

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajni sudac Velimir Vuković

Split, Snkoišanska 6

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
S P L I T

IZ RUKE

Priloga pošte

31-05-2017

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014

Predmet iz posla stečajnog postupka: 20  
POŠTA: R  
Broj prijave: Priloga  
Nalaznica: KU PUTAS

**VJEROVNIK: TOMISLAV BAUS iz Splita, Biogradska 6, OIB:35552868009,**

### **PODNEŠAK VJEROVNIKA**

**kojim se očituje na podnesak stečajne upraviteljice od 17.05.2017. i Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 24.05.2017. godine**

**dvostruko,  
prilozi x2**

Na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu, u predmetu 1.St-159/2014, dana 18.05.2017. godine objavljen je Podnesak stečajne upraviteljice zaprimljen na sudu dana 17.05.2017. godine, te dana 24.05.2017. godine Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase koje je na oglasnoj ploči suda objavljeno istog dana, a na koji **Podnesak i Izvješće se vjerovnik, zakonski zastupnik stečajnog dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka i vlasnik stečajnog dužnika Tomislav Baus iz Splita, OIB 35552868009 očituje i ulaže sudu osnovane prigovore kako to u nastavku slijedi:**

**I.**

**1. Podneskom od 17.05.2017. godine stečajna upraviteljica se uglavnom osvrće na mogućnost i efekte potencijalnog pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, poduzetih po izboru stečajne upraviteljice prema ciljanu i „brižljivo“ izabranim osobama, aludirajući pri tom i na kaznenu odgovornost odgovorne osobe za te poduzete pravne radnje.**

Da bi bilo moguće pobijati pravnu radnju stečajnog dužnika potrebno je ispunjavanje općih i posebnih pretpostavki pobijanja, a koje ispunjavanje pretpostavki u svom prijedlogu stečajna upraviteljica ni za jednu predloženu radnju pobijanja nije dokazala niti bilo čime opravdala.

**Predloženim za pobijanje pravnim radnjama ne remeti se ujednačeno namirenje vjerovnika, ne oštećuju se vjerovnici, nema objektivnog oštećenja vjerovnika u njihovoj ukupnosti, niti se pojedini vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika), a niti je bilo koji vjerovnik prema kojem je pobijana pravna radnja predložena stekao nešto što bi imalo bilo kakav učinak na povećanje stečajne mase, nema namjere oštećenja vjerovnika i namirenje vjerovnika jednako je i kad radnja ne bi bila poduzeta, tim više što je u svim predloženim pravnim radnjama za pobijanje činidba dužnika ekvivalentna primljenoj protu činidbi, zbog čega takve radnje zbog izostanka namjernog oštećenja nisu pobojne, a**

**poduzetim radnjama omogućeno je namirenje u skladu sa sadržajem prava koje vjerovnik ima u odnosu na stečajnog dužnika.**

Vjerovnik kao odgovorna osoba stečajnog dužnika u vrijeme poduzimanja navedenih pravnih radnji rukovodio se osjećajem pravednosti i održanja stečajnog dužnika, bez ikakve štete po tražbine i namirenje drugih vjerovnika, a da li su ispunjene zakonske pretpostavke i postoje li konkretni razlozi za pobijanje navedenih pravnih radnji odluka se prepušta sudu.

**2. Podneskom od 17.05.2017. godine stečajna upraviteljica predlaže Skupštini vjerovnika da donese odluku o povlačenju tužbe** pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem P-4738/16, u predmetu **tužitelja ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split protiv tuženika GRAD SPLIT**, radi isplate **9.607.624,25 kn**, koja tužba je podnesena još 01.08.2012. godine, a koja tužba po mišljenju stečajne upraviteljice nije osnovana, obrazlažući takav zaključak neistinitim, krivim i nepotpunim navodima.

DOKAZ:-tužba tužitelja ATRIUM SPALATUM d.o.o. protiv tuženika Grad Split  
posl.br. P-130/12 (sada promijenjenog upisnika u P-4738/16)

Prijedlog stečajne upraviteljice nimalo ne čudi **kad je opće poznato da GRAD SPLIT u postupcima Grada zastupa odvjetnica Jadranka Meštrović Kologranić iz Zagreba, dakle, ista odvjetnica koju je stečajna upraviteljica angažirala za zastupanje stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split u stečaju**, pa je nesumnjivo da se radi o mogućem sukobu interesa o kojem sud treba voditi računa, tim više što bi se predloženim povlačenjem tužbe protiv Grada Split stečajnom dužniku nanijela izravna i neopravdana šteta.

Grad Split pred Općinskim sudom u Splitu protiv stečajnog dužnika vodi postupak radi naplate komunalnog doprinosa u iznosu od **9.292.991,21 kn**. Sporazumom između Grada Split i stečajnog dužnika prije izdavanja Potvrde glavnog projekta po kojoj je stambeno poslovni objekt „Firule-Lazarica“ u Splitu izgrađen **dogovoreno je, da će se međusobna dugovanja i potraživanja prebiti**, a razlika uplatiti, zbog čega je u Potvrdi glavnog projekta Klasa: 361-03/08-01/0239, Urbroj 2181/01-03-03/10-08-0005 od 31.10.2008. godine izričito i navedeno, **„da je investitor dostavio dokaz da je platio komunalni doprinos i to potvrdu Grada Split, Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, klasa: UP/I-361-01/08-01/100, ur.br.2181/01-01/06-08-03 od 30.10.2008. i zaključak o obustavi postupka za izračun vodnog doprinosa i to potvrdu Hrvatskih voda, VGI srednje dalmatinsko primorje-otoci, klasa UP/I 352-08/08-01/0022587, ur.br. 374-3404-2-08-2 od 21.10.2008. godine.**

