

Posl. br. St-919/2016

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

IZLUČNI VJEROVNICI: **1. BOMAR COMMERCE d.o.o. Poreč**, Molindrio 13, OIB:
11486991303,

2. JOSIP BRATULIĆ, Poreč, P. Kandlera 7, OIB: 56485564006,

3. IVAN BRATULIĆ, Poreč, Rajka Stipe 30, OIB: 69686019466,
svi zastupani po punomoćnici Ljiljani Sinanović, odvjetnici u
Poreču

STEČAJNI DUŽNIK: **TIM 90 d.d. u stečaju** sa sjedištem u Osijeku, Ulica kardinala
Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520, zastupano po stečajnom
upravitelju Tihomiru Zecu iz Osijeka

Radi: izlučnog prava

Dvostruko.
Prilozi i punomoć u predmetu kod
OS Pazin, SS Poreč, posl.br. Ovr-579/2019

PRIJEDLOG IZLUČNIH VJEROVNIKA

1. Treća osoba, odnosno ovdje izlučni vjerovnik Bomar commerce d.o.o. je dana 21. svibnja 2019. podnio prigovor treće osobe ovršnome sudu, Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, u predmetu koji se vodi pod posl.br. Ovr-579/2019, a o kojem prigovoru do danas nije odlučeno.

DOKAZ: prigovor treće osobe od 21. 5. 2019.;

Slijedom navedenog, treća osoba, odnosno sada izlučni vjerovnik, zajedno s Josipom Bratulićem i Ivanom Bratulićem kao izlučnim vjerovnicima, podnose ovaj prijedlog radi priznanja izlučnoga prava na nekretnini, s obzirom da o tome nije odlučio ovršni sud.

2. Stečajni dužnik, TIM 90 d.d. u stečaju, dolazi upisan kao suvlasnik nekretnina oznake:

- k.č.br. 4027/3 u k.o. Poreč, u 509/851 dijela
- k.č. br. 4027/5 u k.o. Poreč, u 187/393 dijela i
- k.č. br. 4027/12 u k.o. Poreč, u 721/1893 dijela,

dok kao ostali suvlasnici tih istih nekretnina, između ostalih, dolaze upisani i:

- Josip Bratulić, Poreč, P. Kandlera 7, OIB: 56485564006,
- Ivan Bratulić, Poreč, Poreč, Rajka Stipe 30, OIB: 69686019466, (s adresom u zemljišnoj knjizi: P. Kandlera 7),
- BOMAR COMMERCE d.o.o. Poreč, Molindrio 13, OIB: 11486991303 – ovdje izlučni vjerovnici.

DOKAZ: uvid u z.k.i.;

3. Na nekretninama na k.č. br. 4027/3, k.č. br. 4027/5 i k.č. br. 4027/12, sve u k.o. Poreč, kao suvlasnik je upisan izlučni vjerovnik, Bomar commerce d.o.o., a koji suvlasnički dio ovih nekretnina je stekao temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 8. rujna 2008., kojega je kao kupac sklopio s društvom TIM 90 d.d. Poreč te se temeljem tog Ugovora upisao u zemljišnoj knjizi kao suvlasnik ovih nekretnina i to:

- na k.č. br. 4027/3 u k.o. Poreč u 153/851 dijela,
- na k.č. br. 4027/5 u k.o. Poreč u 191/393 dijela, te
- na k.č. br. 4027/12 u k.o. Poreč u 292/1893 dijela.

Trgovačko društvo Bomar commerce d.o.o. Poreč je i samovlasnik nekretnine na k.č. br. 4027/9 u k.o. Poreč, koja zajedno sa ranije navedenim suvlasničkim dijelovima nekretnina čini jedinstvenu prostornu i gospodarsku cjelinu u kojoj Bomar commerce d.o.o. obavlja svoju poslovnu djelatnost.

