl. ing.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA CESTOVNI PROMET I STROJARSTVO

Kroz Smrdečac 25

21000 S P L I T

OIB: 31429535699

tel.: 021/463-010

mob: 098 273 337

Split, 04. lipnja 2018 godine

RADALJ d.o.o.

- u stečaju -

OIB: 34676177790

21300 MAKARSKA

Ivana Gorana Kovačića 11

RAČUN br. 43/18

Na traženje stečajnog upravitelja gosp. Ante Gabelice obavio sam tri osobna automobila u tvrtki „R ADALJ „ d.o.o. u stečaju Makarska, Nakon čega sam izvršio procjenu vozila.

Povodom toga podnosim sljedeći račun

1. Izrada pisanog nalaza sa materijalnim troškom

=1.500 bodova x 2,0 kn=**3.000,00 kn**

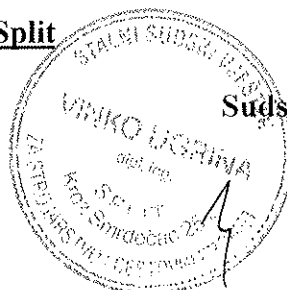
(ukupno slovima: tritisućekuna)

U mirovini sam:

Prema članku 90 stavak 2. Zakona o PDV-u oslobođen sam plaćanja PDV-a.

Uplatu izvršite na moj žiro račun broj

HR8423300033100130025 – Splitska banka d.d. Split



Sudski vještak:

Potvrda o provedenom nalogu za plaćanje

PLATITELJ

Naziv i adresa platitelja: **ANTE RADALJ**, KIPARA MEŠTROVIĆA 7, 21300 MAKARSKA, MAKARSKA
IBAN platitelja: HR1223600003211920123
Model i poziv na broj platitelja: HR99

PRIMATELJ

Naziv i adresa primatelja: **STEČAJNA MASA IZA RADALJ DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVIN**, RUĐERA BOŠKOVIĆA 7 /125, SPLIT
IBAN primatelja: HR1425030071148001942
Model i poziv na broj primatelja: HR02 1

BANKA PRIMATELJA

Naziv banke primatelja: SBERBANK D.D.
SWIFT/BIC banke primatelja: VBCRHR22XXX

PODACI O NALOGU

Iznos i valuta plaćanja: **37.700,00 HRK**
Opis plaćanja: Otkup vozila marke Audi A6 broj sasijske: WAUZZZ4F48N135834
Referencija: M160181910034606
Status naloga: IZVRŠEN
Datum i vrijeme zaprimanja: 10.07.2018. u 14:36:36
Datum i vrijeme izvršenja: 10.07.2018. u 14:36:39

Ova potvrda dokaz je platitelju da je Zagrebačka banka d.d. izvršila nalog platitelja u skladu s prikazanim elementima platnog naloga odobrivši račun primatelja otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., odnosno uputila putem sustava međubankovnih plaćanja prema banci u kojoj je otvoren račun primatelja. Provedba naloga tada ovisi o radu sustava međubankovnih plaćanja i satnice banke koja sudjeluje u provedbi naloga te satnice banke u kojoj je otvoren račun primatelja.

Za sve dodatne informacije možete se obratiti na besplatni infotelefon 0800 00 24 ili e-mail adresu zaba@unicreditgroup.zaba.hr.

Ovaj PDF dokument ovjeren je elektroničkim potpisom
Zagrebačke banke d.d. 10.07.2018., 14:40:04

Zagrebačka banka d.d. | Trg bana Josipa Jelačića 10 | 10000 Zagreb | tel: 0800 00 24 | www.zaba.hr

ID PDV broj: HR92963223473 | OIB: 92963223473 | IBAN: HR8823600001000000013 | SWIFT/BIC: ZABHR2X

Potvrda o provedenom nalogu za plaćanje

PLATITELJ

Naziv i adresa platitelja: **ANTE RADALI**, KIPARA MEŠTROVIĆA 7, 21300 MAKARSKA, MAKARSKA

IBAN platitelja: HR1223600003211920123

Model i poziv na broj platitelja: HR99

PRIMATELJ

Naziv i adresa primatelja: **STEČAJNA MASA IZA RADALI DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVIN**, RUĐERA BOŠKOVIĆA 7 /125, SPLIT

IBAN primatelja: HR1425030071148001942

Model i poziv na broj primatelja: HR02 1

BANKA PRIMATELJA

Naziv banke primatelja: **SBERBANK D.D.**

SWIFT/BIC banke primatelja: VBCRHR22XXX

PODACI O NALOGU

Iznos i valuta plaćanja: **9.600,00 HRK**

Opis plaćanja: Otkup vozila marke Peugeot 206 broja sasije: VF32AKFWR43744724

Referencija: M160181910034844

Status naloga: IZVRŠEN

Datum i vrijeme zaprimanja: 10.07.2018. u 14:39:28

Datum i vrijeme izvršenja: 10.07.2018. u 14:39:31

Ova potvrda dokaz je platitelju da je Zagrebačka banka d.d. izvršila nalog platitelja u skladu s prikazanim elementima platnog naloga odobrivši račun primatelja otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., odnosno uputila putem sustava međubankovnih plaćanja prema banci u kojoj je otvoren račun primatelja. Provedba naloga tada ovisi o radu sustava međubankovnih plaćanja i satnice banke koja sudjeluje u provedbi naloga te satnice banke u kojoj je otvoren račun primatelja.

Za sve dodatne informacije možete se obratiti na besplatni infotelefon 0800 00 24 ili e-mail adresu zaba@unicreditgroup.zaba.hr.

Ovaj PDF dokument ovjeren je elektroničkim potpisom
Zagrebačke banke d.d. 10.07.2018., 14:39:54

Zagrebačka banka d.d. | Trg bana Josipa Jelačića 10 | 10000 Zagreb | tel: 0800 00 24 | www.zaba.hr

PDV ID broj: HR92963223473 | OIB: 92963223473 | IBAN: HR8823600001000000013 | SWIFT/BIC: ZABHR2X



ODVJETNIČKI URED

Ante Gabelica

Rudera Boškovića 7/125, 21000 Split Tel/Fax: 021/785 406 Mob: 098/914 3187 E-mail: antegabelica1@gmail.com

OPĆINSKO DRŽAVNO
ODVJETNIŠTVO U SPLITU
Ul.Ivana Gundulića 29 A
21 000 SPLIT

Split, dne 21.8.2018.
REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U SPLITU
— primljeno —
neposredno poštom
22-08-2018

obično preporučeno na pošti _____
dana _____
broj _____

PODNOŠITELJ PRIJAVE: Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju, Rudera
Boškovića 7/125, OIB: 20282828476, zastupan po stečajnom
upravitelju Anti Gabelici, iz Splita, Rudera Boškovića 7/125.

PRIJAVLJENIK: MARKO RADALJ, rod. 10.11.1969.g., Zadarska 47, Makarska.
OIB: 57124360234

KAZNENA PRIJAVA

Zbog kaznog djela iz čl.232.
Kaznenog zakona .

Prilozi u privitku.
Dvostruko.

Na temelju odredbe čl. 204. i 205. Zakona o kaznenom postupku (Narodne novine 145/13- u daljnjem tekstu ZKP), protiv nepoznatog počinitelja podnosim kaznenu prijavu zbog osnove sumnje u počinjenje kaznenog djela iz čl. 232. Kaznenog zakona- kaznenog djela utaje.

Naime, društvo Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju, Rudera Boškovića 7/125, OIB: 20282828476 je pravni slijedni društva RADALJ d.o.o., Makarska, Ivana Gorana Kovačića 11, OIB: 34676177790, MBS: 060188476, a što je razvidno iz Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. 22 St 1249/2015 od dana 04.05.2016.godine i Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. 12 St 66/2017 od dana 09.03.2018.godine, primjerke kojih Vam dostavljam u prilogu.

DOKAZ: Uvid u citirana rješenja, primjerke kojih Vam dostavljam u prilogu.

Isto društvo je, kao pravni slijednik ranijeg društva, sada vlasnik slijedećih vozila:

-OA marke PEUGEOT 5P XT A 1.4 E, god.proizvodnje 2004, broj šasijske VF32AKFWR43744724, reg.oznake MA-528-AJ.

-m1, marka VOLKSWAGEN 1.9 TDI, god.proizvodnje 2007, broj šasijske WVWZZZ1KZ7W584727, reg.oznake MA622-AZ

-M1, marka AUDI 3.0 TDI QUATTRO, god.proizvodnje 2008, broj šasijske WAUZZZ4F48N135834, reg.oznake MA709-AU

Na istim vozilima, razlučno pravo ima Republika Hrvatska, temeljem rješenja o ovrsi Porezne uprave, Područni ured Split, Klasa: UP/I-415-02/2014-001/01397, Urbroj: 513-007-17/2014-

01 od dana 13.11.2014.godine, koje je postalo izvršno dana 26.11.2014.godine i koje je doneseno temeljem naznačenih ovršnih isprava iz kojih je razvidno kako je društvo Radalj d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 11, 21 300 Makarska, OIB: 34676177790 na dan 13.11.2014.godine ovrhovoditelju dugovalo ukupan iznos od 62.500,97 kuna.