Stoga, navodi stečajne upraviteljice da je pravni odnos iz Nagodbe zaključenom sa Gradom Split prestao njenim ispunjenjem nisu točni, odnosno bili bi točni, da je Grad Split zatvorio svoja potraživanja s naslova komunalnog doprinosa kako je to dogovoreno i da je sudski postupak u kojem potražuje komunalni doprinos povukao, a kako to nije učinio i dalje ostaje nepodmireno utuženo potraživanje stečajnog dužnika s naslova ustupljenog zemljišta površine 756 m<sup>2</sup> (č.zem. 821/7, 821/8 i 820/4) u funkciji kolno pješačke prometnice, procijenjene vrijednosti 4.275.180,00 kn (756 m<sup>2</sup> x 750 Eur-a/m<sup>2</sup>=567.000 Eur-a, po tečaju 1 EUR= 7,54 kn), cijene više angažiranih sredstava za 150 parking mjesta za potrebe bolnice u iznosu od 2.903.284,49 kn, troškova izmiještanja kioska u iznosu od 80.000, kn, troškova izgradnje privremenog parkirališta za potrebe bolnice (cca 180 parking mjesta) u iznosu od 798.956,76 kn, troškova uređenja nekretnine izvan vlasništva ATRIUMA u iznosu od 1.550.203,00 kn, dakle, u sveukupnom iznosu od 9.607.624,25 kn, čije povlačenje tužbe stečajna upraviteljica neosnovano predlaže i to na štetu stečajnog dužnika i svih ostalih vjerovnika, pogodujući pri tom određenom stečajnom vjerovniku iz i naoko vidljivih razloga.

Navodi stečajne upraviteljice da stečajni dužnik ATRIUM SPALATUM d.o.o. nije bio stranka ni potpisnik Nagodbe zaključene sa Gradom Split, već da je stranka i potpisnik Nagodbe bio Tomislav Baus, su još jedan dokaz nerazumijevanja stečajne upraviteljice i njenog različitog poimanja kad je u pitanju izgradnja stambeno poslovnog objekta „Firule-Lazarica“ u Splitu i tražbina stečajnog vjerovnika s naslova te izgradnje, koji objekt je evidentno izgrađen po lokacijskoj dozvoli Tomislava Baus, na zemljištu Tomislava Baus i pravu građenja osnovanom na ime i zemljištu Tomislava Baus, a temeljem koje lokacijske dozvole je zaključena predmetna Nagodba sa Gradom Split i ishoda građevinska dozvola za objekt.

Navodi stečajne upraviteljice da se Nagodbom zaključenom sa Gradom Split pogodovalo obitelji Dvornik i Tomislavu Baus nisu točni ni utemeljeni, kao ni navodi da je zemljište bilo privedeno svrsi, jer iz pravomoćnih rješenja i nagodbe proizlazi sasvim drugačije.

Naime, Rješenjem Ureda za imovinsko pravne poslove klasa UP-I-942-04/97-01/578, ur.br:2181-08-97-5/BS/JH od 18. studenog 1997. godine upravno tijelo je utvrdilo, da je na temelju prijavnog lista Ureda za katastar i geodetske poslove klasa: UP/I-932-06/97-01/915, Ur.br: 2181-05-97-2 od 23. listopada 1997. godine izvršena dioba čest.zem.821/2 u pod čestice 821/2, površine 2329 m<sup>2</sup>, koja je predmet povrata jer nije privedena svrsi i čest.zem. 821/7, površine 71 m<sup>2</sup>, koja je privedena svrsi jer je na tom dijelu (od 71 m<sup>2</sup>) izgrađena cesta. Tek nakon donošenja navedenog rješenja sklopljena je Nagodba između Grada Split s jedne strane i obitelji Dvornik zastupane po Tomislavu Baus s druge strane i baš dana 23.04.1998. godine, kojom Nagodbom je na temelju Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/97-01/00062 od 20. lipnja 1997.godine i grafičkog prikaza urbanističkog rješenja, a radi izgradnje stambeno poslovne zgrade „Firule-Lazarica“, Grad Split kao investitor izgradnje podzemnoga prolaza ispod Spinčičeve ulice izgrađene na čest.zem. 654/1, KO Split i javno prometne površine označene kao čest.zem.821/7 KO Split, ovlastio tvrtku ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao investitora izgradnje stambeno poslovnog objekta „Firule-Lazarica“ da u ime Grada Split ishodi potrebnu dokumentaciju i financira izgradnju podzemnog prolaza. O međusobnim pravima i obvezama za reguliranje podzemnog prolaza Grad Split i ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split trebali su zaključiti poseban ugovor (komercijalni i tehnički uvjeti).

Pravomoćnim rješenjem Ureda za imovinsko pravne poslove klasa UP-I-942-04/97-01/578, Ur.br:2181-08-98-10/BS/VZ od 28. travnja 1998. godine upravno tijelo je obitelji Dvornik vratilo u vlasništvo neizgrađeno građevinsko zemljište označeno kao čest. zem. 821/2, površine 1969 m<sup>2</sup> i čest.zem. 820/2, površine 425 m<sup>2</sup>, obje KO Split, ukupne površine 2394 m<sup>2</sup>, prikazane na kat.prerisu od 15.05.1998.

Čestica zemlje 820/1, površine 2250 m<sup>2</sup> izvorno je vlasništvo Tomislava Baus, a čest. zem. 820/2 površine 425 m<sup>2</sup> i čest. zem. 821/2 površine 1969 m<sup>2</sup> Tomislav Baus otkupio je od obitelji Dvornik.

Odlukom Gradskog vijeća Grada Split o donošenju izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana društvenog, rekreacijskog i športskog centra „Park Lazarica“ u Splitu za poslovno - stambeni objekt, određena je obveza jednog pješačkog pasaža ispod Spinčičeve ulice koji bi vezao sadržaje na zadanoj parceli I s bolničkim kompleksom, a koja odluka Gradskog vijeća je objavljena u Službenom glasniku Grada Split broj 2 od 19. ožujka 1997. godine.

