

60

**SALVUS d.o.o. u stečaju**

51000 Rijeka, Ivana Lenca 7

OIB: 62840919325 Poslovni broj: 1321129

IBAN: HR 7324020061100865391 kod

ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. Rijeka, Jadranski trg 3/a

Rijeka, 16.02.2021.



Na posl.br. 40 St-420/14  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
10000 ZAGREB  
Amruševa 2/II

Stečajnom upravitelju:  
JERKU DUŠKU – SUIĆ  
ZAGREB – Hegedušićeva 10

Stečajni postupak:

Stečajni dužnik:

TRIARIUS d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Petrinjska 59  
OIB: 75039202467

**OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU**

Stečajni upravitelj društva SALVUS d.o.o., u stečaju, Rijeka, obratio se preporučenim podneskom Naslovljenom sudu i stečajnom upravitelju, podneskom od 29.06.2018.godine, s prijedlogom da Sud sazove skupštinu vjerovnika, na tu skupštinu da se pozove ovaj stečajni upravitelj, s prijedlogom dnevnog reda:

- o razmatranje izvješća stečajnog upravitelja s osvrtom na odlučne činjenice za vođenje parničnog postupka za stjecanje imovine koja ne ulazi u stečajnu masu
- o prijedlog da vjerovnici uskrate suglasnost stečajnom upravitelju za daljnje vođenje besmislenih parničnih postupaka u cilju stjecanja imovine koja ne ulazi u stečajnu masu društva kojeg on zastupa u stečaju.
- o da se naloži stečajnom upravitelju da obustavi sve daljnje aktivnosti oko stjecanja vlasništva narečene imovine
- o da se naloži stečajnom upravitelju da otkaže punomoć odvjetnicima u predmetnim postupcima.

Istovremeno, stečajnom sudu je predloženo da prethodno zatraži od stečajnog upravitelja da u kratkom roku dostavi cjelovito izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Stečajni upravitelj se obratio pisano i kolegi Jerku Dušku-Suić, pozivom da odmah prekine svaku daljnju aktivnost oko stjecanja prava vlasništva nekretnina koje ulaze u stečajnu masu stečajnog dužnika SALVUS d.o.o., u stečaju, Rijeka.

O svemu učinjenom, stečajni upravitelj je obavjestio Trgovački sud u Rijeci, pozivom na posl.br. St-119/17.

Stečajni upravitelj dužnika SALVUS d.o.o. u stečaju, nije dobio nikakvu informaciju glede narečenih prijedloga i traženja ni od Naslovljenog suda, kao i stečajnog upravitelja dužnika TRIARIUS d.o.o., Zagreb.

SALVUS d.o.o. u stečaju, upisano u registar kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS 040096867. Stečaj otvoren Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. 15St-119/2017-13, dana 25.10.2017., a za stečajnopravit. imenovan Bogdan Veselinović, Rijeka, M.Štepičića 34

Upravo suprotno, Sud nije sazvao skupštinu vjerovnika, a stečajni upravitelj Triarius d.o.o. u stečaju nije zastao s postupkom stjecanja vlasništva, već su postupci nastavljeni, kako stečajni tako i parnični.

U parničnom predmetu tužitelja TRIARIUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, protiv tuženika SALVUS d.o.o. u stečaju, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. 86 P-1048/19 radi predaje u posjed, zatražena je od tuženika predaja posjeda nekretnina, na što je tuženik podnio protutužbu i izvršio zabilježbu spora u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, za katastarsku općinu Gornji Stenjevec, u zk.ul. 100656, u listu B (vlastovnici), gdje je zabilježba spora i upisana pod brojem Z-12687/2020 zaprimljena dana 06.03.2020.godine.

Stečajni sud je donio rješenje o prodaji, koje je zabilježio na listu B) zk.ul. 100656 pod posl.br. Z-3764/2019 koje je zaprimljeno dana 21.01.2020.

Iz očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju elektroničkom javnom dražbom, proizlazi da je nadmetanje završeno 08.12.2020.godine, da je u drugoj elektroničkoj dražbi primljena najviša ponuda u nadmetanju od 3.827.500,00 kn.

Rješenje o dosudi još nije doneseno.

Tko je stvarni vlasnik nekretnina koje su predmet prodaje?