DOKAZ: *Uvid u izvršno rješenje o ovrsi Porezne uprave, Područni ured Split, Klasa: UP/I-415-02/2014-001/01397, Urbroj: 513-007-17/2014-01 od dana 13.11.2014.godine.*

U stečajnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi protiv stečajnog dužnika pod posl.br. 12 St 66/2017, bivši zakonski zastupnik društva Radalj d.o.o. , gospodin Marko Radalj iz Makarske, Zadarska 47, je dostavio javno ovjerovljenu izjavu u kojoj je naveo kako je on u posjedu istih vozila, te kako je voljan od društva koje je vlasnik vozila ista otkupiti po tržišnoj cijeni koju će prethodno utvrditi ovlašteni sudski vještak.

DOKAZ: *Uvid u izjavu gospodina Marka Radalja od dana 14.05.2018.godine, ovjerenu kod javnog bilježnika Vedrane Bilan pod brojem ovjere OV-1975/2018, koja se dostavlja u prilogu.*

Temeljem prednje navedenog, skupština vjerovnika u predmetnom stečajnom postupku me je kao stečajnog upravitelja ovlastila da izvršim procjenu tržišne vrijednosti spomenutih vozila po ovlaštenom sudskom vještaku, te da ih potom neposrednom pogodbom prodam kupcu po procijenjenoj vrijednosti.

U tu svrhu sam u svojstvu stečajnog upravitelja angažirao stalnog sudskog vještaka ing. Vinka Ugrinu radi izrade Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti automobila u vlasništvu stečajnog dužnika , pa je imenovani vještak obavio pregled istih vozila te sačinio Procjembeni elaborat iz kojeg je razvidno kako je tržišna vrijednost automobila marke Peugeot na dan procjene 04.06.2018.godine, iznosila 9.600,00 kuna, zatim automobila marke VW Golf iznosila 35.000,00 kuna, te automobila marke Audi čija je tržišna vrijednost na dan procjene iznosila 37.700,00 kuna.

DOKAZ: *Uvid u predmetni Procjembeni elaborat koji se dostavlja u prilogu.*

Nakon toga Procjembenog elaborata sam bivšem z.z.-u društva Radalj d.o.o. gospodinu Marku Radalju ispostavio i pismenim putem preporučenom pošiljkom dana 18.06.2018.g. a i putem maila dostavio račune za navedena tri vozila, temeljem kojih računa je tek dana 10.07.2018.godine izvršena uplata za automobile marke Peugeot i Audi.

DOKAZ: *Uvid u potvrde o uplati, koja se dostavlja u prilogu.*

I prije tog datuma uplate kupoprodajne cijene za spomenuta vozila, a i nakon toga, kao stečajni upravitelj sam u više navrata pismenim putem izrijekom tražio od bivšeg zakonskog zastupnika predaju u posjed spomenutih vozila, odnosno nakon uplate od dana 10.07.2018.godine, tražiom sam predaju u posjed vozila marke Vw Golf u odnosu na koje još nije uplaćena kupoprodajna cijena.

DOKAZ: *Uvid u dopise upućene preporučenom pošiljkom bivšem zakonskom zastupniku društva Radalj d.o.o. gospodinu Marku Radalju, na adresu Zadarska 47, i tpo dopise od dana 26.04.2018.godine, zatim od 17.05.2018.godine, od 18.06.2018.godine, od 06.07.2018.godine, kojima sam od istog izrijekom tražio uplatu odnosno predaju u posjed spomenutih vozila.*

Osim toga sam bio i u komunikaciji putem maila sa istim gospodinom, čija mail adresa glasi. marko@kreator-ma-com, u kojim sam ga tražio isto.

DOKAZ: Uvid u mail korespondenciju sa bivšim z.z.- om društva Radalj d.o.o. u stečaju, gospodinom Marokom Radaljom.

Osim navedenog sam bio i u telefonskoj komunikaciji sa isti gospodinom (njegov broj mobitela glasi: 098 21 36 27), koji nije sporio svoju volu za uplatom za preostalo vozilo marke Vw Golf po ispostavljenom mu računu, ali je stalno molio za odgodom plaćanja.

Zadnji mail sam mu uputio dana 14.08.2018.godine, no kupoprodajna cijena u iznosu od 35.500,00 kuna po procijenjenoj vrijednosti za vozilo -ml, marka VOLKSWAGEN 1.9 TDI, god.proizvodnje 2007, broj šasije WVWZZZ1KZ7W584727, reg.oznake MA622-AZ, do danas nije uplaćena, iako se isto vozilo nesporno nalazi u posjedu imenovanog gospodina, a nije njegovo, već na istom vozilu razlučno pravo ima Republika Hrvatska kako je to uvodno naznačeno, te se onemogućavanjem njegovog unovčenja zbog nepostupanja prijavljenika, direktno nanosi šteta razlučnom vjerovniku, Republici Hrvatskoj.

DOKAZ: Uvid u citirani mail, do potrebe drugi dokazi.

Stoga se protiv prijavljenika podnosi predmetna kaznena prijava zbog sumnje u počinjenje predmetnog kaznenog djela, slijedom čega se predlaže poduzeti kazneni progon provesti odgovarajuće dokazne radnje, te o rezultatima provedenih radnji obavijestiti podnositelja kaznene prijave putem njegovog zastupnika.

Za Stečajnu masu iza RADALJ d.o.o. u stečaju,
Stečajni upravitelj Ante Gabelica.



AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukošanska 11
21000 Split
tel/fax: 021 48 48 48
mob: 098 447 000
agencija.info@agenroko.tcloud.hr

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIOBE NEKRETNINA

U Splitu, kolovoz 2018 .

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE STAMBENOG OBJEKTA

NARUČITELJ : STEČAJNA MASA IZA RADALJ D.O.O., G.KOVAČIĆA 11,
MAKARSKA



NEKRETNINA : STAMBENI OBJEKT
ZADARSKA 47, MAKARSKA

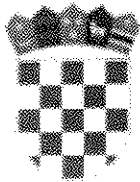
Datum procjene : 02.08.2018.

Izradio:
Roko Mijanović
sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo



SADRŽAJ :

- RJEŠENJE
- A. UVOD
 - A. 1. Zadatak
 - A. 2. Status procjenitelja i sukob interesa
- B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA
- C. LOKACIJA
- D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
- E. PROCJENA
 - E. 1. Dan kakvoće
 - E. 2. Stanje nekretnine prema rezultatima očevida
 - E. 3. Geometrijski podaci
 - E. 4. Metoda procjene
 - E. 5. Izračun vrijednosti nekretnina
 - E. 5.1. Vrijednost zemljišta
 - E. 5.2. Tržišna vrijednost (troškovna metoda)
- F. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
- G. PRILOZI
 - G. 1. Opći uvjeti procjene / Zakoni
 - G. 2. Fotozapis
 - G. 3. Dokumentacija



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-89/15
Split, 02. prosinca 2015. godine

Predsjednica Trgovačkog suda u Splitu, u postupku imenovanja stalnih sudskih procjenitelja, temeljem odredbi članka 31. stavak 1. i članka 129. stavak 2. Zakona o sudovima (Narodne novine" broj: 28/13, 33/15 i 82/15), te članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima ("Narodne novine" broj: 64/98, 150/05, 88/08, 28/13), dana 02. prosinca 2015. godine donosi sljedeće

RJEŠENJE

Sudskom procjenitelju Roku Mijanoviću, građ.teh., iz Splita, Sukoišanska 11, vlasniku obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović", koji je rješenjem Ureda predsjednika Trgovačkog suda u Splitu broj: 4 Su-89/15 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo za vrijeme od 4 godine, **proširuje se područje djelatnosti i na procjenu nekretnina.**

Obrazloženje

Roko Mijanović, građ.teh., iz Splita, Sukoišanska 11, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović" je podnio ovom sudu zahtjev za proširenjem područja djelatnosti i na procjenu nekretnina. Imenovan je u zahtjevu naveo da je rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2015 od 19. ožujka 2015. godine, ponovno imenovan stalnim sudskim procjeniteljem za graditeljstvo na vrijeme od 4 godine, te predlaže da se naprijed navedeno rješenje dopuni na način će isto sadržavati imenovanje i za područje djelatnosti procjena nekretnina.

Odredbom članka 9. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj: 78/15) je određeno da procjenitelj može biti i stalni sudski procjenitelj imenovan u skladu s posebnim propisom kojim se ureduju uvjeti, postupak imenovanja, prava i dužnosti stalnih sudskih procjenitelja.