DOKAZ:-potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/08-01/0239,  
Urbroj 2181/01-03-03/10-08-0005 od 31.10.2008.g.  
-pregled spisa Općinskog suda Split P-4738/2016  
(ex P-130/2012)  
- Rješenje Ureda za imovinsko pravne poslove klasa  
UP-I-942-04/97-01/578, ur.br:2181-08-97-5/BS/JH  
od 18. studenog 1997.  
-nagodba sklopljena sa Gradom Split 23.04.1998.  
-rješenje Ureda za imovinsko pravne poslove klasa

- prerin kat.plana od 15.05.1998.
- službeni glasnik broj 2 od 19.03.1997.

Kako je stečajna upraviteljica prijedlog o povlačenju tužbe donijela po prijedlogu i sugestiji odvjetnice Jadranke Meštrović Kologranić, koja je i odvjetnica Grada Split, najmanje što stečajna upraviteljica treba učiniti je, a sud je na to i upozoriti, da se u navedenom predmetu tužitelja ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split u stečaju protiv tuženika Grada Split angažira drugi, nepristrani odvjetnik, jer je odvjetnica J.M. Kologranić u sukobu interesa.

## II.

1. U Izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 24.05.2017. godine, stečajna upraviteljica navodi, da su na prvom ispitnom ročištu vjerovnik Tomislav Baus i ostali vjerovnici osporili dio tražbina koje je priznao stečajni upravitelj, a da za iste nisu u propisanom roku pokrenuli parnične postupke za osporene tražbine vjerovnika, navodeći pri tom tražbinu Grada Split u iznosu od 17.265.973,87 kn; Monter projekt d.o.o. u iznosu od 4.264.611,51 kn, Arkada d.o.o. Dugopolje u iznosu od 2.287.318,93 kn; RH Ministarstvo financija u iznosu od 4.973.087,58 kn; VICTA d.o.o. u iznosu od 11.200.000,00 kn i H-ABDUCO d.o.o. u iznosu od 137.830.449,86 kn, dakle u ukupnom iznosu od **177.821.441,75 kn**, za koji iznos **bez ikakvog valjanog pravnog osnova** stečajna upraviteljica povećava iznos utvrđenih tražbina na iznos od **204.584.727,75 kn**, odnosno smanjuje iznos osporenih tražbina za iznos od **177.821.027 kn**, što je nedopustivo, pravno i činjenično potpuno neutemeljeno iz slijedećih razloga:

Stečajni vjerovnik Tomislav Baus iz Splita svojim podneskom sudu od 28.07.2016. godine i priloženim dokazima uz podnesak, **zatražio je od suda utvrđivanje činjenica i izvođenje dokaza po službenoj dužnosti u odnosu na naprijed navedene vjerovnike i osporene im tražbine**, iz razloga što je stečajna upraviteljica navedenim vjerovnicima priznala tražbine u milijunskim iznosima i to tražbine koje stečajni dužnik navedenim vjerovnicima ne duguje, jer ih je već jednom platio, tražbine za koje ne postoji odluka suda, posebno ne pravomoćna odluka suda jer se sa vjerovnicima vodi spor i prije nego li je otvoren stečajni postupak nad dužnikom, a kojim priznanjima takvih tražbina je stečajna upraviteljica sve ostale vjerovnike stavila u neravnopravan položaj, pogodujući uvijek samo „izabranima“.

DOKAZ:-podnesak stečajnog vjerovnika Tomislava Baus predan sudu dana 28.07.2016.

### UKRATKO:

-stečajni vjerovnik **ARKADA d.o.o. Dugopolje** kako ga navodi stečajna upraviteljica **ne postoji**,

-stečajni vjerovnik **ARKADA d.o.o. Sračinica** priznatu tražbinu od strane stečajne upraviteljice u iznosu od 2.287.318,93 kn već je naplatio od stečajnog dužnika prisilnim putem u cijelosti i stečajni dužnik ga ne vodi u svojim poslovnim knjigama;

-stečajni vjerovnik **Monter projekt d.o.o.** za priznatu tražbinu od strane stečajne upraviteljice u iznosu od 4.264.611,51 kn nema odluku suda niti se taj iznos tražbine vodi u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, a u pokrenutom sudskom postupku

tužitelja Monter projekt d.o.o. u stečaju prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, koji se vodi pod posl. brojem 9. Povrv-152/13, **stečajni dužnik je utuženu tražbinu u iznosu od 2.954.361,26 kn osporio u cijelosti;**

-stečajni vjerovnik **VICTA d.o.o. priznatu tražbinu** od strane stečajne upraviteljice u iznosu od **11.200.000,00 kn** već je naplatio u ovršnom postupku Ovr-7616/15 (ex Ovr-914/13) iz prodaje nekretnina stečajnog dužnika i sredstva su mu već dodijeljena odlukom suda u ovom stečajnom postupku, što i sama stečajna upraviteljica navodi, pa je nedopustivo da stečajna upraviteljica namirenu tražbinu razlučnog vjerovnika ne može još jednom priznavati u stečajnu masu,

-stečajni vjerovnik **H-ABDUCO d.o.o. za priznatu tražbinu** od strane stečajne upraviteljice u iznosu od **137.830.449,86 kn** nema pravomoćnu odluku suda, niti se taj stečajni vjerovnik vodi u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, naprotiv, postoji rješenje **Županijskog suda u Splitu broj Gž Ovr-62/16**, kojim rješenjem sud uvažavanjem žalbe stečajnog vjerovnika Tomislava Baus ukida rješenje o ovrsi Općinskog suda u Splitu broj Ovr-8183/15 od 28. listopada 2015. godine doneseno po prijedlogu H-ABDUCA d.o.o. kao vjerovnika, uz pravomoćno obrazloženje suda **da H-ABDUCO d.o.o. kao vjerovnik ustupljenih tražbina iz ugovora i aneksa ugovora o kreditu zaključenih između Hypo Alpe Adria Bank d.d. i stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, nije dokazao visinu svog potraživanja kao ni visinu duga ovršenika.**

