



# TEHNIKA d.o.o. u STEČAJU

## ZA INŽENJERING U GRAĐEVINARSTVU I MARKETING

21000 Split, Lovretska 27 MB 3117952 OIB 02048078228 Ž.R. 2407000-1100372115  
kod OTP BANKE d.d.

St 563/11

n/r Stečajni Sudac g. Velimir Vuković  
Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT

predmet : Izvješće stečajnog upravitelja – Tehnika o.o u stečaju  
za Skupštinu Vjerovnika

10-01-2018

Poštovani,

Predano za poštu obilno-prop. dne. 30  
POŠTA R  
Broj primjerka / prilog  
Tehnika JKH POTPIŠ

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka oglašena su 4 javna nadmetanja za prodaju imovine stečajnog dužnika Tehnika d.o.o u stečaju i to :

- p.p Lovretska 27 ,21000 Split –posljednja oglašena prodajna cijena je bila 2.900.000 Kn
- p.p Imotski Kralja Zvonimira br.30 –posljednja prodajna cijena je bila 105.000 Kn.

Problematika oko uknjižbe prava vlasništva nad p.p u ulici Lovretska 27 je iznimno složena , te na navedeni proctor, unatoč angažmanu 4 različita odvjetnika , još uvijek nismo uknjižili pravo vlasništva. Angažirani su odvjetnici : Ivan Mirošević, Nediljko Ivančević, Zoran Perić i Zoran Šamija

Problematika uknjižbe vlasništva nad poslovnim prostorom u Lovretskoj ulici u Splitu:

Općinski sud u Splitu, Zemljišno knjižni odjel u Splitu Rješenjem broj: Z-5907/13 je odbio prijedlog uknjižbe upisa predlagatelja Tehnika d.o.o. u stečaju iz sljedećeg razloga: "Pregledom zemljišne knjige i priloga utvrđeno da se traženom ne može udovoljiti iz razloga što gore citirane isprave nisu u skladu sa zemljišnom knjigom te je utvrđeno sljedeće:

- Da već ranije upisani poslovni prostori na I. (prvom) katu i različitog vlasništva imaju površinu od cca 526m<sup>2</sup>,
- Da je tlocrtna površina zgrade 656m<sup>2</sup>
- Da bi upisom prava vlasništva poslovnih prostora na I. (prvom) katu od 333m<sup>2</sup> na Tehniku d.o.o. Split u stečaju došlo do velikerazlike površine između tlocrtna površine u odnosu na već upisane poslovne prostore od 526m<sup>2</sup>, tako da bi konačna površina poslovnih prostora iznosila cca 859m<sup>2</sup>."

Nadalje, iz priložene dokumentacije je razvidno da Tehnika d.o.o. Split posjeduje Potvrdu o etažiranju izdanu od Ured državne uprave u Splitsko-Dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu klasa: 361-08/03-01/00198 od Split, 22.07.2003.g. /AK  
Također Tehnika d.o.o. Split u stečaju posjeduje i Sporazum o priznanju prava vlasništva sa tabularnom izjavom koji je dana 23 svibnja 2013.g. u Splitu sklopljen između Tehnika d.o.o. Split, u stečaju i Monter- Split d.d. Split iz kojeg je razvidno da je Tehnika d.o.o. Split u stečaju vlasnik 4 poslovnih prostora na etaži I.kata te kotlovnice na etaži prizemlja.

Mi Moderni interijer Split d.o.o. ishodio je Potvrdu o etažiranju izdanu od Ured državne uprave u Splitsko-Dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu klasa: 361-08/03- prizemlja01/00017 od Split, 29.01.2003.g. /LV.

Naprijed navedena Potvrda o etažiranju je pogrešna jer su svi poslovni prostori MI modernih interijera Split d.o.o. navedeni na etaži 1. kata umjesto na etaži prizemlja. Temeljem gore opisane pogrešne Potvrde o etažiranju izvršen je i pogrešan upis u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu na Mi moderni interijeri Split d.o.o. i njihove pravne sljednike: Pavić Slavko OIB:39520740264 i Barać Ivan, Split, Slavićeva 2 OIB: 01697257772, na dijelove č.zgr. 2833/4 , Z.U.4330 K.O.Split položene dijelovima etaže 1. kata, umjesto na dijelove etaže prizemlja.

U podnesku od 16.srpnja 2014 g, stečajnog upravitelja prema stečajnom sucu , je detaljno izvješćeno što smo poduzeli radi ispravki grešaka s ciljem upisa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Slijedom navedenoga , kako smo još uvijek u fazi čekanja na uknjižbu prava vlasništva, a sve potrebne radnje za uknjižbu su napravljene , predlaže se Skupštini vjerovnika da stečajnom upravitelju da suglasnost za prodaju imovine u vlasništvu stečajnog dužnika kao vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika i to sa umanjenjem cijene od 15 % u odnosu na posljednju oglašenu cijenu :

- Za poslovni prostor u Splitu Lovretska 27 ,1 Kat  
2.900.000 Kn -15% = 2.465.000,00 Kn
- Za poslovni prostor u Imotskom,prizemlje, Kralja Zvonimira br.30  
105.000 Kn – 15% = 89.250,00 Kn

Žiro račun stečajnog dužnika je u dugotrajnoj blokadi zbog dospjelih obveza po komunalnoj naknadi i ostalih komunalnih poreza .  
Iznos blokade na dan 10.01.2018 g je : 153.308,06 kn

U Splitu, 10. siječnja 2018.god.

Stečajni Upravitelj :

Zoran Miletic