Rješenjem ovog suda broj: 4 Su-89/2014 od 19. ožujka 2015. godine Roko Mijanović, vlasnik obrta za promet i procjenu nekretnina "Agencija Roko Mijanović"

je ponovno imenovan za stalnog sudskog procjenitelja za graditeljstvo, sve sukladno Pravilniku o stalnim sudskim procjeniteljima (Narodne novine 64/98, 150/05, 88/08, 28/13).

Budući se imenovani stalni sudski procjenitelji bavi procjenom vrijednosti nekretnina, to je prihvaćen njegov zahtjev i odlučeno kao u izreci predmetnog rješenja.



PREDSJEDNICA SUDA

Franka Buzov

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, temeljem odredbe članka 129. st. 3. Zakona o sudovima, te odredbe članka 4. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima.

O tome obavijest:

1. Roko Mijanović, Sukoišanska 11, Split
2. Ministarstvo pravosuđa, RH.
3. Spis Su, ovdje

1. ZADATAK

Naručitelj : STEČAJNA MASA IZA RADALJ D.O.O., G.KOVAČIĆA 11, MAKARSKA
Nekretnina STAMBENI OBJEKT
ZADARSKA 47, MAKARSKA

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedenih nekretnina sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a sukladno zakonima. Svrha procjene nekretnine je davanje početne tržišne vrijednosti za potrebe javnog nadmetanja kod nadležnog Trgovačkog suda, uvažavajući zatečeno stanje i legalitet nekretnine.

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten procjenitelj koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Za potrebe realizacije ovog Naloga sprovedi smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

DIREKTOR :

ROKO MIJANOVIĆ

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

U Splitu 02.08.2018.



B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: STAMBENI OBJEKT
 Lokacija : ZADARSKA 47, MAKARSKA
 Naručitelj: STEČAJNA MASA IZA RADALJ D.O.O., G.KOVAČIĆA 11, MAKARSKA
 Dan očevida 31.07.2018.
 Dan kakvoće 31.07.2018.
 Dan vrednovanja 02.08.2018.
 Osnova procjene : Tržišna vrijednost
 Metodologija procjene : Troškovna metoda

Z.K. izvadak: E izvadak od 31.07.2018.
 Općinski sud: Split - Zemljišnoknjižni odjel Makarska

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O	kč.br.	pos. List	(m2)
Makarska- Makar	3492	1889/1		Makarska- Makar	351/11		402

Opis nekretnine: obiteljska kućai dvorište

Površina čest: 402 m2
 Vlasnik: RADALJ D.O.O., MAKARSKA

Teret: IMA, sukladno upisu u ZK

Legalitet: Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-3/06-01/55 od 07.06.2006.g.

Uporabna dozvola Klasa: 361-05/10-06/08 od 13.05.2010.g.

Nekretnina upisana u ZK i nije ucrtana u Katastar

Nekretnina ima direktni pristup na JPP

Energo certifikat nije prezentiran

Godina gradnje : 2007
 Zadnja rekonstrukcija
 Alternativna upotreba Moguća
 Razvoj (dozvole) -
 Napomene :

NKP : (m2) 312,80

Tržišna vrijednost : 412.984,29 € ili 3.047.824,04 Kn

MAKRO



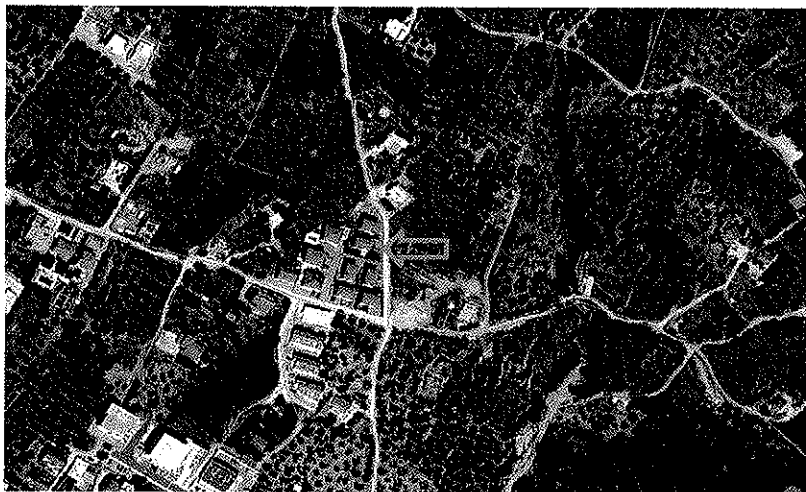
Hrvatska (službeni naziv: Republika Hrvatska) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajnija nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1% stanovništva. Kopnena površina iznosi 56.542 km², a površina teritorijalnog mora 31.067 km² što Hrvatsku svrstava među srednjevelike europske zemlje. Glavni grad je Zagreb koji je gospodarsko, kulturno i političko središte zemlje.

Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).

GDP po stanovniku: 13.607,51 USD (2013.); Bruto društveni proizvod: 57,87 milijardi USD (2013.), Svjetska banka

MIKRO



Predmetna nekretnina se nalazi na području Velikog brda, orijentacija objekta je južna, a do istog objekta je moguć pristup putem asfaltne prometnice. U neposrednoj blizini su izgrađeni stambeni objekti, te objekti apartmanskog tipa. Ostali sadržaji uključujući i prodajne prostore i ugostiteljske sadržaje se nalaze uz Jadransku magistralu, od koje objekat udaljen cca 500 metara, a od morske obale cca jedan kilometar. parking je omogućen unutar garažnog prostora.

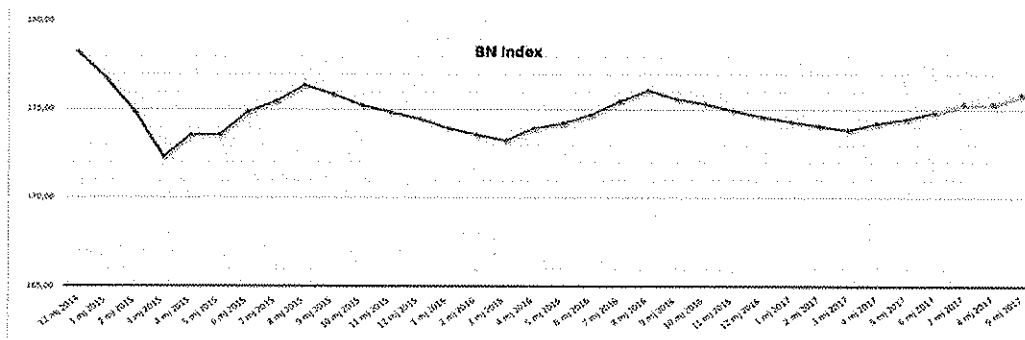
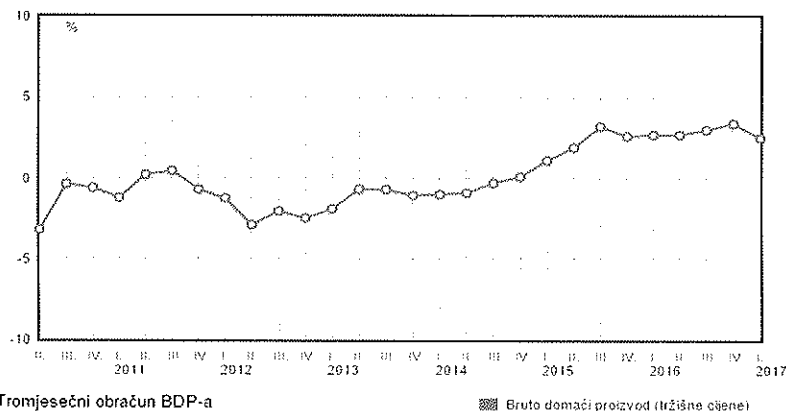
Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Usljed nekretninske i financijske krize koja je uslijedila potražnja od domaćih ali i stranih kupaca je na vrlo niskoj razini i to ponajviše zbog niske likvidnosti na tržištu ali i višegodišnjeg pada BDP-a u RH. Iz tog razloga domaći kupci imaju sve manje raspoloživog iznosa za kupnju i investiranje. Također zbog neizvjesnosti oko oporavka domaće ekonomije te zbog općeg dojma da nije dobro ulagati u nekretnine domaći kupci nisu skloni ulaganjima što posljedično rezultira smanjenom potražnjom za nekretninama i padom cijena.

Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen tako da oni nemaju bitniji utjecaj na kretanje cijena nekretnina. Kad se i pojavljuju kao kupci to je uglavnom na tržišno vrlo atraktivnim područjima i atraktivnim nekretninama.

Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak ali smo mišljenja da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira te da dođe do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina.



