

**STEČAJNA MASA IZA  
TABBIA doo, Kaštel Sućurac  
11.St-233/2019  
Stečajna upraviteljica  
Natalija Mladineo, dipl.oec.**

Split, 24.09.2019.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
n/p Stečajne sutkinje  
Gđe Ane Golub Gruić**

U rubriciranom postupku dana 27.kolovoza 2019.god održana je Skupština vjerovnika, a radi (ne)prihvatanja ponude Asryan, Semrem, Tafia, Prohić i Hrgović u iznosu od 220.000,00 kn za izdavanje brisovnog očitovanja za brisanje založnog prava upisanog na stečajnog dužnika na posebnim djelovima nekretnine označene kao kat.čest.101 ZU 5310 K.O.Okrug.

Na navedenoj Skupštini odluka nije donesena, a iz razloga što je jedini vjerovnik u ovom postupku RH, MF,PU, zastupano po ŽDO Split, zatražio dodatne informacije o procijenjenoj vrijednosti nekretnina za koje se traži izdavanje brisovnog očitovanja kako bi mogao donijeti relevantnu odluku.

U prijedlogu za sazivanjem Skupštine vjerovnika od dana 17.07.2019.god, stečajna upraviteljica izvijestila je sud i vjerovnika o imovini na kojoj Stečajna masa ima upisana založna prava.

Predmetna imovina vlasništvo je stečajnog dužnika Opidum doo u stečajnom postupku pod posl.br.St-1130/2016.

Imovina u naravi predstavlja zgradu koja se sastoji od prizemlja i tri kata sa ukupno osam stanova na adresi 4 ožujka 3b u Okrugu.

U nastavku se daje prikaz stambenih jedinica, površine, stanja u zemljišnim knjigama i izlučnim vjerovnicima.

**TABELA I Prikaz imovine na kojoj Stečajna masa iza Tabbia doo ima upisana založna prava**

Red.br.	NAZIV	Etaža	ZK oznaka	Površina m2	Upisi u listu C u zemljišnoknjiž. ulošku	Izlučno pravo i posjed
1.	Stan u prizemlju sa vrtom	E-1	ZU 5310 č.z.101 K.O.Okrug	98,07 stan 56,00 vrt 12,19 par.mj.	1.Omen savjetovanje doo za iznos od 250.000,00 eur sa nuzgred.po Ug.o kreditu 211- 109/2008, OV- 539/08 2.Tabbia doo za iznos od 177.520,00 eur po Sporazumu o osig.nov.tražb. OV-269/09	Aleksandar Asriyan

2.	Stan u prizemlju sa vrtom	E-2	ZU 5310 č.z.101 K.O.Okrug	117,05 stan 226,00 vrt 12,19 par.mj.	1.Omen savjetovanje doo za iznos od 250.000,00 eur sa nuzgred.po Ug.o kreditu 211-109/2008, OV-539/08 2.Tabbia doo za iznos od 177.520,00 eur po Sporazumu o osig.nov.trazhb. OV-269/09	Aleksandar Asriyan
3.	Stan na I katu	E-3	ZU 5310 č.z.101 K.O.Okrug	113,23 stan 24,27 dva par.mj.	1.Omen savjetovanje doo za iznos od 250.000,00 eur sa nuzgred.po Ug.o kreditu 211-109/2008, OV-539/08 2.Tabbia doo za iznos od 177.520,00 eur po Sporazumu o osig.nov.trazhb. OV-269/09	/
4.	Stan na I katu	E-4	ZU 5310 č.z.101 K.O.Okrug	117,02 stan 12,19 par.mj.	1.Omen savjetovanje doo za iznos od 250.000,00 eur sa nuzgred.po Ug.o kreditu 211-109/2008, OV-539/08 2.Tabbia doo za iznos od 177.520,00 eur po Sporazumu o osig.nov.trazhb. OV-269/09	Goran Semrem
5.	Stan na II katu	E-5	ZU 5310 č.z.101 K.O.Okrug	113,23 stan 12,19 par.mj.	1.Omen savjetovanje doo za iznos od 250.000,00 eur sa nuzgred.po Ug.o kreditu 211-109/2008, OV-539/08 2.Tabbia doo za iznos od 177.520,00 eur po Sporazumu o osig.nov.trazhb. OV-269/09	Mohamed Suhriel Tafi

6.	Stan na II katu	E-6	ZU 5310 č.z.101 K.O.Okrug	117,05 stan 24,38 dva par.mj.	1.Omen savjetovanje doo za iznos od 250.000,00 eur sa nuzgred.po Ug.o kreditu 211- 109/2008, OV- 539/08 2.Tabbia doo za iznos od 177.520,00 eur po Sporazumu o osig.nov.trazhb. OV-269/09	/
7.	Stan na III katu	E-7	ZU 5310 č.z.101 K.O.Okrug	113,23 stan 12,17 par.mj.	1.Omen savjetovanje doo za iznos od 250.000,00 eur sa nuzgred.po Ug.o kreditu 211- 109/2008, OV- 539/08 2.Tabbia doo za iznos od 177.520,00 eur po Sporazumu o osig.nov.trazhb. OV-269/09	Ivan Hrgović
8.	Stan na III katu	E-8	ZU 5310 č.z.101 K.O.Okrug	117,05 stan 25,86 dva par.mj.	1.Omen savjetovanje doo za iznos od 250.000,00 eur sa nuzgred.po Ug.o kreditu 211- 109/2008, OV- 539/08 2.Tabbia doo za iznos od 177.520,00 eur po Sporazumu o osig.nov.trazhb. OV-269/09	Samir Prohić