- Zdravko Raguž iz Velike, Vilima Korajca 17/B, Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela, sklopljenog s Renatom Mišić iz Kamena Sv.Mihovila 16, daa 09.04.2010.g., steкао je sve poslovne udjele u društvu TRIARIUS d.o.o. sa sjedištem u Kamenu, Sv.Mihovila 16.
- Između ostalog, steкао je zemljišta u k.o. G. Stenjevec, prvotno upisana u zk.ul.10032, i to k.č.751/10 livada od 2035 m2, s rješenjima o potvrdi glavnog projekta izdanim od Odjela za graditeljstvo Zagreb, klasa: 361-03/2007-001/263 i 264 od 23.ožujka 2010.godine za objekte PK1 i PK2, kao i neupisani poslovni prostor u Petrinjskoj 59;
- Istog dana, 09.04.2010.godine, sa ZVEZA BANK iz Klagenfurta, sklopili su Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama TIM VELIKA d.o.o., Zagreb, Triarius d.o.o., Kamen, kojim su prihvatili glavnica duga od 500.000,00 EUR, dospijevajuću 31.12.2011.godine;
- Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini, sklopljen između SALVUS d.o.o., Rijeka, kao predlagatelja osiguranja i Triarius d.o.o., kao protivnika osiguranja, sklopljen dana 04.02.2013.godine, Predlagatelj osiguranja je preuzeo novčanu obvezu Protivnika osiguranja u iznosu od 1.000.000,00 kn (čl.2.5.Sporazuma), te da s tog osnova postoji obveza Protivnika osiguranja prema Predlagatelju osiguranja, uz prijenos radi osiguranja nekretnine koja je trenutno u vlasništvu Protivnika osiguranja na Predlagatelja osiguranja. Člankom 8.Sporazuma predviđeno je da je Predlagatelj osiguranja ovlašten nakon dospijeća neke ili svih tražbina, odmah po ishodu potvrde ovršnosti Sporazuma, zatražiti preko javnog bilježnika od Protivnika osiguranja da u roku 30 dana obavijesti javnog bilježnika, zahtjeva li da se Nekretnina unovči preko javnog bilježnika, uz upozorenje o pravnim posljedicama neočitovanja propisano OZ;
- Ugovorom o kupoprodaji nekretnine, sklopljen 19.11.2014. godine između Triarius d.o.o., Zagreb, kao prodavatelja i Salvus d.o.o., Rijeka kao kupca, i ovjeren po JB Ankici Hukelj dana 25.11.2014.godine pod brojem OV-12373 i 12374/14, izvršena je kupoprodaja lokala C7, veličine 53,49 m2 u poslovnom objektu operativne oznake Petrinjska 59 u Zagrebu, po ugovorenoj kupoprodajnoj cijeni od 590.717,60 kn, kuju će (čl. 3.st.2.Ugovora) Kupac platiti

SALVUS d.o.o. u stečaju, upisano u registar kog Trgovačkog suda u Rijeci, MBS 040096867. Stečaj otvoren Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.15St-119/2017-13, dana 25.10.2017., a za stečaj upravitelja imenovan Bogdan Veselinović, Rijeka, M.Stečića 34

na način da angažira i plati izvođača koji će dovršiti radove na objektima K1 i K2 na Perjavici, a čije građenje je započeo Prodavatelj i prekinuo radi materijalnih teškoća. SALVUS d.o.o. je odabrao izvođača radova, uz suglasnost društva Triarius d.o.o., a to je društvo HOMOGEN GRADNJA d.o.o. iz Zagreba.

- Dana 02.02.2015.godine, Predlagatelj osiguranja SALVUS d.o.o. je pod brojem OU-22/15-1 je kod javnog bilježnika JOZE Rotima u Zagrebu sastavio priopćenje i tražio da javni bilježnik pozove protivnika osiguranja TRIARIUS d.o.o., u stečaju, Zagreb da se izjasni u smislu čl.322.st.1.Ovršnog zakona, a budući se Protivnik osiguranja nije izjasnio, JB je, temeljem članka 322.st.7 i st.8.točke 1.Ovršnog zakona utvrdio da je Predlagatelj osiguranja SALVUS d.o.o. Rijeka, postao PUNOPRAVNI VLASNIK NEKRETNINA i to k.č.br. 751/10 – livada površine 780 m2 i k.č.br. 751/16 – livada Perjavička putina površine 759 m2, sve upisano u zk.ul.100656 k.o. Gornji Stenjevec, za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te porezima;
- Za radove na objektima PK1 i PK2 izvođač radova HOMOGEN GRADNJA d.o.o. ispostavio je društvu SALVUS d.o.o., Rijeka tri privremene situacije, **prvu**, dana 6.4.2014.godine – na iznos izvedenih radova u svoti od 6.535.330,27 kn, **drugu**, dana 30.06.2015. – na iznos 7.709.453,51 kn i **treću**, dana 31.07.2015.godine – na iznos 3.717.550,40 kn.

Svi navedeni podaci poznati su Naslovnom sudu i stečajnom upravitelju, još od lipnja 2018.godine, kad je stečajni upravitelj podneskom obavijestio oba adresata.

Postupak po navedenoj protutužbi kod Trgovačkog suda u Zagrebu je u tijeku, zabilježba spora je upisana u zemljišnoj knjizi, a te se činjenice, po mišljenju stečajnog upravitelja neosnovano ignoriraju.

Slijedom svega navedenog jasno je da nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, i to: k.č.br. 751/10 – stambena zgrada br.4A Perjavička putina i dvorište površine 780 m2 i k.č.br. 751/16 – stambena zgrada 4B i dvorište Perjavička putina površine 759 m2, sve upisano u zk.ul.100656 k.o.Gornji Stenjevec, nije stečajna imovina dužnika TRIARIUS d.o.o.,u stečaju, već je to imovina koja ulazi u stečajnu masu društva SALVUS d.o.o., Rijeka, pa podnositelj ove Obavjesti i priložene dokumentacije, traži **izlučenje** narečenih nekretnina iz stečajne mase stečajnog dužnika TRIARIUS d.o.o., u stečaju Zagreb.

Dakle, ostaje na odluci Naslovnog suda i stečajnog upravitelja (temeljem ovlasti iz čl.88.st.1 u vezi s čl.147.st.1. i 3.SZ), da se priznaju izlučna prava društva SALVUS d.o.o., u stečaju, te da se sukladno tome nastavi i dovrši prodaja nekretnina u ovom stečajnom postupku, uzimajući u obzir i činjenicu da Triarius d.o.o. u stečaju nije u posjedu nekretnina koje su izložene prodaji.

Za SALVUS d.o.o.u stečaju  
Stečajni upravitelj

Privitak:

- Otpravak javnog bilježnika
- Sporazumi o osiguranju

BOGDAN  
VESELINOVIC

Digitarno potpisao:  
BOGDAN VESELINOVIC  
Datum: 2021.02.16  
22:51:05 +01'00'