1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 31.07.2018. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata. Nije rađena posebna izmjera nekretnine već smo se služili podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA**PRIKLJUČCI**

Vodovod	priključen
Kanalizacija	priključen
Telefon	priključen
El. struja	priključen
Plin	nije priključen

ZGRADA

Godina izgradnje	2007
Godina obnove	-
Katnost	Po+Pr+02 kata
Temelji	AB
Nosiva konstr.	ab stupovi i grede+ blok opeka
Međukatna konstr.	AB ploča
Svjetla visina etaže	2,6
Krovna k. + pokrov	četverostrešni + kupa
Limarija	ugrađena
Pročelje	termo žbuka
Vanjska stolarija (prozori)	PVC+ rolete
Vanjska stolarija (vrata)	Pvc
Lift	Ne
Prostorije	Podrum: garaža i pomoćni prostori; Prizemlje i dvije etaže u naravi predstavljaju dvije stambene jedinice
Pregradni zidovi	opeka
Obrada zidova	boja, keramika
Obrada podova	keramika, parket, kamene ploče
Unutarnja stolarija	drvena
Grijanje	el.energija , centralno grijanje
Ventilacija	ne
Klima	da
Mrežna instalacija	da
Alarm / video nadzor	ne
Ostalo	-
Stanje:	Nekretnina je stara 11 godina, stanje uredno

3. GEOMETRIJSKI PODACI

154

ZGRADA

Netto korisna površina (NKP)

Stambeni objekt	=	<u>312,80 m²</u>	
		312,80 m ²	
Brutto korisna površina (BKP) =	312,80	x	1,2 375,36 m ²
Netto korisna površina (NKP)		=	312,80 m ²
Volumen objekta (BV)	BKP	x	2,80 = 1.051,01 m ³

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA :

Brutto građevinska površina (BGP) =	375,36 m ²
Netto građevinska površina (NGP) =	312,80 m ²
Volumen objekta (BV)	1.051,01 m ³

4. METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Troškovnom metodom.

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove a ne reproduktivne) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficijenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj ali je radena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost-NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjenje vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade.

Na ovaj način izračuna se deprecirani trošak zamjene (sadašnja građevinska vrijednost-SGV).

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl 199 šta još uvijek nije situacija u RH.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina uzimaju se u obzir primjenom koeficijenata za prilagodbu kojih vrstu i veličinu određuju, temeljem iskustva i dostupnih podataka sa tržišta. To nisu jedini mogući koeficijenti no oni predstavljaju, prema našem iskustvu, najvažnije kriterije koje je moguće uočiti i pratiti.

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

155

5.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta i prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnina. Odabrana je poredbeni metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje.

Nekretnina 1

Građevinsko zemljište u Makarskoj. Zemljište je površine 587,00 m². Kupoprodaja je obavljena 12.12.2017. za iznos od 95.901,13 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Nekretnina 2

Građevinsko zemljište u Makarskoj. Zemljište je površine 164,00 m². Kupoprodaja je obavljena 18.12.2014. za iznos od 30.852,50 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Nekretnina 3

Građevinsko zemljište u Makarskoj. Zemljište je površine 549,00 m². Kupoprodaja je obavljena 21.11.2014. za iznos od 103.112,31 €. Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)



5.2. Izračun vrijednosti zemljišta

156

Pz = 402 m2

Pgz = m2

PODACI O NEKRETNOSTIMA

Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
Grad	Makarska	Makarska	Makarska	Makarska
Lokacija	Veliko brdo	Veliko brdo	Veliko brdo	Veliko brdo
Nekretnina	građ zem	građ zem	građ zem	građ zem
Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Vrsta podatka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije/objave	3Q2018	12.12.2017	18.12.2014	21.11.2014
Površina (m2)	402	587	164	549
Cijena €	-	95.901	30.853	103.112
Cijena po m2	-	163,4	188,1	187,8

Protok vremena	3Q2018	4Q2017	4Q2014	4Q2014
DZS indeksi cijena nekretnina	110,54	108,67	102,80	102,80
Vremensko usklađenje	-	1,7%	7,5%	7,5%
Korigirana vrijednost po m2	-	166,2	202,3	202,0

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

Odstupanje zbog različite mjere građev. korištenja		166,19	202,29	201,96
Ki- koeficijent iskoristivosti	0,90	0,9	0,9	0,9
Koef. za preračunavanje KP	0,95	0,95	0,95	0,95
Faktor povećanja/umanjenja	-	1,00	1,00	1,00
Vrijednost zemljišta ukup.(€)	-	166,19	202,29	201,96

Lokacija-kategorija	dobra	dobra	dobra	dobra
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

0

Veličina	402	587	164	549
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Topografija	u nagibu	u nagibu	u nagibu	u nagibu
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

Namjena	M	M	M	M
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Infrastruktura	na zemljištu	dostupna	dostupna	dostupna
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

Ukupno korekcija	-	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost po m2	190,15	166,2	202,3	202,0

ZAKLJUČAK

Površina zemljišta 402 m2
Vrijednost po m2 190,15 €/m2
Tržišna vrijednost 76.438,32 €

5.3. Tržišna vrijednost

(troškovna metoda)

157

Vrijednost zemljišta									
PZ =	402	m2	Cz=	190,15	€/m2Pz		VZ=	76.438 €	
Komunalni / Vodni doprinos									
BV=	618,00	m3	Kd=	18	€/m3BV		Kd=	11.124 €	
			Kv=	1	€/m3BV		Kv=	618 €	
Priključci									
BGP=	375,36	m2	Cp=	10	€/m2BGP		Kp=	3.754 €	
Vrijednost doprinosa i priključaka =								91.934 €	
Nova vrijednost objekta ZGRADA									
NGP=	312,80	m2	Cizg=	1.000	€/m2NGP		NV=	312.800 €	
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =			1,00	1.000	€/m2NGP				
Godina procjene	2018	Godina izgradnje	2007	Starost (G) =	11	Trajnost OVK=		120	
FK matrica	A – Lokacija/tržište			B – zgrada općenito		C – stanje zgrade			
Opis	srednja lokacija			vrlo dobra		nema oštećenja			
Faktor korištenja zgrade (FK)	3			1		1			
Relativna starost (G/OVK) =		9%		Odabrani FK=		3		Predviđeni ostatak OVK u %	
								56%	
Ostatak održivog vijeka korištenja zgrade - OOVK (god.)							70		
Zamjenska starost zgrade (god.)							50		
Umanjenje vrijednosti zgrade zbog starosti - linearni otpis							41,7%		
Sadašnja građevinska vrijednost zgrade (SGV)							182.467 €		
Intelektualne usluge kod izgradnje % od NV									
							3,0%		9.384 €
Okoliš-ogradni zidovi, platoi, komin, ograde % od NV									
							6,0%		18.768 €
Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine (SGVn)							302.553 €		
Koeficijenti za prilagodbu TF = (1 + Z + St + V + Posl + L) * T									
lokacija-Fz	starost-Fst	veličina-Fv	poslov.-Fposl	legalitet-Fl		tržište-Ft		TF	
0,15	0,15	0,00	0,00	0,00		1,05		1,37	
Tržišna vrijednost TV = SGVn * TF								412.984 €	

ZAKLJUČAK

Površina nekretnine 312,80 m2
 Vrijednost po m2 1.320,28 €/m2
 Tržišna vrijednost 412.984,29 €

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za
nekretninu : STAMBENI OBJEKT
na adresi: ZADARSKA 47, MAKARSKA
naručitelja: STEČAJNA MASA IZA RADALJ D.O.O., G.KOVAČIĆA 11, MAKARSKA

Mišljenja smo da je na dan 02.08.2018.

- Tržišna vrijednost (TV) :

412.984,29 €

ili

3.047.824,04 Kn

Srednji tečaj HNB-a

1 € = 7,38 Kn

Napomena:

U procjenu nisu uključeno važeći porezi na promet nekretnina

SURADNIK U PROCJENI

MAJA MUDRINIĆ

mag.ing.aedif./magistar inženjer građevinarstva

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

ROKO MIJANOVIĆ

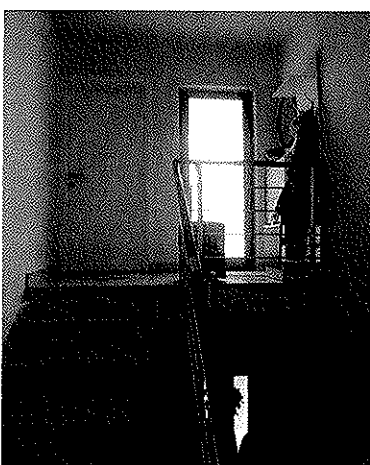
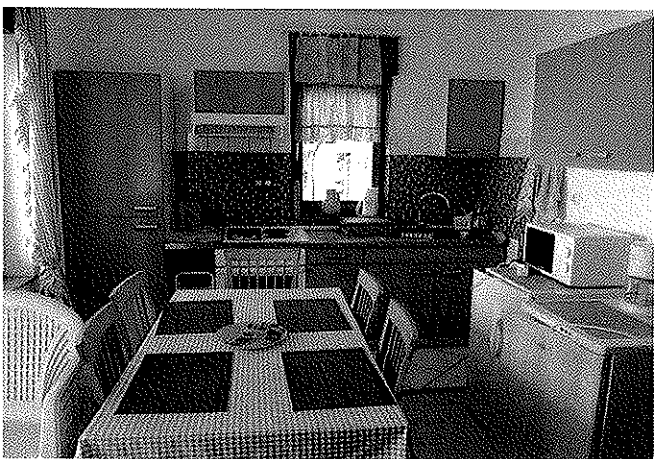
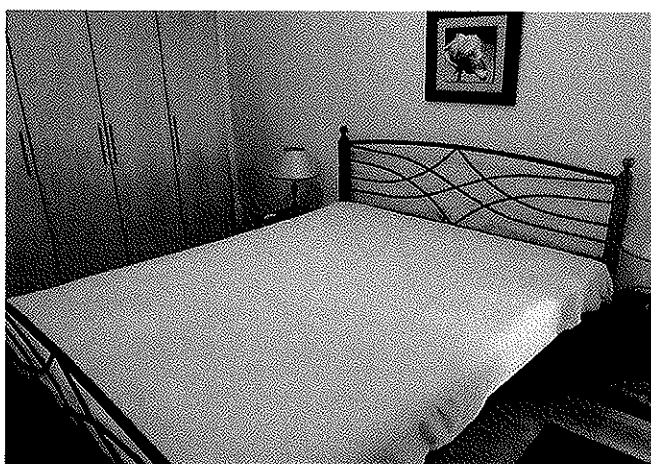
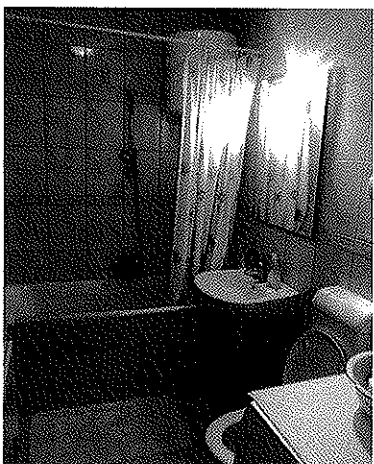
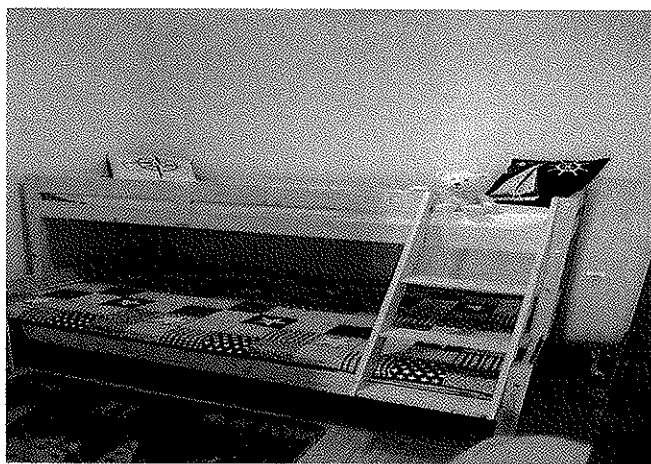
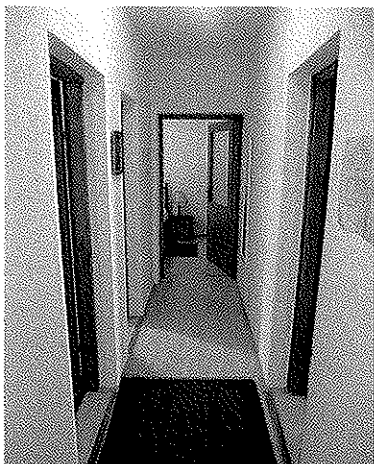
Stalni sudski vještak za građevinstvo i procjene

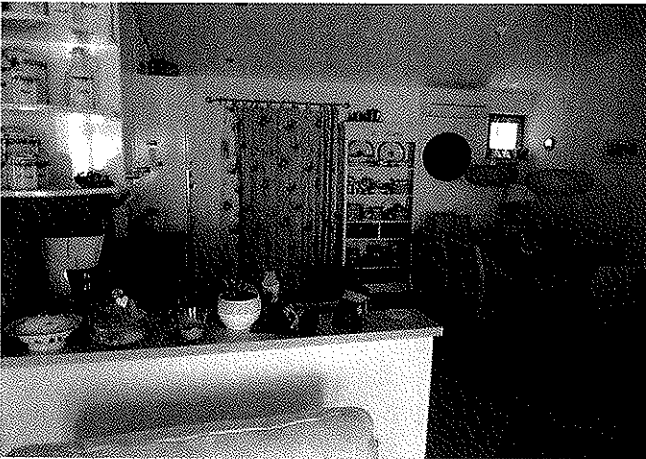
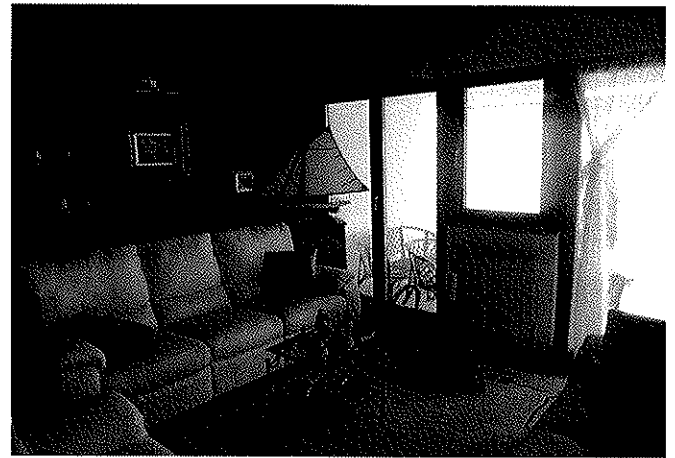


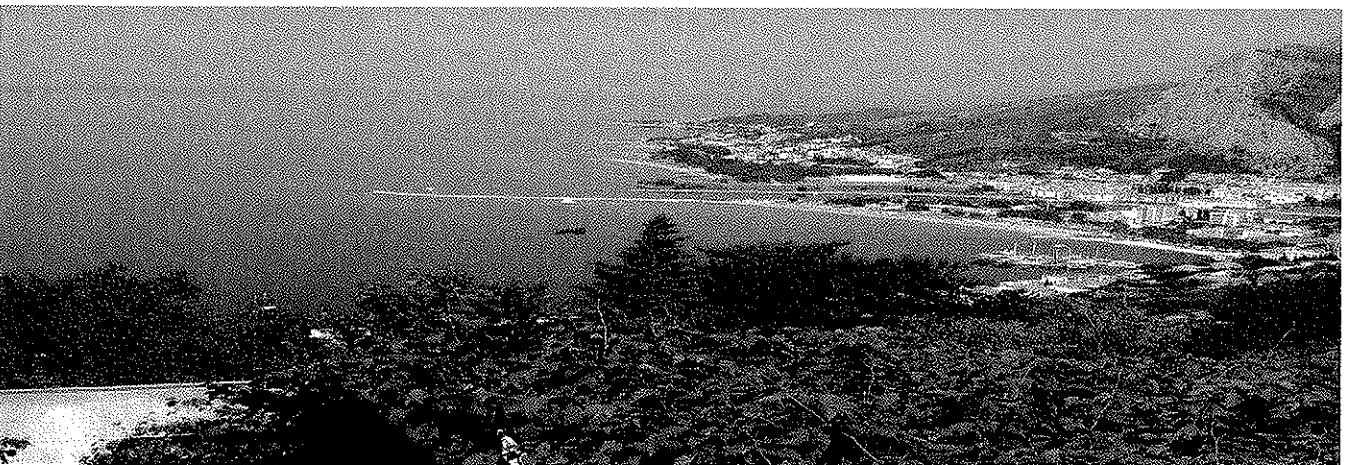
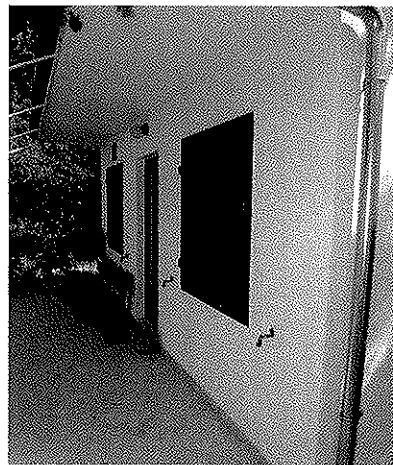
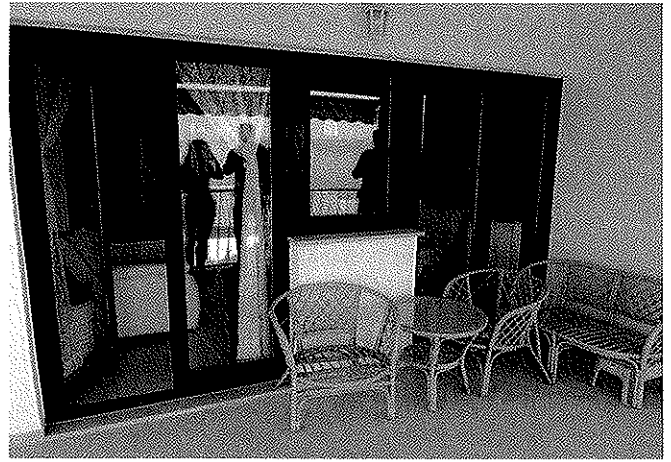
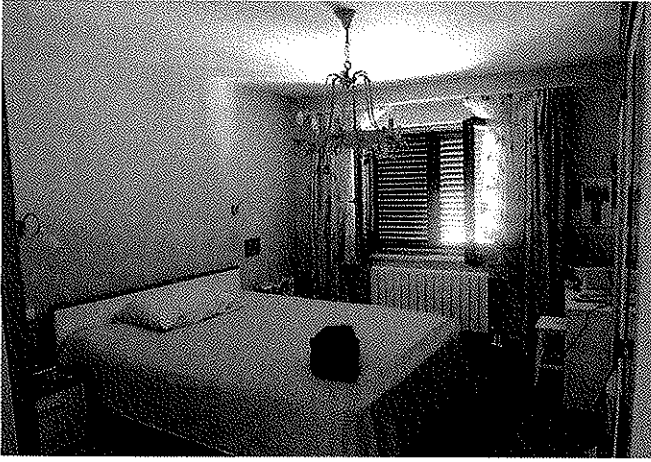
U Splitu 02.08.2018.