Uvažavanjem žalbe Tomislava Baus izjavljene na rješenje Općinskog suda Ovr-8183/15 od 02. rujna 2016. godine, Županijski sud u Splitu rješenjem od 27. ožujka 2017. godine pravomoćno je potvrdio, **da rješenje o ovrsi ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, određeno na osnovu ustupljenih tražbina iz ugovora i anexa ugovora o kreditu zaključenih između Hypo Alpe Adria Bank i stečajnog dužnika, više ne egzistira.**

DOKAZ:-rješenje Županijskog suda u Splitu Gž Ovr-62/16 od 18. Srpnja 2016.

-rješenje Županijskog suda u Splitu doneseno u istom postupku dana 27. ožujka 2017. godine

U Izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od **24.05.2017.** godine, stečajna upraviteljica pod **NAPOMENA** navodi: „Da je dana 08.veljače 2017. godine zaprimljena obavijest vezano za potraživanje koje je stečajni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. imao prema stečajnom dužniku ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, da je utvrđeno potraživanje ustupom prenjeto na novog vjerovnika ADRIATIC ASSET d.o.o. za usluge, sa sjedištem na adresi Radnička cesta 80, Zagreb, OIB 18846383988, da je Ugovor potpisan dana 15.12. 2016. godine, uz napomenu da su ujedno obaviješteni da je društvo EOS MATRIX d.o.o. Zagreb opunomoćeno od strane novog vjerovnika za poslove servisiranja i naplate potraživanja prema dužnicima pa tako i prema ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju.

Ovakva napomena stečajne upraviteljice mogla bi se možda i shvatiti kad bi bila dana samo u vidu određene obavijesti sudu i stečajnim vjerovnicima, ali se ne može shvatiti, niti prihvatiti, **da stečajna upraviteljica govori o utvrđenom potraživanju H-ABDUCA d.o.o. ustupljenom novom vjerovniku ADRIATIC ASSET d.o.o., pored relevantne i dokazane činjenice, da potraživanje H-ABDUCA d.o.o. prema stečajnom dužniku odlukom suda nije pravomoćno utvrđeno i da stečajni dužnik potraživanje H-ABDUCA d.o.o. ne vodi u svojim poslovnim knjigama društva**, pa stečajna upraviteljica ako ne ništa drugo, radi zaštite stečajnog dužnika i njegovih ostalih vjerovnika trebala bi se opravdano zapitati, kako to H-ABDUCO d.o.o. prenosi i raspolaže s tražbinom koju sud još nije utvrdio (naprotiv, sud je pravomoćno utvrdio da visina tražbine H-ABDUCA d.o.o. s naslova ugovora o kreditu nije

dokazana) i kako to se ovlašćuje neka treća tvrtka za naplatu potraživanja prema stečajnom dužniku, kad stečajni dužnik dugovanja prema tom vjerovniku nema!

-priznata tražbina stečajnom vjerovniku **Grad Split u iznosu od 17.265.973,87 kn vezana je za utuženo potraživanje stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split** s unaprijed dogovorenim prijebojem, a za koje utuženo potraživanje u gotovo identičnom iznosu, stečajna upraviteljica iz sasvim neutemeljenih i samo njoj znanih razloga predlaže povlačenje tužbe!!!

2. Netočni su navodi stečajne upraviteljice izneseni u izvješću da u zgradi nije imenovan upravitelj zgrade, jer su suvlasnici stanova, poslovnih prostora i ureda ugovor o upravljanju zgradom zaključili odmah nakon uporabne dozvole i useljenja i to sa tvrtkom NAŠI STANOVI d.o.o. Split, Pujanke 24a.

DOKAZ:-ugovor o upravljanju zgradom zaključen između tvrtke Naši stanovi d.o.o. i suvlasnika stambene zgrade Poljička cesta 20a i Spinčićeva 2a  
- ugovor o upravljanju zgradom zaključen između tvrtke Naši stanovi d.o.o. i suvlasnika poslovnog dijela zgrade Poljička cesta 20b i Spinčićeva 2b

### III.

1. Stečajna upraviteljica pod naslovom Stanje stečajne mase i dalje navodi knjigovodstvenu vrijednost nekretnina, iako tu knjigovodstvenu vrijednost sama u svom izvješću pobija, sa izvješćem o prodanoj nekretnini za koju je postignuta tržišna vrijednost četiri puta veća od knjigovodstvene vrijednosti koju ona navodi (prodaja „dm“ u ovršnom postupku i namirenje razlučnog vjerovnika VICTA d.o.o. Split),

Nedopustivo je i otvara mjesta raznim manipulacijama činjenica, da stvarnu imovinu i vrijednost imovine stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica nije utvrdila ni nakon 2 godine dana računajući od dana otvaranja stečajnog postupka, a niti je dovršila započeti postupak preetažiranja stambeno poslovnog objekta „Lazarica“, bez kojeg preetažiranja objekta se ne može pristupiti zakonitoj prodaji nekretnina, jer bi takva prodaja nekretnina bila nezakonita, upitna i ostavlja mogućnost raznih zloupotreba na štetu stečajnog dužnika, vjerovnika stečajnog dužnika i vlasnika stečajnog dužnika.

