



Split, dne 19.6.2023.

ODVJETNIČKI URED

KREŠIMIR BIOČIĆ

B.Bušića 37.

21 260 IMOTSKI

PREDMET: Očitovanje na izlučni zahtjev podnositelja ŽELJKA GLAVAŠA, OIB:13642918829, s prebivalištem Imotski, Gojka Šuška 54., zastupanog po pun.Krešimiru Biočiću u odnosu na nekretninu označenu kao:

1. Suvlasnički dio: 17/555 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 17/555 dijela č. zem. 1799/10 upisana u z.u. 3476 k.o. Makarska -Makar , s kojim je nedjeljivo povezano pravo vlasništva garaže u podrumu zgrade označene u elaboratu etažiranja kao garaža "G 1" i obojane tamno zelenom bojom u grafičkom prilogu, ukupne površine 16,53 m2.

Poštovani,

Nastavno na zaprimljeni izlučni zahtjev od dana 12.06.2023.godine, u ime stečajnog dužnika Stečajna masa iza Radalj d.o.o. u stečaju, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 20282828476, očitujem se kako slijedi:

I. Društvo RADALJ d.o.o., Ivana Gorana Kovačića 11, 21 300 Makarska, OIB: 34676177790, koje je pravni prednik stečajnog dužnika Stečajna masa iza Radalj d.o.o. u stečaju, je za vrijeme svog poslovanja imalo otvorena tri poslovna računa, i to:

1. poslovni račun pri ADDIKO BANK d.d. Zagreb, IBAN: HR4425000091101147924, otvoren 10.12.2003.godine, ugašen 06.05.2016.godine.
2. poslovni račun pri ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, IBAN: HR6423600001102120299, otvoren 11.12.2002.godine, ugašen 14.12.2009.godine.
3. poslovni račun pri SBERBANK d.d. Zagreb, IBAN: HR7225030071100030130, otvoren 03.07.2004.godine, ugašen 30.10.2014.godine.

Uvidom u promete po navedenim računima koji svi prileže stečajnom spisu i javno su objavljeni na e-oglasnoj ploči TS Split u predmetu St-66/2017 (a u prilogu ovog dopisa Vam dostavljam izvadak za račun otvoren u Addiko bank d.d. koji je tada jedini bio aktivan i to za 2015.g.i 2016.g., i na kojem nema bilo kakve uplate) razvidno je kako niti na jednom od navedenih računa nije evidentirana uplata navodnog kupca, Vaše stranke Željka Glavaša za predmetnu nekretninu. Dakle, nema dokaza da je na račun društva uplaćena navodna kupoprodajna cijena naznačena u ispravi koja je dostavljena kao prilog izlučnom zahtjevu.

DOKAZ: Uvid u predmetne promete po računu stečajnog dužnika za 2015.g. i 2016.g. koji Vam se dostavlja u prilogu.

Nadalje, iz stanja stečajnog spisa nesporno proizlazi kako isti nedvojbeno nije u posjedu predmetne nekretnine, isti nije nikada zatražio uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, nije utužio predmetnu nekretninu a imao je rok od cca 8 godina da nešto napravi ukoliko je navodno stekao pravo vlasništva na istoj kao što tvrdi u svom izlučnom zahtjevu.

Potrebno je i istaknuti da je navodna kupoprodajna cijena predmeta kupoprodaje i to garaže površine 16,53 m², koja je u priloženim ispravama naznačena u ukupnom iznosu od 30.000,00 kuna (pretpostavlja se da se radi o bruto iznosu), a što iznosi 3.984,06 Eura za nekretninu koja je u stečajnom postupku procijenjena na iznos od 21.204,36 Eura (cca. 160.000,00 kuna), dakle na dostavljenom ugovoru je naznačena cijena koja je cca 5,32 puta manja od procijenjene vrijednosti iste nekretnine, dakle notorno je kako se radi o nerealno nisko naznačenoj „navodnoj“ cijeni za nekretninu izgrađenu na području grada Makarske i radi koje okolnosti bi prodavatelj zasigurno oštećen.

