

TIM 90 d.d. u stečaju
OIB: 63062784520
Adresa za primanje pismena:
Tihomir Zec, stečajni upravitelj
Ulica k. A. Stepinca 4, 31000 Osijek
e-mail: stecaj@odvjetnikzec.hr

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Poslovni broj: **St-919/2016**

Stečajni dužnik: **TIM 90 d.d. u stečaju**

Ulica K. A. Stepinca 4, Osijek

OIB: 63062754520

zastupan po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K.A. Stepinca 4, 31000
Osijek

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Zaključkom Trgovačkog suda u Pazinu broj St-919/2016-712 od 4. ožujka 2025. kupcu Zoranu Fabrisu, Kringa, Danijeli 76, OIB: 24316055251, predana je nekretnina upisana u zk.ul.br. 1533, k.o. Poreč, k.č.br. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 I 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m², osim dijelova predmetne nekretnine koji su bili izuzeti iz prodaje:

- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 692, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169 i to Stan broj tri, smješten na prvom katu, prvog ulaza, površine 33,85 m²

- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 1088, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici: 169 k.o. Poreč i to Stan broj 2, (dve sobe, kuhinja, kupaona, smoćnica i hodnik) površine 33,85 m², na prvom katu, prvog ulaza

- stan upisan u knjigu položenih ugovora knjiga PU: Poreč, Broj poduloška: 490, Zgrada u POREČU, ulica EUFRAZIJEVA, kućni broj 49, sagrađena na katastarskoj čestici 169,i to Stan broj 4, smješten na drugom katu, prvog ulaza, površine 50,63 m²

- spremište neto površine od 14,34 m² koje se nalazi odmah do ulaza desno (ulični dio objekta)

- spremište neto površine od 17,22 m² koje se nalazi u prizemlju na lijevoj strani objekta (bliže dvorišnom dijelu objekta uz stepenište).

Toč. II. izreke cit. zaključka naloženo je stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 4, OIB: 80723087237 predmetnu nekretninu predati kupcu u posjed, osim spomenutih dijelova koji su bili izuzeti iz prodaje.

Stečajni upravitelj izvješćuje stečajni sud kako je djelomično postupio sukladno gore cit. zaključku te u posjed kupcu predao dio predmetne nekretnine i to prostor koji se nalazi na drugom katu (prva vrata desno) koji u naravi predstavlja stan na 2. katu zgrade površine 35,32 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao posebni dio D, dok ostale dijelove nekretnine nije bilo moguće predati u posjed iz razloga što su ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJAJA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 neovlašteno zauzeli posjed većeg dijela predmetne nekretnine te je odbijaju predati u posjed kupcu.

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015 odbija predati u posjed spremište u prizemlju zgrade površine 15,91 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Dp.

BRANKO BRLJAJA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 odbija predati u posjed spremište u prizemlju zgrade površine 16,11 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Cp.

ANA VITEZICA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 72117999015, BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 40400276678 te BRANKO BRLJAJA, Poreč – Parenzo, Eufrazijeva 49, OIB: 42809119422 zajedno odbijaj predati u posjed kupcu tavanski prostor na 3. katu, u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno POTKROVLJE - ZAJEDNIČKI DIO "Z".

Dokaz: zapisnik od 30.4.2025.

saslušanje kupca Zorana Fabrisu, Kringa, Danijeli 76
saslušanje Marino Folo, odvjetnika u Puli
saslušanje Ane Vitezice, Brune Mihajlović i Branka Brljaje
e-mail Ljiljane Sinanović, odvjetnice u Poreču od 12.5.2025.

Kao što je tijekom postupka u više navrata navedeno, u konkretnom slučaju radi se o nekretnini u Poreču, na adresi Eufrazijeva 49 koja ima 4 etaže: prizemlje, 1. kat, 2. kat i potkrovlje i u sklopu koje se nalaze 4 stana i to: 3 stana koji su upisani u Knjigu položenih Poreč (vlasništvo Ane Vitezice, Anje Mihajlović i Branka Brljaje) te jedan stan koji nije upisan u knjigu položenih ugovora i koji je sada u posjedu kupca.

Pored ovih stanova u sklopu nekretnine se nalaze spremišta u prizemlju, od kojih su dva spremišta tijekom stečajnog postupka prodana gospođi Mihajlović (spremište u prizemlju površine 14,34 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Ap) i gospođi Vitezica (spremište u prizemlju zgrade površine 17,22 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označeno kao pripadak Bp) te još dva spremišta koja su vlasništvo stečajnog dužnika (spremište u prizemlju zgrade površine 16,81 m² i spremište u prizemlju zgrade površine 15,91 m²).