*U Tabeli I prikazano je ukupno osam etažnih jedinica-stanova sa zemljišnoknjižnom oznakom.*

*Površina stanova iskazana je u bruto iznosu uključujući i površinu pripadajuće loggie, sve sukladno površinama iskazanim u ZK ulošku. Iskazana je i površina pripadajućeg parkirnog mjesta.*

*Iz upisa u listu C zemljišnoknjižnog uloška vidljivi su upisi založnog prava i to hipoteka I reda u korist Omen savjetovanja doo upisana pod Z-3263/08 temeljem Ugovora o kreditu br.211-109/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine (OV-539/08) u iznosu od 250.000,00 eur sa pripadajućim kamatama i nuzgrednicama.*

*Hipoteka II reda zasnovana je u korist Tabbia doo temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine (OV-269/09) u iznosu od 177.520,00 eur.*

Stanovi označeni kao E-1, E-2, E-4, E-5, E-7 i E-8 u posjedu su fizičkih osoba čije izlučne zahtjeve je stečajni upravitelj usvojio. Fizičke osobe navedene uz predmetne stanove ujedno su i predlagatelji brisanja založnog prava Tabbia doo, a za ponuđeni iznos od 220.000,00 kn.

Stanovi označeni kao E-3 i E-4 slobodni su od osoba i stvari.

Stečajna upraviteljica društva Oppidum doo u stečaju uputila je Ugovor o kreditu br.211-109/2008 (OV-539/08) sklopljenog između davatelja kredita HypoAlpe Adria Bank dd i dužnika Oppidum doo.

Ugovorom o ustupu Hypo Alpe Adria Bank dd ustupila je potraživanja društvu H-Abduco doo. Zatim je H-Abduco doo Ugovorom o ustupu tražbinu ustupila B2 Kapitalu doo. Nakon toga je B2 Kapital Ugovorom o ustupu tražbinu ustupio društvu Tabulata doo. Konačno Ugovorom o ustupu Omen savjetovanje doo stekao je tražbinu od Tabulate doo, a koju je tražbinu prijavio kao stečajni vjerovnik te obavijestio sud i stečajnog upravitelja o svojim razlučnim pravima na imovini Oppidum doo u stečaju.

U rješenju o utvrđenim tražbinama od dana 05.09.2017.god u stečajnom postupku nad Oppidum doo, stečajnom vjerovniku Omen savjetovanje doo utvrđena je tražbina u iznosu od 3.264.565,11 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda. Ista se sastoji od glavnice u iznosu od 2.771.566,00 kn i pripadajuće kamate koja na dan otvaranja stečajnog postupka (22.05.2017.god) nad Oppidum doo iznosi 492.988,22 kn.

U stečajnom postupku nad Oppidum doo od strane sudskog vještaka izrađen je dana 06.09.2019.god procjembeni elaborat tržišne vrijednosti stanova E-3 i E-6.

Stan E-3 neto površine (uključivo i parkirna mjesta) od 111,04 m<sup>2</sup> vještak je procijenio na iznos od 1.560.000,00 kn.

Stan E-6 neto površine (uključivo i parkirna mjesta) od 109,80 m<sup>2</sup> vještak je procijenio na iznos od 1.540.000,00 kn.

Procijembeni elaborati dostavljaju se u prilogu ovog podneska.

U stečajnom postupku Oppidum doo stanovi E-3 i E-6 bit će izloženi prodaji putem e-dražbe pred FINA-om.

Sukladno očitovanju vjerovnika RH, MF, PU zastupanog po ŽDO Split, na Skupštini održanoj 27.kolovoza 2019.god u ovom stečajnom postupku, podacima iz Tabele I kao i procjembenim elaboratima, pretpostavka je da bi procijenjena vrijednost šest stanova za koje fizičke osobe nude nagodbu, iznosila 9.300.000,00 kn.

U odnosu na ponuđeni iznos od 220.000,00 kn to iznosi 2,36% od pretpostavljene procijenjene vrijednosti nekretnina.

Valja istaknuti da su stanovi useljeni i u posjedu su fizičkih osoba čija izlučna prava od strane stečajnog dužnika Oppidum doo ili vjerovnika u tom postupku, nisu predmet pobijanja u parničnim postupcima.

Obzirom na visinu upisanih hipoteka na imovini-dva stana koja su slobodna od osoba i stvari, za očekivati je da bi se Stečajna masa iza Tabbia doo u postupku prodaje tih nekretnina moguće namirila u određenom minimalnom dijelu nakon što svoje tražbine namiri Omen savjetovanje doo.

Stoga se predlaže ponovo sazvati Skupštinu vjerovnika, a radi očitovanja zastupnika RH,MF, Porezna uprava na okolnosti iznesene u ovom podnesku.

**Stečajna upraviteljica:**  
**Natalija Mladineo,dipl.oec.**