U Izvješću pod „Napomena“ stečajna upraviteljica navodi, „da u zemljišnim knjigama Općinskog suda do danas nisu provedene izmjene u skladu sa sadašnjim izvedenim stanjem na objektu, pa ova Napomena iziskuje i pitanje, kada te izmjene stvarno izvedenog stanja stečajna upraviteljica misli provesti?

2. U izvješću stečajna upraviteljica navodi da je razlučni vjerovnik (ne navodi koji !) angažirao **TREZORINVEST d.o.o. iz Zagreba** da izvrši procjenu slobodnih nekretnina, odnosno nekretnina koje se ne vežu uz imena poznatih kupaca, a po kojoj procjeni ukupna tržišna vrijednost tih nekretnina na dan izrade vještva da iznosi **23.689.000,00 kn** odnosno **3.099.650,64 EUR-a**.

Iz naprijed navedenih navoda stečajne upraviteljice da se zaključiti, da se radi o nekretninama na kojima H-ABDUCO d.o.o. ima upisano založno pravo (doduše ne navodi se naručitelj procjene), **kao i da stečajna upraviteljica navođenjem takve procjene u svom izvješću svjesno i namjerno pokušava još više obezvrijediti nekretnine stečajnog**

dužnika, jer inače takovo što u svom izvješću niti bi navodila, a niti dopustila.

**Opće je poznato, da je stečaj naročito zanimljiv stečajnim upraviteljima i izabranim interesentima kada dužnik ima vrijednu imovinu kao što je to ovdje slučaj, jer već je javna tajna da se oko imovine stečajnog dužnika brojni vrte i da poput lešinara iščekuju prodaju vrijedne imovine za sitan novac (prodaju u „sivoj zoni tj. ispod tezge“), upravo po cijeni kako to procjenjuje TREZORINVEST d.o.o. kojeg stečajna upraviteljica navodi i po objektu razvodi. S T R A Š N O!**

Iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Splitu razvidno je, da razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. ima upisano založno pravo na **14.570 m<sup>2</sup> površine** (stanovi, poslovni prostori, uredi garaža), pa kad te kvadrature podijelimo sa procjenom od **3.099.650,64 EUR-a** koju procjenu stečajna upraviteljica iz nekog razloga u izvješću navodi, dobijemo podatak da **m<sup>2</sup> (stana, posl.prs., ureda, garaže) u objektu „Firule-Lazarica“ vrijedi 219 EUR-a.**

Uz relevantne i dokazane činjenice, da je stambeno-poslovni objekt izgrađen u ukupnoj bruto površini od **31.417 m<sup>2</sup>**, da je u njegovu izgradnju ugrađeno **19.000 m<sup>3</sup> betona**, da je u konstrukciju zgrade ugrađeno preko **tisuću i pesto tona betonskog željeza**, da su svi **stanovi** (svaka prostorija stana posebno klimatizirana) **klimatizirani**, da su svi **poslovni prostori i uredi klimatizirani**, kao i zajednički prostori (hodnici, šetnice), da je **podzemna garaža** na pet etaža opremljena sa svim sustavima vatrodojave, šprinkera, ventilacije, detekcije plina itd., da je u objektu **izgrađeno 8 liftova i dvoje pomične stepenice (eskalatori)** itd.,itd.... prosto je nevjerovatno da tako izgrađeni objekt (sa uporabnom dozvolom) netko može procijeniti **neto m<sup>2</sup> po 219 EUR-a.**

**Ako stečajna upraviteljica navedenu procjenu nekretnina od 3.099.650,64 EUR-a uzima kao vjerodostojnu, onda stambeno poslovni objekt „Firule Lazarica“ u Splitu nije izgrađen od gore navedenih ugrađenih materijala, NEGO OD PAUČINE!**

Da je stečajna upraviteljica procjenu imovine stečajnog dužnika izvršila po ovlaštenim sudskim vještacima za graditeljstvo, a što nije, i da ne sudjeluje u obezvređivanju imovine stečajnog dužnika sa svrhom tezgarenja, onda zasigurno u svom Izvješću ne bi navodila niti prihvaćala ponižavajuće procjene kao što je procjena TREZORINVEST d.o.o., jer bi stečajna upraviteljica u tom slučaju znala da procijenjena tržišna vrijednost samo podzemne garaže iznosi preko 9.000.000,00 EUR-a.

Još po procjeni Hypo Alpe Adria Bank d.d. iz 2006. Godine, izrađenoj u svrhu odobrenja reprograma kredita društvu ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split u iznosu od 5.000.000,00 EUR-a, za koji kredit je kreditni odbor banke donio odluku da reprogramom dospijeva tek 01.10.2017. godine, procijenjena tržišna vrijednost podzemne garaže (iako tada nije bila dovršena i stavljena u funkciju) iznosila je 7.062.661,02 EUR-a.

Po procjeni Hypo Alpe Adria Bank od 08.05.2009. godine, kada je na objektu ponovo započeta gradnja, procijenjena tržišna vrijednost nekretnina u objektu „Firule-Lazarica“ iznosila je 34.231.851,51 EUR, a nekretnina pod zalogom Banke 14.736.773,68 EUR-a + garaža pod zalogom Banke (nedovršena) 6.148.950,81 EUR, dakle zalog Banke u ukupnom iznosu na vrijednosti nekretnina od 20.885.724,49 EUR-a.

I po nalazu sudskog vještaka za graditeljstvo Nedžada Lugić dipl.ing.grad. izrađenom u svibnju 2010. godine i dopuni tog vještačenja u svibnju 2012. Godine, kada je garaža dovedena u stanje dovršenih radova, procijenjena tržišna vrijednost garaže zajedno sa zemljištem po tom sudskom vještaku iznosila je 9.962.500,84 EUR-a.