Također, bitno je naglasiti kako se na 3. katu odnosno u potkrovlju nekretnine nalazi tavanski prostor ukupne površine od 88,59 m², u Planu posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o. označen kao Z).

Tijekom stečajnog postupka je od strane SOLID PLUS d.o.o. sačinjen Plan posebnih dijelova prema kojem su tri spremišta u prizemlju zgrade označena kao sporedni dijelovi (Ap, Bp i Cp) trebala pripasti suvlasnicima Mihajlović, Vitezica, Brljafa, a potkrovlje je bilo određeno kao zajedničko vlasništvo, ali je na 11. sjednici Odbora vjerovnika od 19. svibnja 2023. godine jednoglasno odbijen navedeni plan podjele.

Dokaz: Plan posebnih dijelova nekretnine SOLID PLUS d.o.o
zapisnik s 11. sjednice Odbora vjerovnika od 19. svibnja 2023. godine

U međuvremenu su, a temeljem prethodne suglasnosti odbora vjerovnika, spremište Ap i spremište Bp izvanknjižno prenesene u vlasništvo Ane Vitezice i Brune Mihajlović, a prilikom donošenja zaključka o prodaji kao i kasnije prilikom donošenja o dosudi te zaključka o predaji posebno je bilo naznačeno da su predmetni dijelovi nekretnine (2 spremišta u prizemlju) kao i stanovi upisani u Knjizi položenih ugovora izuzeti od prodaje.

Suvlasnicima Mihajlović i Vitezica, odnosno njihovoj punomoćnici, je jasno prezentirano kako odbor vjerovnika, a poglavito razlučni vjerovnici, ne pristaju na predloženi plan podjele te da takav ili bilo koji drugi plan podjele (u smislu podjele vlasništva) ne bi bilo moguće provesti dok god na predmetnoj nekretnini postoje zabilježbe ovrha i sl.

Dokaz: e-mail korespondencija

U svom izlučnom zahtjevu prema stečajnom upravitelju, u svojim prigovorima ovršnom i stečajnom sudu kao i u drugoj korespondenciji s tijelima stečajnog postupka gospođa Mihajlović i Vitezica nisu postavljali izlučne zahtjeve u vezi drugih dijelova predmetne nekretnine, izuzev svojih stanova te naknadno kupljenih spremišta koji dijelovi su naknadno izuzeti od prodaje.

Premda su obje bez ikakve pravne osnove ušle u posjed navedenih spremišta (Ap i Bp) te navedena spremišta neovlašteno prenamjenile u stambene prostore, odbor vjerovnika je, uzimajući u obzir njihovo zdravstveno stanje, invalidnost, niska primanja i dr. izašao u susret te pristao prihvatiti njihove ponude te im prodati navedena spremišta, sve u cilju izbjegavanja neugodnih situacija do kojih je moglo doći u slučaju da su i navedena spremišta (Ap i Bp) prodana u stečajnom postupku zajedno s ostatkom nekretnine.

Dokaz: ponuda Ane Vitezice radi kupnje spremišta od 26.6.2023.
ponuda Brune Mihajlović radi kupnje spremišta od 21.6.2023.
zahtjev Brune Mihajlović radi kupnje spremišta od 3.5.2024.
zahtjev Ane Vitezice radi kupnje spremišta od 2.5.2024.
zapisnik s 12. sjednice Odbora vjerovnika
ugovor o prodaji s Anom Vitezica od 4.7.2024.
ugovor o prodaji s Brunom Mihajlović od 4.7.2024.

Iako su bile obavještene o prodaji niti gospođa Vitezica niti gospođa Mihajlović nisu sudjelovale u prodaji niti su na bilo koji način osporavale zaključak kojim je određena navedena prodaja, da bi sada, nakon što je nekretnina dosuđena kupcu, zajedno s g. Brljafom odbijale predati novom vlasniku u posjed kupljene nekretnine.

Slijedom navedenog, a sve u cilju mirnog rješenja spora i izbjegavanja sudskih postupaka, stečajni upravitelj poziva stečajni sud da svojim zaključkom pozove imenovane osobe (Ana Vitezica, Bruna Mihajlović i Branko Brljafa) da se u roku od 8 dana očituju na ovaj podnesak odnosno da predaju u posjed navedene nekretnine ili će u protivnom sud, na prijedlog kupca, rješenjem im naložiti da ju bez odgode predaju kupcu te protiv njih odrediti ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, sve sukladno odredbi čl. 131. Ovršnog zakona.

Osijek, 24. lipnja 2025.

TIM 90 d.d. u stečaju