G. PRILOZI

PRILOG 1







PRILOG 2



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MAKARSKA
Stanje na dan: 31.07.2018. 23:10

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 317063, MAKARSKA - MAKAR

Broj ZK uložka: 3492

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24296/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1889/11	OBITELJSKA KUĆA I DVORIŠTE			402	
		OBITELJSKA KUĆA			95	
		DVOR			307	
		UKUPNO:			402	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zabilježuje se da nije priložena uporabna dozvola.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 "ADALJ" D.O.O. MAKARSKA, I.G. KOVAČIĆA 11	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.			
6.1	Zaprimljeno 28.04.2015. broj Z-1247/15 Temeljem Ugovora o ustupu tražbine zaključenog dana 05. lipnja 2014. godine ovjerenog po javnom bilježniku u Zagrebu pod bar. OV-6872/14 dana 05. lipnja 2014. godine prenosi se hipoteka: Prim. 09.ožujka 2010 Z-632/10 Na temelju Ugovora o kreditu br. 211-51006469 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 01.ožujka 2010.god. solemniziranog pod br. OV-1581/2010 dana 08.ožujka 2010.god uknjižuje se pravo zalogu na teret nekretnine u listu "A" radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od četiristisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama (anuitetna-mjesečna otplata), u skladu s Ugovorom, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A	400.000,00 EUR	GLAVNI UOŽAK
6.2	Zabilježuje se da je zk.ul.br. 3492 k.o. Makarska-Makar glavni uložak, a zk.ul.br. 3710 iste k.o. sporedni uložak.		

166

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.3	Zabiljezuje se da se zk.vlasnik obavezuje brisati hipoteku pod posl.br. Z-2253/08 od 20. kolovoza 2008.god. kad prestane tražbina koja je tom hipotekom osigurana.		
7.			
7.1	<p>Zaprimljeno 28.04.2015. broj Z-1247/15</p> <p>Temeljem Ugovora o ustupu tražbine zaključenog dana 05. lipnja 2014. godine ovjerenog po javnom bilježniku u Zagrebu pod bar. OV-6872/14 dana 05. lipnja 2014. godine prenosi se hipoteka:</p> <p>Prim.09.ožujka 2010.g. Z-635/10</p> <p>Na temelju Ugovora o kreditu broj: 211-51006470 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 01.ožujka 2010.g., javnobilježnički solemniziranog u Splitu pod brojem OV-1582/2010 od 08.ožujka 2010.g. uknjižuje se pravo zalogu na teret nekretnina u listu "A", radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.400.000,00 HRK s pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, za korist:</p> <p>H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A</p>	2.400.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
7.2	Zabiljezuje se da je Z.U.3492 K.O. Makarska-Makar određen kao glavni, a Z.U. 3710 K. O. Makarska-Makar kao sporedni uložak.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.07.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U
SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove
ISPOSTAVA MAKARSKA

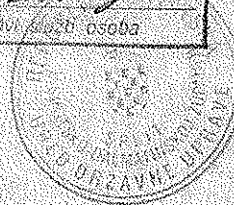
Klasa: UP/I-361-03/06-01/55
Ur.br: 2181-05/04-06-14-KG
Makarska, 07.06.2006.

216
OVAJ JE OTPRAVAK KONAČAN - PRAVOMOĆAN

24.06.2006.

U Makarskoj, 31.08.2006. li. prim.

Ovi su osobe



Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Makarska, temeljem ovlaštenja iz čl. 85. Zakona o gradnji (Nar. nov. 175/03 i 100/04), po zahtjevu «KREATOR» d.o.o. iz Makarske, I.G. Kovačića 11, po direktoru Marku Radalju iz Makarska, radi izdavanja građevinske dozvole, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

- I. «KREATOR» d.o.o. iz Makarske kao investitoru odobrava se izgradnja obiteljske kuće sa dvije stambene jedinice, visine podrum, prizemlje i dva kata, ukupno bruto izgrađene površine sa podrumom 368 m², na građevnoj čestici označenoj kao čest. zem. 351/11 (1889/11-novi premjer) K.O. Makarska-Makar, površine 402 m².
- II. Investitor je dužan radove izvoditi u svemu prema Glavnom projektu zajedničke oznake: OK-LL-01/06, izrađenom u «PROSTOR» d.o.o. Makarska, po ovlaštenom arhitekti Leonu Luliću d.i.a. iz Makarske kao glavnom projektantu, koji je izrađen u četiri knjige i to:
 - knjiga 1 - Glavni arhitektonski projekt, «Prostor» d.o.o. Makarska, TD-01/06 od ožujka 2006. ovlaštenog arhitekta Leona Lulića d.i.a. iz Makarske;
 - knjiga 2 - Glavni projekt konstrukcije, »Bioma» d.o.o. Makarska, TD-14/06 od ožujka 2006. ovlaštenog inženjera grad. Prvenka Bušelića d.i.g. iz Makarske;
 - knjiga 3 - Glavni projekt elektroinstalacije i gromobrana, «Vuling» d.o.o. Split, TD-28/06 od ožujka 2006. ovlaštenog inženjera elektrotehnike Mladena Vulića d.i.el. iz Splita;
 - knjiga 4 - Glavni projekt instalacija vodovode i kanalizacije, «Tub» d.o.o. Split, TD-35-VK/06 od ožujka 2006. ovlaštenog inženjera građevinarstva Ive Žuvelić d.i.g. iz Splita.

Označeni glavni projekt sastavni je dio građevinske dozvole,

što je pečatom i potpisom službene osobe, ovjerovljeno na svakoj od knjiga koje čine glavni projekt.

- III. Radovima po ovoj dozvoli može se pristupiti nakon njene pravomoćnosti, prema odredbi čl.84.Zakona.
- IV. Prilikom izvođenja radova investitor je dužan pridržavati se slijedećeg:
 - 1. gradnju i stručni nadzor povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti, tijelu graditeljstva i građevinskoj inspekciji, najkasnije u roku od 8 dana prije početka radova, i u slučaju nastavka građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak gradnje, odnosno nastavak radova;
 - 2. najkasnije do početka radova imati elaborat iskolčenja građevine iz čl.123. st.2. Zakona o gradnji;
 - 3. graditi u skladu s građevinskom dozvolom, radove izvoditi tako da se ispune bitni zahtjevi za građevinu prema Zakonu o gradnji, te ugrađivati materijale, opremu i proizvode u skladu s poglavljem II istog Zakona;
 - 4. za privremeno zauzimanje javne površine ili drugog zemljišta za potrebe gradilišta, ishoditi odobrenje nadležnih tijela općine ili grada, odnosno vlasnika zemljišta po odredbama posebnih zakona;
 - 5. za vrijeme građenja gradilište urediti prema odredbama čl.124. Zakona o gradnji.
- V. Investitor je dužan ishoditi izmjenu ili dopunu građevinske dozvole, ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja uskladenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.
- VI. Ako se za vrijeme građenja promijeni investitor novi investitor dužan je zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena investitora.
- VII. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako se s radovima za koje je izdana, ne započne u roku dvije godine od dana pravomoćnosti. Na zahtjev investitora prije isteka, važenje se može produžiti za još dvije godine, ako se nisu promijenili zakoni i uvjeti u skladu s kojima je izdana građevinska dozvola.
- VIII. Izgrađena građevina smije se početi koristiti nakon što tijelo graditeljstva izda dozvolu za upotrebu, po posebnom zahtjevu investitora.
- IX. Investitor i njegov pravni sljednici, dužni su trajno čuvati glavni projekt koji je sastavni dio ove dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

« KREATOR » d.o.o. iz Makarske kao investitor, zatražilo je dana 30.03.2006.god. dozvolu za izgradnju obiteljske kuće kako je opisano u izreci.