DOKAZ:-procjena vrijednosti podzemne garaže izrađena od strane Hypo

Alpe Adria Bank 19.01.2006. (prilaže se)

- procjena nekretnina Hypo Alpe Adria Bank izrađena 08.05.2009. (prilaže se)

- nalaz i mišljenje sudskog vještaka Nedžada Lugić iz svibnja 2010.(prileži u spisu)

-dopuna vještačenja Nedžada Lugić izrađena u svibnju 2012. (prileži u spisu)

**S obzirom da je u ovom stečajnom postupku evidentno i udruženo obezvređivanje imovine stečajnog dužnika od početka predlaganja stečajnog postupka, njegovog otvaranja pa sve do danas, molim sud da radi zakonitog i pravilnog odvijanja stečajnog postupka, po službenoj dužnosti pazi na utvrđivanje, procjenu i prodaju imovine stečajnog dužnika, te utvrđivanje statusa vjerovnika i tražbina vjerovnika.**

3. U odnosu na garažni prostor i izvješće stečajne upraviteljice, te njene insinuacije vezane uz primopredaju garaže i demontiranje opreme u garaži, a koju opremu je ATRIUM PARKING d.o.o. uzeo na leasing kod društva ŠIROKOPOJASNE MREŽE, navodim sudu relevantne činjenice i iste potkrepljujem dokazima i to kako slijedi:

-neprijeporno je, da je između stečajnog dužnika i ATRIUM PARKING d.o.o. zaključen Ugovor o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja dana 05. svibnja 2012. godine, temeljem kojeg ugovora je dopuštena zabilježba postojanja u zemljišnim knjigama suda, a koji ugovor je zaključen na vrijeme od 10 godina i sa pravom prvokupa,

-temeljem naprijed zaključenog Ugovora Atrium parking d.o.o. (registriran za upravljanje nekretninama uz naplatu i na osnovi ugovora) ušao je u kalkulaciju opremanja garaže upravo akceptirajući dogovoreni rok upravljanja garažom od 10 godina, te u tu svrhu sa specijaliziranom tvrtkom Širokopojasne mreže d.o.o. ugovorio leasing-zakup opreme parking sustava uz obročnu otplatu ugovorene naknade i mogućnost otkupa opreme po isteku ugovorenog roka.

-Atrium parking d.o.o. temeljem ugovora o leasingu-zakupu posjednik je i dijelom vlasnik opreme parking sustava i to: hidraulična rampa, ulazna i izlazna jedinica sa displayom, čitačem, izdavačem bezkontaktnih kartica, interfonom za komunikaciju, ulaz/izlaz sa stanarskog parkinga, hidraulična rampa, ulazna i izlazna jedinica sa displayom, čitačem, izdavačem bezkontaktnih kartica, interfonom za komunikaciju, opremom u nadzornom centru, serversko računalo sa monitorom, mišom i tipkovnicom, te instaliranim operativnim sustavom za upravljanje parking sustavom, usb čitača, softera printera i dr.

-zbog ne razriješenih međusobnih odnosa, koje stečajna upraviteljica nije niti pokušala razriješiti mirnim putem, primopredaju garaže zatražila je sudskim putem i to na način, da je radi osiguranja nenovčane tražbine koja se sastoji u traženju raskida ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja i iseljenja i predaje iste, od suda zatražila privremenu mjeru kojom sud protivniku osiguranja Atrium parking d.o.o. odmah nalaže iseljenje iz predmetne garaže i predaje iste na čuvanje i upravu stečajnom dužniku

-temeljem prijedloga stečajnog dužnika od 04.11.2016. godine sud je rješenjem 10 R1-161/16 od 08.11.2016. godine odredio privremenu mjeru kojom se Atrium parking d.o.o. nalaže da odmah napusti garažu i preda istu od osoba i stvari na čuvanje i upravu predlagatelju osiguranja tj. stečajnom dužniku



-na rješenje o određivanju privremene mjere Atrium parking d.o.o. kao protivnik osiguranja je uložio žalbu, koju je Visoki trgovački sud RH uvažio i ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Splitu R1-161/16 od 08.11.2016., te zbog bitnih povreda odredaba postupka predmet vratio sudu na ponovni postupak,

-u ponovljenom postupku koji Trgovački sud u Splitu vodi pod novim brojem 10 R1-23/17, sud rješenjem od 29. ožujka 2017. godine, na temelju istih činjenica određuje istu privremenu mjeru, kojom nalaže Atrium parking d.o.o. Split napuštanje garaže i predaje iste u posjed i na čuvanje predlagatelju osiguranja, stečajnom dužniku Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, s posebnim nalogom protivniku osiguranja Atrium parking d.o.o. da iz garaže ukloni sve pokretnine koje nisu u vlasništvu predlagatelja osiguranja, te sve osobe,

-na navedeno rješenje suda 10. R1-23/17 od 29.03.2017. godine Atrium parking d.o.o. je uložio žalbu, koju Visoki trgovački sud nije uvažio i u roku od dva dana donio je odluku kojom se potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 29.03.2017.

-po primitku rješenja Visokog trgovačkog suda, Trgovački sud u Splitu je istog dana donio rješenje o provedbi i zakazao primopredaju garaže za dan 15. svibnja 2017. godine,

-poštujući u potpunosti nalog i rješenje suda, Atrium parking d.o.o. je dana 12.05.2017. godine prestao sa davanjem usluga parkiranja u garaži i sukladno rješenju suda pripremio garažu za primopredaju, koja primopredaja je dana 15.05.2017. godine protekla u najboljem redu, što je razvidno i iz zapisnika ovršiteljice Ljiljane Majić sastavljenog na licu mjesta, a koja ovršiteljica je u zapisniku navela, „da je prokurist protivnika osiguranja gospodin Tomislav Baus izjavio kako će u cijelosti postupati po nalogu suda, te da je bio izuzetno susretljiv i angažiran tijekom uredovanja, zbog čega su svi zajedno zaključili da nema potrebe da djelatnici II Policijske postaje budu nazočni, zbog čega su isti odmah napustili prostorije.

