



STEČAJNI UPRAVITELJ

**Ante Gabelica**

Domovinskog rata 52, 21000 Split Tel/Fax: 021/311 258 Mob: 098/914 3187 E-mail: antegabelical@gmail.com

Split, dne 13.7.2023.

Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

**St-3135/2022**

**DUŽNIK: CPP TEAM d.o.o.**, Zagreb, Slavonska avenija 1C, OIB: 32890413398

**PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ: ANTE GABELICA**, Split, Domovinskog rata 52.

### **PODNEŠAK PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

U predmetu Naslovnog suda  
pod posl.br. St-3135/2022.

Prilozi.

U predmetnoj pravnoj stvari navodi se kako slijedi:

1. Nastavno na rješenje Naslovnog suda od dana 11.07.2023. godine, i sadržaj obrazloženja istog rješenja ( naročito pod točkama 13. i 14. istog rješenja), a koje ukazuju kako postoji opasnost od vrijednosti tamo naznačenih nekretnina, čime se smanjuje vrijednost dužnikove imovine kao stečajne mase, a time i mogućnost namirenja vjerovnika čime se onemogućuje i ostvarenje cilja / svrhe stečajnog postupka, to sam se odmah idućeg dana, tj. 12.07.202. godine osobno uputio iz Splita na adresu Kralja Tomislava bb, Dobrovac, Lipik na kojoj se nalaze nekretnine u dužnikovom vlasništvu upisane u zk.ul.br. 1699, поближе naznačene pod točkom 2. izreke predmetnog rješenja od 11.07.2023. godine.

Došavši u ranim popodnevnim satima ispred iste nekretnine, zatekao sam zatvorenu ogradu ( tj. ograde), i to onu namijenjenu za ulaz vozilima, kao i drugu namijenjenu za ulaz osobama, a oko istih je bio stavljen lanac ( na jednoj sa lokotom koji nije bio zaključan a na drugoj bez lokota). Stoga sam bez većih poteškoća skinuo predmetne lance, i otvorio te ograde kao što je i vidljivo na fotografije predmetnih ograda, koje dostavljam u prilogu ( prije i nakon otvaranja).

**DOKAZ:** Uvid u fotografije iz albuma „Staklenici, dvorište i drugi objekti“, koje se dostavljaju u prilogu.

Nakon toga sam počeo sa fotografiranjem predmetnog objekta i okoliša, a u jednom trenutku se je na motociklu pojavio jedan gospodin, predstavio se je kao radnik Srboljub Sekulić. Istom sam pokazao ( i uručio) rješenje Naslovnog suda od dana 11.07.2023. godine, objasnio mu svoju ulogu, kao i zadatak naložen mi od strane uvaženog Naslova, nakon čega mi je isti pokazao sve dijelove predmetne nekretnine, a također i dao određena objašnjenja koja sam ga tražio. Obilaskom predmetnih staklenika je vidljivo da na istima nema značajnijih oštećenja, a po navodima g. Sekulića isti su potpuno funkcionalni i nitko ih, koliko je njemu poznato, u

međuvremenu nije oštetio. U istim staklenicima su se uzgajale povrtna kulture ( salata, koja dopijeva 2-3 puta godišnje, krastavac i sl.). Predmetne kulture se prema navodima g. Sekulića ( i koliko sam shvatio) uzgajaju na način da se u metalne predmete ili okvire (naziva „gateri“, vidljivi na slikama iz albuma „Staklenici, dvorište i drugi objekti“, položeni u dvorištu) stavlja materijal naziva „kokosovo vlakno“ u koje se onda sade spomenute kulture. To „kokosovo vlakno“ se nakon određene uporabe baca i kasnije mijenja novim, koje se dovozi u plastičnim vrećama ( također vidljivo na slikama iz albuma „Staklenici, dvorište i drugi objekti“ – bijele plastične vreće na paletama), a ti „gateri“ se u međuvremenu čiste, peru, vraćaju natrag i sl.