Uz zahtjev i tijekom postupka investitor je u spis priložio:

1. tri primjerka u izreci označenog Glavnog projekta sa uvezanom lokacijskom dozvolom klasa: UP-I-350-05/05-01/49 od 09.02.2006, pravomoćnom od 06.03.06.;
2. Z.K.U.1186 za čest.zem.1889 K.O. Makarska-Makar, površine 2554 m² i Z.K.U.1185 za čest.zem.1890 K.O.Makarska-Makar površine 1890 m², oba sa upisanim vlasničkim pravom u korist Tome Puharića i Mirjane Puharić;
3. Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Makarskoj O-155/87 i O-240/89 kojim su, iza smrti zemljišno-knjižnih vlasnika, vlasništvo stekle Iruška Premeru i Vjera Burić;
4. Prijavni list ovjeren od Ureda za katastar klasa: 932-06/04-02/171 od 28.09.04. kojim je od dijela gore označenog zemljišta formirana čest.zem.1889/1(351/1) površine 2513 m²
5. Pravomoćnu presudu Općinskog suda u Makarskoj P-497/06 kojom je utvrđeno da je investitor isključivi vlasnik čest.zem.1889/1 K.O.Makarska-Makar;
6. Parcelacijski elaborat izrađen u Uredu ovl.inž.geodezije Davora Vira iz Splita pr.br: 88-2/2006 ovjeren od Ureda za katastar klasa:932-06/06-02/87 od 29.03.06. kojim je od dijela zemljišta označenog u točki 4.formirana građevna čestica investitora označena kao čest.zem.1889/11(351/11) površine 402 m²,
7. Povrdu Grada Makarska, Odjel za stambeno-komunalno gospodarstvo klasa:UP-Io-363-05/06-01/23 ur.br:2147-05/05-03-OR od 06.06.06. o plaćenom komunalnom doprinosu za predmetnu građevinu.
8. Potvrda Hrvatske vode VGI «Matica» klasa:UP/Io-325-08/06-01/0011 od 03.05.06. o plaćenom vodnom doprinosu.

O pokrenutom postupku, pisano je izvještena građevinska inspekcija u Splitu.

Pregledom gore navedenih priloga utvrđeno je da je zahtjev podnesen i kompletiran prema odredbi čl.88.st.1.Zakona o gradnji, da je investitor dostavio valjani dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici, da je priloženi Glavni projekt izrađen u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim lokacijskom dozvolom klasa:UP-Io-350-05/05-01/49 od 09.02.06.pravomoćnom od 06.03.06., te da je izvršena uplata komunalnog i vodnog doprinosa, prema posebnim propisima.

O zahtjevu investitora, radi uvida u glavni projekt i izjašnjenja stranke su, prema odredbi čl.95.st.1.i 2.Zakona, pozvane izlaganjem poziva na građevinskoj čestici i oglasnoj ploči ovog tijela dana 13.04.06., kojem pozivu se nitko od stranaka nije odazvao, te je postupak nastavljen bez njihovog učešća.

Obzirom se radi o obiteljskoj kući određenoj čl.4.al.8 Zakona, potvrđu da je Glavni projekt izrađen u skladu s posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona, u smislu čl.82.st.2.Zakona, a na način predviđen čl.91.st.1. Zakona, pribavljena je od strane inspektora PU-SD Sektor inspekcijskih poslova i civilne zaštite, dok se predstavnici HEP-Pogon Makarska i «Vodovod» Makarska nisu odazvali pozivu, te se prema odredbi st.6.čl.91.smatra da je potvrda u smislu čl.82.st.2.Zakona izdana.

Dana 18.05.06.obavljen je očevid na građevnoj čestici, tijekom kojeg je utvrđeno da zemljište nije izgrađeno, da istočnom međom

graniči sa postojećim putom preko kojeg ima neposredni pristup na Zadarsku ulicu, te da radovi na izgradnji građevine nisu započeti.

Slijedom iznijetog, temeljem navedenih priloga i u postupku provedenih radnji, utvrđeno je da su u ovom upravnom predmetu ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole propisani odredbom čl.90., te je temeljem odredbe čl.101.st.1.Zakona ovo tijelo riješilo kao u izreci, u roku od trideset dana od uredno kompletiranog zahtjeva.

Upravna pristojba na ovo rješenje naplaćena je po Tar.br.63.toč. 1.Tarife upravnih pristojbi(Nar.nov.110/04-150/05)u iznosu od 800,00 kuna i dokaz o uplati priložen je spisu.

Strankama koje se nisu odazvale pozivu za uvid u glavni projekt radi izjašnjenja, građevinska dozvola dostaviti će se izlaganjem na oglasnoj ploči tijela graditeljstva u trajanju od osam dana, prema čl.104.st.3.Zakona.Prvi dan roka za izjavljivanje žalbe je prvi dan izlaganja na oglasnoj ploči.

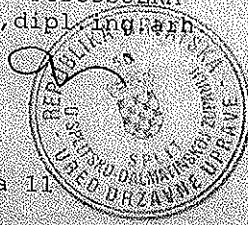
Nakon pravomoćnosti građevinska dozvola dostaviti će se Uredu za gospodarstvo radi naplate naknade za izvršenu prenamjenu zemljišta.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, ulica R.Austrije 20,u roku 15 dana od primitka, odnosno prvog dana izlaganja na oglasnoj ploči.Žalba se predaje neposredno ili poštom tijelu graditeljstva i kod kojeg se može izjaviti i na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna u državnim biljezima po Tar.br.3.Zakona o upravnim pristojbama(Nar.nov.8/96-150/05).

Pripremila: Samostalni upravni referent
za prostorno uređenje
Ksenija Granić, dipl.prav.



VODITELJICA PODODSJEDA
IVANA GOJAK, dipl.ing.arh.



DOSTAVITI:

1. «Kreator» d.o.o. Makarska, I.G.Kovačića 11
sa ovjerenim Glavnim projektom
2. na oglasnu ploču tijela
3. spis - ovdje

NA ZNANJE:

1. Grad Makarska
2. Građevinska inspekcija Split
3. Ured za gospodarstvo - Imotski



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje
ISPOSTAVA MAKARSKA

Klasa: 361-05/10-06/08
Ur.br: 2181/1-11-03-10-07/IG
Makarska, 13.05.2010.god.



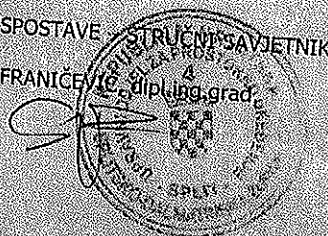
Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Makarska, povodom zahtjeva KREATOR d.o.o. iz Makarske, I.G. Kovačića 11, za izdavanje uvjerenja o uporabi građevine, temeljem članka 333. st.1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09), **izdaje**

UVJERENJE ZA UPORABU GRAĐEVINE

1. Utvrđuje se da je na temelju građevinske dozvole Klasa: UP-I-361-03/06-01/55; Ur.br: 2181-05/04-06-14/IG od 07.06.2006.godine, pravomoćne od 24.06.2006.godine, izdane investitoru KREATOR d.o.o. iz Makarske, I.G. Kovačića 11, od strane Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Makarska, na kat. čest.zem. 351/11, zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1889/11 k.o. Makarska-Makar, izgrađena stambena građevina, građevinske bruto površine 368 m², visine podrum, prizemlje i dva kata, sa dvije stambene jedinice. Predmetna građevina je **u pogledu vanjskih gabarita i namjene, uključujući i smještaj građevine na građevnoj čestici**, izgrađena u skladu sa navedenom građevinskom dozvolom.
2. Ovo uvjerenje izdaje se nakon što su činjenice iz točke 1. ovoga uvjerenja utvrđene na očevidu održanom dana 13.05.2010.godine, a nakon uvida u potvrdu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjela inspekcijskog nadzora, područne jedinice u Splitu, Klasa: 362-01/10-12/0754; Ur.br.: 531-07-1-19-10-02 od 23.03.2010.godine da u vezi s predmetnom građevinom nije u tijeku postupak građevinske inspekcije, te uvida u prerin katastarskog plana izdan od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava Makarska, Klasa: 935-06/10-01/223; Urbroj: 541-23-3-04/10-10-2 od 19.02.2010.god., Geodetski elaborat za uplanu objekta ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava Makarska, Klasa: 932-06/06-02/373; Urbroj: 541-23-3-04/10-06-2 od 02.11.2006.god. i Rješenje o upisu građevine u zemljišne knjige od Općinskog suda u Makarskoj, Odjela za zemljišne knjige od 25.01.2007.godine
3. Ovo uvjerenje izdaje se u svrhu uporabe građevine iz točke 1. ovoga uvjerenja i brisanja zabilježbe u zemljišnim knjigama da prilikom njezina upisa nije priložena uporabna dozvola.
4. Upravna pristojba za izdavanje ovog uvjerenja po Tar. broju 63., točki 5., pod točki 1. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96 ... 68/08) u iznosu od 400,00 kn plaćena je u cijelosti.