Sve naprijed izloženo navodi se iz razloga, što stečajna upraviteljica u svom izvješću i iz jednog legalnog, korektnog i fer odnosa, za koji i sud utvrđuje da je takav, pokušava sudu i skupštini vjerovnika podmetnuti određene laži, sa uvijek istim ciljem-kriminalizacija Tomislava Baus.

Stečajna upraviteljica u svom izvješću lažno navodi, da je prokurist Tomislav Baus demontirao svu opremu između ostalog i video nadzor, jer u Zapisniku o primopredaji garaže na stranici 4 i 5, ovršiteljica suda navodi: „Prokurist protivnika osiguranja odveo nas je do sobe na kojoj piše RADIONA. U toj prostoriji nalazi se kompletan video nadzor kojeg održava gosp. KEGALJ i ima ključ. Unutra se nalazi 7 snimača i „pamet“ ekran gdje se na kameri vidi što se u garažama događa. Veza je bila preko interneta, a prokurist protivnika osiguranja je odjavio Internet.“

Pa zar je prokurist protivnika osiguranja trebao ostaviti telefon i Internet kupljen na svoje ime, da bi stečajnoj upraviteljici video nadzor bio u funkciji!

Što se tiče navoda stečajne upraviteljice o demontiranju opreme u funkciji parking sustava, navodi se i još jednom ponavlja, da je protivnik osiguranja Atrium parking d.o.o. postupio sukladno rješenju suda o određivanju privremene mjere i nalogu istog u toj privremenoj mjeri, da je demontirao i uklonio pokretnine koje nisu u vlasništvu predlagatelja osiguranja, drugim riječima, demontirao je i uklonio opremu u vlasništvu i posjedu protivnika osiguranja, a koju opremu je protivnik osiguranja stekao i uzeo na leasing-zakup od tvrtke ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o.

U više navrata sudu i stečajnoj upraviteljici je dostavljen Ugovor o zakupu opreme-parking sustava u garaži SPC Lazarica u Splitu zaključen između ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o. Split i protivnika osiguranja ATRIUM PARKING d.o.o. Split sa točnom specifikacijom opreme parking sustava koja je predmet tog ugovora, pa protivnik osiguranja nije uzeo niti demontirao ništa više, niti bilo što drugo što nije predmet tog njegovog ugovora.

Iz razloga što stečajna upraviteljica ne govori istinu ni kada je ta istina potkrijepljena materijalnim dokazima i utvrđena putem suda, protivnik osiguranja je, imajući u vidu takvo ponašanje i stav stečajne upraviteljice primopredaju garaže i izvršio sudskim putem, za koji postupak će predlagatelju osiguranja naknaditi troškove postupka sukladno rješenju suda.

DOKAZ:- Ugovor o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja od 05. svibnja 2012. (prileži u spisu)

-ugovor o zakupu opreme-parking sustava u garaži SPC Lazarica u Splitu zaključen dana 31.03.2013. između ŠIROKOPOJASNE MREŽE d.o.o.

i ATRIUM PARKING d.o.o. sa specifikacijom opreme (prileži u spisu)

-rješenje Trgovačkog suda Split 10 R1-161/16 od 08.11.2016.

-rješenje Visokog trgovačkog suda RH PŽ-8578/2016-2 od 31.01.2017.

- rješenje Trgovačkog suda Split 10 R1-23/17 od 29.03.2017.

- rješenje Trgovačkog suda Split 10 R1-23/17 od 02.05.2017.

-zapisnik o primopredaji garaže sastavljen dana 15.05.2017. sudskog ovršitelja Ljiljane Majić

#### IV.

Uz izvješće o tijeku stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je na jednom listu napravila pregled prometa po transakcijskom računu broj HR81 2500 0091 1014 32632,

Za primijetiti je, da stečajna upraviteljica nikada ni u jednom trenutku nije sudu odnosno stečajnim vjerovnicima podastrla dokaze o visini uplaćenih sredstava i izvoru tih sredstava, kada i u kojem iznosu su sredstva uplaćena, te kako, koliko, kome, na temelju čega i kada su sredstva potrošena. Općeniti navodi bez priloženih dokaza ne znače ništa. Stoga, **s obzirom da se radi o plaćanjima iz stečajne mase, sud bi zaključkom trebao stečajnu upraviteljicu pozvati na prilaganje takvih dokaza.**

#### V.

Prema čl.22. Stečajnog zakona prije prihvaćanja dužnosti stečajna upraviteljica je pred sudom trebala dati izjavu da će savjesno, držeći se Ustava, zakona i pravnog poretka Republike Hrvatske, obavljati svoju dužnost, koju izjavu je za pretpostaviti i dala.

Međutim, iz cijelog tijeka dosadašnjeg postupka razvidno je, da stečajna upraviteljica ne obavlja svoju dužnost sukladno izjavi i odredbama, koje Stečajni zakon nalaže.

Iz cijelog tijeka stečajnog postupka razvidno je, da stečajna upraviteljica stečajni postupak vodi zajedno sa predlagateljem stečaja VICTA d.o.o., evidentno štiteći isključivo njegove interese i stavljajući ga u privilegirani položaj, u kojem međusobnom odnosu se po nekim saznanjima da naslućiti da postoji i sukob interesa.

Dovoljno je samo prisjetiti se šikanoznog postupanja VICTE d.o.o. prema stečajnom dužniku koje je započelo "izmišljenom" tužbom podnesenom nenadležnom sudu - Općinskom sudu u Splitu

dana 12. srpnja 2012.godine, pod poslovnim brojem: Pst – 846/12, koja tužba nakon što se Općinski sud pravomoćno oglasio nenadležnim je dostavljena na postupanje Trgovačkom sudu u Splitu, pod poslovnim brojem: 6. P – 233/13, koju tužbu je nakon zakazanog ročišta i dovođenja ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaj VICTA d.o.o. podneskom od **11. svibnja 2015.g.** povukla.