DOKAZ: uvid u z.k.i.;

4. Na istim nekretninama kao suvlasnici dolaze upisani i izlučni vjerovnici Josip Bratulić i Ivan Bratulić i to:

Josip Bratulić na

- k.č. br. 4027/3 u k.o. Poreč u 95/851 dijela,
- k.č. br. 4027/5 u k.o. Poreč u 8/393 dijela, te

- k.č. br. 4027/12 u k.o. Poreč u 204/1893 dijela,

a Ivan Bratulić na

- k.č. br. 4027/3 u k.o. Poreč u 94/851 dijela,
- k.č. br. 4027/5 u k.o. Poreč u 7/393 dijela, te
- k.č. br. 4027/12 u k.o. Poreč u 204/1893 dijela,

Josip Bratulić je i samovlasnik nekretnine na k.č. br. 4027/10 u k.o. Poreč, a koja zajedno s ranije navedenim suvlasničkim dijelovima nekretnina njega i Ivana Bratulića čini jedinstvenu prostornu i gospodarsku cjelinu u kojoj Ivan Bratulić kao nositelj Staklarsko - trgovačkog obrta „Staklar Pino“, zajedno sa svojim ocem Josipom Bratulićem, obavlja poslovnu djelatnost.

DOKAZ: uvid u z.k.i.;

5. Između suvlasnika prethodno navedenih nekretnina, na licu mjesta, tj. u naravi je izvršena materijalna dioba tih nekretnina, tako da je društvu Bomar commerce d.o.o. pripalo u vlasništvo i posjed:

- dio od k.č. br. 4027/3 u k.o. Poreč u površini od 153 m²,
- dio od k.č. br. 4027/5 u k.o. Poreč u površini od 191 m², te
- dio od k.č. br. 4027/12 u k.o. Poreč u površini od 292 m²,

ili ukupno dio dvorišta u površini od 636 m², a koji dio dvorišta je kao jedna cjelina prikazana na Situaciji, koja se prilaže uz ovaj podnesak, "roza", "plavom" i "crvenom" šrafurom.

Opisani dijelovi nekretnina su u zakonitom, nesmetanom i samostalnom posjedu isključivo izlučnog vjerovnika Bomar commerce d.o.o. još od vremena prije zaključenja samog kupoprodajnog ugovora u rujnu 2008., a koristi se kao sastavni dio poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 4027/1 u k.o. Poreč iz z.k. ul. br. 1900, poslovna zgrada površine 2064 m², upisan kao

- **24. suvlasnički dio:** 20/100 etažno vlasništvo (E-24)
=20/100 dijela nekretnine k.č. br. 4027/1 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 494,00 m², u planu posebnih dijelova označen sa "**G**".

DOKAZ: Situacija za k.č. br. 4027/3, 4027/5 i 4027/12 sve u k.o. Poreč, kopija kat. plana;

6. Na isti način je Josipu Bratuliću i Ivanu Bratuliću pripalo u vlasništvo i posjed dio od k.č. br. 4027/3, dio od k.č. br. 4027/5 i dio od k.č. br. 4027/12, sve u k.o. Poreč, u ukupnom dijelu dvorišta površine od 609 m², a koji dio dvorišta je kao jedna cjelina prikazana na skici, koja se prilaže uz ovaj podnesak, "crvenom" šrafurom.

Opisani dijelovi nekretnina su u zakonitom, nesmetanom i samostalnom posjedu isključivo izlučnih vjerovnika Josipa Bratulića i Ivana Bratulića, a koristi se kao sastavni dio poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 4027/1 u k.o. Poreč iz z.k. ul. br. 1900, poslovna zgrada površine 2064 m², upisan kao

- **21. Suvlasnički dio:** 7/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)
=7/100 dijela nekretnine k.č.br. 4027/1 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu

uporabnu cjelinu – poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 164,64 m², u planu posebnih dijelova označen sa "D",

- **22. Suvlasnički dio:** 7/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)

= 7/100 dijela nekretnine k.č.br. 4027/1 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu – poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 162,04 m², u planu posebnih dijelova označen sa "E",

- **23. Suvlasnički dio:** 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)

= 9/100 dijela nekretnine k.č.br. 4027/1 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - poslovni prostor u prizemlju i na katu zgrade, površine 224,27 m², u planu posebnih dijelova označen sa "F".

DOKAZ: z.k. izvadak.

7. Do ovakve situacije, dakle, odvijenog vlasništva poslovnih prostora i zemljišta je došlo iz razloga što je stečajni dužnik, nakon izgradnje zgrade, prvo prodao poslovne prostore, a potom posebno sklapao s vlasnicima zgrade ugovore o kupoprodaji i pojedinih dijelova zemljišta (iako su im trebali pripasti kao sastavni dio posebnih dijelova zgrade). Znanja radi i stečajnom upravitelju, kao i stečajnom sudu, svo zemljište oko zgrade na k.č. br. 4027/1 u k.o. Poreč, je prodano suvlasnicima zgrade, a u pripremi je bilo i novo etažiranje zgrade koje stečajni dužnik nikada nije proveo u zemljišnoj knjizi, iako je to u više navrata pokušao. No, u svakom slučaju u zemljišnoj knjizi su deponirani ugovori o tome, koje su potpisali suvlasnici zgrade i iz tih ugovora se može vidjeti tko su sve vlasnici dijelova zemljišta koje se nalazi oko zgrade.