Prilpremila:
Stručni savjetnik za
prostorno uređenje i gradnju
Ivana Gojak, dipl. ing.arh.

VODITELJICA ISPOSTAVE
SUZANA FRANIČEVIĆ, dipl.ing.grad.



Klasa: 361-05/10-06/8

DOSTAVLJA SE:

1. KREATOR d.o.o.
Makarska, I.G.Kovačića 11
2. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja
i graditeljstva, Uprava za inspekcijske poslove
Područna jedinica Split,
Put Brodarice 6
3. u spis-ovdje
4. evidencija, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA MAKARSKA

NESLUŽBENA KOPIJA

173

Stanje na dan: 25.07.2018. 23:10

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MAKARSKA-MAKAR (Mbr. 317063)

Posjedovni list: 3135

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"RADALJ" D.O.O., I.G. KOVAČIĆA 11, MAKARSKA (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		351/11	POŽARE	402	5		
			KUĆA, POŽARE	95			
			DVORIŠTE	307			
Ukupna površina katastarskih čestica				402			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA MAKARSKA

174
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. MAKARSKA-MAKAR, 317063
k.č. br.: 351/11

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



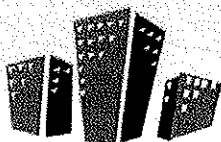
Datum ispisa: 25.07.2018

PRILOG 3

- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)

- * Zakon o sudovima (NN 28/13)
- * Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)

- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jadinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)
- * Pravilnik o energetske certifikiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjena vrijednosti nekretnina 105/15
- * Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (NN 20/17)



AGENCIJA MIJANOVIĆ

Sukoisanska 11.
21000 Split
tel/fax. 021 48 48 48
mob: 098 447 000
roko.mijanovic@st.t-com.hr

177

ZA VJEŠTAČENJE U GRADITELJSTVU, PROCJENE I DIJELBE NEKRETNOSTI

STEČAJNA MASA IZA RADALJ D.O.O. U STEČAJU

Broj računa: 143/1/1
Datum računa: 02.08.2018.

RUĐERA BOŠKOVIĆA 7/125

SPLIT

Sredstvo plaćanja: Transakcijski račun
Obrada dokumenta: 02-Roko Mijanović

OIB:20282828476

Očevid na licu mjesta s izradom elaborata procjene stambenog objekta sagrađenog na č.zem. 1189/11 k.o. Makarska- Makar, anagrafske oznake Zadarska 47.

OSNOVICA	PDV 25 %	UKUPNO ZA PLATITI(kn)
6000,00	1500,00	7500,00
		7.500,00 kn

Molimo da navedeni iznos računa podmirite na slijedeći žiro račun:

IBAN: HR64 23400091160262055 PRIVREDNA BANKA ZAGREB

MB/MBG: 3007955380024

OIB: 06923490274

Rok plaćanja je 30 dana od dostave računa.



Sudski vještak za graditeljstvo

NAPOMENA: Obračun PDV-a prema naplaćenim naknadama

Oznaka operatera:02, Vrijeme izdavanja računa:13:40 Interna oznaka:143 Način plaćanja:Transakcijski račun



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM

172
4)
Ovr-1809/2018
(ranije Ovr-2655/15)

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu – Stalna služba u Imotskom, po sucu Anti Topiću, u pravnoj stvari ovrhovoditelja APS Delta S.A. na adresi: 1 rue Jean Piret, L-2350- Luxembourg, OIB:45421012929, koje zastupa pun. Nenad Grof odvjetnik iz Zagreba, Nikole Pavića 7 – (ranije: Zagrebačka banka d. d., Zagreb, Trg bana Jelačića 10, OIB:92963223473, zastupana po OD Hanžeković i partneri, Zagreb, Radnička cesta 22), protiv ovršenika Stečajna masa iz RADALJ d.o.o. u stečaju, Ruđera Boškovića 7/125, zastupana po stečajnom upravitelju Anti Gabelici, OIB:68765596631, odvjetniku iz Splita, Ruđera Boškovića 7/125, radi ovrhe na nekretnini, dana 20. srpnja 2018.god.,

riješio je

I Nastavlja se postupak u ovoj pravnoj stvari, a slijedom čega rokovi koji su zbog prekida postupka u ovoj pravnoj stvari prestali teći počinju za zainteresiranu stranku teći u cijelosti iznova od dana kada je sud dostavi ovo rješenje o nastavljaju postupka.

II Utvrđuje se da je u ovaj ovršni postupak kao ovrhovoditelj i to umjesto: ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, stupio: APS Delta S.A. na adresi: 1 rue Jean Piret, L-2350- Luxembourg, OIB:45421012929.

III Utvrđuje se prekid postupka u ovoj pravnoj stvari, te se ovaj sud istodobno oglašava nenadležnim u ovoj pravnoj stvari i ustupa ovaj predmet Trgovačkom sudu u Splitu kao sudu pred kojim se pod posl. br. 12 St-66/17 vodi stečajni postupak nad ovršenikom.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. Ovr-2655/15 od 27. 03. 2018.god. utvrđen je prekid postupak u ovoj pravnoj stvari zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom kao i zbog prestanka postojanja ovršenika - brisanja iz sudskog registra, te je ujedno određeno da će se postupak nastaviti po ostvarenju pretpostavki iz čl.215. st.1. ZPP-a.

Naprijed navedeno rješenje dostavljeno je pun. ovrhovoditelja "Zagrebačke banke d.d.", pun. novog vjerovnika ovrhovoditelja, te stečajnom upravitelju ovršenika, a koji protiv tog rješenja nisu podnosili žalbe, pa je isto steklo svojstvo pravomoćnosti.

Stečajni upravitelj ovršenika tj. stečajne mase ovršenika dostavljanjem podneska od 05. 07. 2018.god. preuzeo je postupak u ovoj pravnoj stvari, a radi čega je temeljem određenja čl.215. st. 1. i 6. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91 i dr.) odlučeno je kao pod I izreke.

APS Delta S.A. na adresi: 1 rue Jean Piret, L-2350- Luxembourg, OIB:45421012929 podneskom zaprimljenim u ovom sudu 04. 09. 2017.god. zatražilo je da im sud dozvoli stupanje u ovaj postupak na mjesto ovrhovoditelja tj. umjesto ranijeg ovrhovoditelja, jer da je na njega tj. na to društvo prenesena tražbina prema ovršeniku i to temeljem "Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina" od 30. 05. 2017.god. solemniziranom u potpisu ovlaštenih osoba – ustupitelja tražbine prema ovršeniku po javnom bilježniku I. Lisonek iz Zagreba pod br. OV-7138/17 dana 19. srpnja 2017.god.

Budući je naprijed navedenom prijedlogu priložen spomenuti ugovor, a koji ima svojstvo ovjerovljene privatne isprave, primjenom određenja čl.32.. Ovršnog zakona ("Narodne novine " br.112/12 i dr., dalje:OZ) trebalo je odlučiti kao pod II izreke.

Nadalje, u naprijed navedenom podnesku od 05. 07. 2018.god. stečajni upravitelj ovršenika tj. stečajne mase ovršenika predložio je da sud primjenom određenja Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15, dalje u tekstu:SZ) ovaj predmet proslijedi na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Splitu kao sudu pred kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom, naglašavajući da je s time tj. s tim prijedlogom suglasan i sudac koji vodi stečajni postupak.

Iz naprijed navedenog podneska stečajnog upravitelja također proizlazi da je za očekivati kako će se u stečajnom postupku prodaja ove nekretnine efikasnije i brže provesti sve obzirom da je stečajni sud već obavio procesne radnje kako bi se što žurnije pristupilo provedbi prodaje predmetne nekretnine, a koja prodaja će se opet provesti uz primjenu pravila ovršnog postupka tj. OZ-a glede ovrhe na nekretnini.

Imajući u vidu naprijed iznijete navode stečajnog upravitelja, primjenom određenja čl.169. st.6. i 7. SZ-a, odlučeno je kao pod III izreke.

U Imotskom, dana 20. srpnja 2018.god

S U D A C

ANTE TOPIĆ, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 dana Županijskom sudu, a putem ovog suda.

DNA:

- ovrhovoditelju po pun.(Nenad Grof odvjetnik iz Zagreba, Nikole Pavića 7)
- ranijem ovrhovoditelju po pun. OD Hanžeković i partneri d.o.o.
- stečajnom upravitelju ovrešnika

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
(Zdravka Budimir)