Sve navedeno Vam je također detaljno obrazloženo i pojašnjeno u pravnom mišljenju o osnovanosti podnesenog izlučnog zahtjeva izrađenom od strane odvjetnik Jurice Tomića iz Splita od dana 19.06.2023. godine, koje Vam dostavljam u prilogu ovog dopisa.

DOKAZ: *Uvid u predmetno pravno mišljenje, koje Vam dostavljam u prilogu.*

Iz svega navedenog razvidno je kako g. Željko Glavaš kao podnositelj izlučnog zahtjeva nije dokazao da je stvarni vlasnik predmetne nekretnine, slijedom čega predmetnom izlučnom zahtjevu nije moguće udovoljiti.

II. Nadalje, iz stanja stečajnog spisa proizlazi kako su određene osobe podnosile tužbe povodom prethodno podnesenih a odbijenih izlučnih zahtjeva za nekretnine sa kojima nemaju bilo kakve stvarne veze, pa onda kasnije te tužbe povlačili i sl.

Stoga Vam, a radi potpunog i pravilnog utvrđivanja činjeničnog stanja dostavljam etažne elaborate u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 1799/9 Z.U. 3251 i 1799/10 Z.U. 3476, u naravi grafički prikaz za sve garaže koje su izgrađene na spomenutim česticama a koje su u stvarnosti susjedne, povezane jedinstvenim hodnikom i jedinstvenim ulazom, radi lakše identifikacije i garaže u odnosu na koju je Vaša stranka podnijela izlučni zahtjev (a koje nesporno nije u posjedu) i svih drugih garaža koje se nalaze u tom kompleksu.

DOKAZ: *Uvid u etažne elaborate za nekretnine označene kao čest.zem. 1799/9 Z.U. 3251 i 1799/10 Z.U. 3476 K.O. Makarska-Makar, koji Vam se dostavljaju u prilogu.*

III. Također Vam skrećem pozornost kako i iz službenog zk izvotka za predmetnu nekretninu proizlazi kako je još dana 21.07.2021. godine (dakle prije skoro dvije godine) i to pod brojem Z-3668/2021 provedena zabilježba rješenja o nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju, Split, Ruđera Boškovića 7/125, od kad je Vaša stranka mogla znati za isto rješenje, a to rješenje je o nastavku postupka radi naknadne diobe je isto javno objavljeno doneseno još 2017.godine.

U međuvremenu su nastali troškovi stečajnog postupka koji terete istu nekretninu (troškovi knjigovodstva, troškovi procjene njene vrijednosti, bravarski troškovi, troškovi vođenja poslovnog računa i sl.), i koji bi se kao prvi trebali i namirivati iz ostvarene kupoprodajne cijene, i koje, razumljivo Vam je, netko treba i platiti.

S druge strane, Vaša stranka svoj izlučni zahtjev na stečajni spis dostavlja dva dana prije javno zakazanog ročišta za otvaranja ponuda za istu nekretninu.

Stoga sam Vam dužan sugerirati kako skupština vjerovnika (a na kojoj većinu ima RH zastupana po ŽDO Split) ima mogućnost raspraviti o zahtjevu za naknadu štete odnosno o poduzimanju pravnih koraka protiv Vaše stranke, ukoliko je jedini smisao ovog podneska (a napose vremena njegovog dostavljanja na spis i dokaza o njegovoj osnovanosti priloženih uz isti) sprečavanje odnosno odugovlačenje izvjesnog unovčenja predmetne nekretnine, i to radi naknade svih onih prethodno navedenih troškova a koji su u međuvremenu nastali i koji terete stečajnu masu, i koje troškove onda upravo oni moraju platiti u situaciji ukoliko iste ne budu plaćeni iz unovčenja predmetne nekretnine.

IV. Radi svega navedenog, ljubazno Vas molim za Vaše očitovanje o svemu navedenom i o Vašem daljnjem postupanju u roku od sedam (7) dana od zaprimanja ovog dopisa, a sve radi donošenja daljnjih odluka u predmetnom stečajnom postupku.

Vaše očitovanje, u istom roku, osim meni, ljubazno molim dostaviti i na predmetni stečajni spis.

Sa štovanjem,
Ante Gabelica.