8. Iako se dijelovi nekretnina na k.č. br. 4027/3, k.č. br. 4027/5 te na k.č. br. 4027/12, sve u k.o. Poreč, vode kao stečajna masa stečajnoga dužnika TIM-a 90 d.d. u stečaju u idealnom dijelu, izlučni vjerovnici ovim putem žele upozoriti stranke i sudionike ovog postupka, kao i stečajni sud, da potencijalne kupce upozna s činjenicama:

- da su ove nekretnine između suvlasnika u naravi podijeljene (provedena materijalna dioba),
- da svaki suvlasnik ima u samostalnom posjedu realni dio ovih nekretnina, a koji odgovara njegovom upisanom suvlasničkom dijelu,
- da su dijelovi ovih nekretnina koje čini dvorište poslovnog prostora izlučnih vjerovnika i fizički odvojene od preostalog dijela parcele.

9. Slijedom navedenog, izlučni vjerovnici putem punomoćnika

p r e d l a ž u

da stečajni sud u daljnjem tijeku ovog postupka, prije prodaje suvlasničkih dijelova nekretnina stečajnoga dužnika i to: 509/851 dijela k.č. br. 4027/3 u k.o. Poreč, 187/393 dijela k.č. br. 4027/5 u k.o. Poreč i 721/1893 dijela k.č. br. 4027/12 u k.o. Poreč:

1. **o b a v i j e s t i** suvlasnike zgrade, stranke i druge sudionike postupka da

- dio k.č. br. 4027/3 u k.o. Poreč u površini od 153 m², dio k.č. br. 4027/5 u k.o. Poreč u površini od 191 m² i dio k.č. br. 4027/12 u k.o. Poreč u površini od 292 m², ili ukupno 636 m², u naravi dvorište, koji zajedno s k.č. br. 4027/9 u k.o. Poreč, čine u naravi jedinstvenu prostornu i gospodarsku cjelinu, u vlasništvu i

posjedu trg. društva Bomar commerce d.o.o. Poreč, te

- dio k.č. br. 4027/3, dio k.č. br. 4027/5 i dio k.č. br. 4027/12, sve u k.o. Poreč, u ukupnoj površini od 609 m², koji zajedno s k.č. br. 4027/10 u k.o. Poreč, čine u naravi jedinstvenu prostornu i gospodarsku cjelinu, u vlasništvu i posjedu Ivana Bratulića i Josipa Bratulića,

ne predstavlja stečajnu masu stečajnoga dužnika i da se na istima ne mogu poduzimati bilo koje stečajne, odnosno ovršne radnje te da time označeni dio nekretnina u ***naravi nije i ne može biti predmetom prodaje i predaje u posjed*** potencijalnim kupcima, te

2. da donese rješenje kojim će **priznati izlučno pravo i to:**

- **Bomar commerce d.o.o. Poreč**, Molindrio 13, OIB: 11486991303, na dijelu k.č. br. 4027/3 u k.o. Poreč u površini od 153 m², dijelu k.č. br. 4027/5 u k.o. Poreč u površini od 191 m² i dijelu k.č. br. 4027/12 u k.o. Poreč u površini od 292 m², ili ukupno 636 m², u naravi dvorište, koji zajedno s k.č. br. 4027/9 u k.o. Poreč, čine u naravi jedinstvenu prostornu i gospodarsku cjelinu te
- **Josipu Bratuliću**, Poreč, P. Kandlera 7, OIB: 56485564006 i **Ivanu Bratuliću**, Poreč, Rajka Stipe 30, OIB: 69686019466, na dijelu k.č. br. 4027/3, dijelu k.č. br. 4027/5 i dijelu k.č. br. 4027/12, sve u k.o. Poreč, u ukupnoj površini od 609 m², koji zajedno s k.č. br. 4027/10 u k.o. Poreč, čine u naravi jedinstvenu prostornu i gospodarsku cjelinu.

IZLUČNI VJEROVNICI p.p.

U Poreču 20. prosinca 2023.