Dakle, VICTA d.o.o. je „izmišljenom“ tužbom blokirala prodaju sve imovine stečajnog dužnika stavljanjem plombe zabilježbe spora pod poslovnim brojem **Z-7049/12** i **poduzela sve radnje kako bi se nad dužnikom otvorio stečajni postupak**, a zabilježba spora i danas je evidentna na imovini stečajnog dužnika, iako je tužbu VICTA d.o.o. već odavno povukla?

Na upozorenja sudu u svezi nezakonitog postupanja stečajne upraviteljice, između ostalog i da stečajna upraviteljica ni nakon godine i pol dana nije zatražila brisanje zabilježbe spora pod poslovnim brojem **Z-7049/12 izvršene na temelju „izmišljene“ tužbe**, koju tužbu je VICTA d.o.o. povukla 18. svibnja 2015. godine i rješenje suda o povlačenju tužbe postalo pravomoćno **18.06.2015.** godine, kad je stečajni postupak već otvoren, a stečajna upraviteljica u svom očitovanju danom sudu dana 01.02.2017. godine na str. 4. pod točkom 15. navodi, „da je VICTA d.o.o. u obvezi zatražiti brisanje zabilježbe spora“. **Da nije žalosno bilo bi smiješno.**

Stečajna upraviteljica trebala bi znati, da je čl. 83. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama izričito propisano, da ako nakon provedene zabilježbe tužitelj odustane od tužbe radi koje je zabilježba bila određena, da će sud na prijedlog nositelja knjižnog prava protiv kojega je zabilježba bila određena, odnosno njegovog pravnog slijednika, odrediti brisanje te zabilježbe.

Navedena zabilježba spora predstavlja eklatantan primjer zloupotrebe prava i procesnih ovlaštenja koja je zbog blokade imovine i ne mogućnosti prodaje nekretnina dovela do blokade računa, te otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, što je i bio cilj VICTE d.o.o., a koju zabilježbu radi određenih ciljeva VICTE i daljnjeg obezvređivanja nekretnina stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica i dan danas na nekretninama neosnovano drži.

Da je k tome tako dovoljno govori pismeno Hypo banke od 07.03.2013 upućeno stečajnom dužniku, a u kojem pismenu Banka izričito navodi, da je do ne mogućnosti prodaje nekretnina i servisiranja otplate kredita došlo zbog zabilježbe spora od strane VICTE, pa se ostavlja stečajnom dužniku rok da tu zabilježbu temeljem izmišljene tužbe s VICTOM riješi, tim više što je kreditni odbor Banke donio odluku o reprogramu kredita, po kojoj odluci kredit od 5.000.000,00 EUR-a dospijeva tek 01.10.2017. godine.

DOKAZ:-pismeno Hypo Alpe Adria Bank d.d. od 07.03.2013.

-odluka kreditnog odbora Banke po kojoj kredit od 5.000,00 EUR-a dospijeva 01.10.2017.

## VI.

Isto šikanozno ponašanje VICTE razvidno je i iz podignute tužbe radi smetanja posjeda pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem Psp-94/12, koju tužbu sud, točnije zemljišnoknjižni odjel suda preimenuje u tužbu radi utvrđenja prava služnosti, a sve kako bi udovoljio VICTI i na garažu stavio plombu zabilježbe spora pod brojem Z-8468/12. VICTA d.o.o. uvijek postupa uvijek istim scenarijem, podiže tužbu, odugovlači s postupkom po tužbi, a kad sud zakaže ročište, tužbu povlači, ali zabilježba ostaje i dalje, jer stečajna upraviteljica ovdje namjerno i svjesno ne koristi pravna sredstva da se takva zabilježba skine. O ovom je stečajni vjerovnik posebnim podneskom također izvijestio stečajni sud dana 22.01.2016. godine.

DOKAZ:-podnesak vjerovnika Tomislava Baus od 22.01.2016.

Dakle, VICTA d.o.o. zloupotrebom prava i procesnih ovlaštenja dovela je ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split do otvaranja stečajnog postupka, a udružena sa stečajnom upraviteljicom do obezvređenja nekretnina stečajnog dužnika, a sve sa ciljem kupovine vrijednih nekretnina za sitan novac!

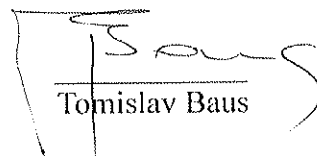
## VII.

Podneskom od 30.12.2016. godine vjerovnik i zakonski zastupnik do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka Tomislav Baus upozorio je sud na nezakonita postupanja stečajne upraviteljice Meri Šitić razvidna kroz izvješća podnesena sudu, te na nepoduzimanje potrebnih radnji u određenim postupcima pred sudovima i drugim upravnim tijelima, potkrepljujući svoje navode konkretnim i stvarnim materijalnim dokazima, na koji podnesak svojim očitovanjem od 01.02.2017. godine stečajna upraviteljica nije dovela navode iz podneska u pitanje, niti ih oborila sa bilo kakvim dokazom.

DOKAZ:-podnesak vjerovnika i zz do nastupanja pravnih posljedica  
otvaranja stečajnog postupka od 30.12.2016.

Stoga, kako iz navedenog nedvojbeno proizlazi da stečajna upraviteljica postupa po diskrecionom pravu, a ne po zakonu, molim sud da po službenoj dužnosti zatraži nadzor i kontrolu nad radnjama stečajne upraviteljice, a sve sa ciljem zaštite stečajnih vjerovnika i zakonite provedbe stečajnog postupka.

Split, 30.05.2017.



Tomislav Baus