2. Nakon obilaska staklenika i pomoćnih objekata ( u koje nismo ulazili jer su bili zaključani, a gospodin nije imao ključ), smo ušli u drugi objekt, naziva „kotlovnica“, jer je gospodin imao ( ili pronašao) ključ od tog objekta. Isti objekt sam također fotografirao, gospodin je čak pokrenuo neke strojeve, kazao mi da sve radi, funkcionira, i da ta od te „kotlovnice“ cijevi koje idu ispod zemlje dolaze do kultura koje se uzgajaju u staklenicima. Prema navodima istoga, u tom objektu ima i struja ( nitko ju nije isključio).

**DOKAZ:** Uvid u *fotografije iz albuma „Kotlovnica“, koje se dostavljaju u prilogu.*

Također, prema navodima g. Sekulića, on je, zajedno sa drugom ženskom osobom ( izvjesna Lidija Štefan), trenutno zaposlen u društvu Martom Flora d.o.o., Lučko, a prije toga je bio zaposlen u društvu Vrtni centar Iris MBM d.o.o., Lučko, a nije mu poznata niti pravna a niti stvarna veza između tih društava i društva dužnika a koje je, kako to uostalom proizlazi i iz spomenutog rješenja od 11.07.2023.godine, vlasnik predmetne nekretnine i spomenutih objekata. Njih dvoje i inače rade u predmetnim staklenicima, s tim da mu je jučer javljeno da ne radi ništa do daljnjega, ili do kraja ljeta, obzirom na visoke temperature u staklenicima koje prema njegovom kazivanju onemogućuju ili znatno otežavaju rad u istima.

3. Iz svega navedenog, razvidno je kako su na „nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 1699, k.o. 321915, Lipik, kč.br. 890/1, u naravi STAKLENICI površine 84557 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1189 m<sup>2</sup>, 2 OBJEKTA STAKLENIKA, UPR. ZGRADA, SKLADIŠTE, PORTA, PLINSKA ST površine 33089 m<sup>2</sup>, ORANICA površine 44979 m<sup>2</sup>, PUT površine 4729 m<sup>2</sup> i POMOĆNA ZGRADA, KOTLOVNICA površine 571 m<sup>2</sup>, ukupne površine 84557 m<sup>2</sup>“, na dan 12.07.2023.godine, predmetni objekti manje-više u funkcionalnom stanju ( kako je to i prikazano na spomenutim fotografijama).

Posebnu pozornost treba obratiti na objekt „kotlovnica“, i na strojeve zatečene u istom, u smislu zaštite vrijednosti tih strojeva, te naravno, zaštititi samih staklenika.

Sama promjena brava ( lokota i sl.) na ulaznim ogradama i na vratima spomenutih objekata, osim što također košta ( i angažiranje bravara, i kupovina brava), opet iskustveno govoreći, faktički ne donosi nikakvu ( odnosno vrlo slabu) stvarnu zaštitu jer se u konkretnom slučaju radi o slabije naseljenom području, zaklonjenom od pogleda trećih osoba, i stoga pogodnom za moguće protupravne upade, naročito u noćnim satima.

Stoga sam mišljenja da bi obzirom na sve okolnosti slučaja, navode razlučnog vjerovnika iz njegovog podneska od 11.07.2023.godine, kao i stvarni položaj samog objekta, **jedinu efektivnu zaštitu predmetne imovine pružalo žurno uvođenje zaštitarske službe koja bi pazila na objekt do njegovog unovčenja**, odnosno eventualno nekog drugog efektivnog načina svakodnevnog motrenja predmetnog objekta.

No treba uzeti u obzir da su takvi troškovi zacijelo znatni, i da ovise o financijskim mogućnostima osoba ( vjerovnika) koji bi namirivali svoje tražbine iz ( mogućeg) unovčenja nekretnine, no s druge strane i sami troškovi zaštite objekta bi se nakon mogućeg otvaranja stečajnog postupka trebali tretirati kao troškovi ( mogućeg) unovčenja predmetne nekretnine, te bi ( uz odluke tijela stečajnog postupka) trebali biti i refundirani onom tko ih je u ime stečajnog dužnika do tada i plaćao.

4. O ostalim nalogima iz točke III. i dr. predmetnog rješenja uvaženog Naslova od dana 11.07.2023.godine, ću se istom očitovati u narednim danima, čim prikupim relevantne informacije.

Sa štovanjem,  
Ante Gabelica.

---