

TENIMAR d.o.o. u stečaju
OIB: 86885657426
Dugopolje, Sv.Duje 8A
(adresa nije aktivna)

Dubrovnik, 23. svibnja 2023.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
posl. br. 11.St -81/2020

Predmet: Nekretnine stečajnog dužnika, obavijest

Nastavno na planirane aktivnosti u ovom podnesku navode se podaci o nekretninama stečajnog dužnika (prostori u poslovnoj zgradi oznake k.č. 5861/123, Z.U. 1974, K.O. Dugopolje).

1. Temeljem ranije sklopljenih ugovora u zakupu poslovnih prostora br. 1,2,3 i 5 u prizemlju zgrade, te „dijela kata” nalazi se trgovačko društvo ADMONEO d.o.o. iz Dugopolja, Ulica sv. Duje 8A, zakonski zastupnik Zlata Božić-Pavletić iz Vranjica, Krešimirova ulica 33, OIB: 33091069152, jedini osnivač / član ovog društva. Iz dostupne dokumentacije proizlazi da društvo ADMONEO d.o.o. ima unaprijed plaćen zakup sve do 2027. TENIMAR d.o.o. odnosno njegov sljednik bio bi po poslovnoj dokumentaciji dužan isplatiti po 21.368,37 € / 161.000,00 kn plus PDV za svaku godinu ukoliko dođe do raskida ugovora. Kupac nekretnina bio bi dužan trpjeti navedeni ugovor o zakupu do 2027.

Navedeni ugovor nije upisan u zemljišnim knjigama na suvlasničkim dijelovima koji su dani u zakup.

2. Vlasnik (upisan u zemljišne knjige) 6. suvlasničkog dijela 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne netto korisne površine 21,90 m² s pripadkom – terasom iznad prvog kata građevine ukupne netto korisne površine 1026,50 m², odnosno sveukupno netto korisne površine 1048,40 m² je Marko Božić (otac Zlate Božić-Pavletić) iz Vranjica, Krešimirova ulica 41, Vranjic, 21210 Solin, OIB:37863290898.

3. KARLOVAČKA BANKA d.d. podnijela je Općinskom sudu u Splitu 21.04.2023. prijedlog za ovrhu protiv Marka Božića radi prodaje njegovog suvlasničkog dijela iz prethodne točke a u svrhu namirenja svog založnog prava. Ovaj se postupak vodi pod posl.br. Ovr-753/2023.

4. Odyjetnik Ivan Pavić iz Splita kao punomoćnik Marka Božića dostavio mi je poštom tužbu datiranu 05.05.2023. koju je u ime svoje stranke podnio Trgovačkom sudu u Splitu protiv tuženika TENIMAR d.o.o. u stečaju. Tužba je podnijeta radi izlučenja iz stečajne mase i ispravka uknjižbe. Marko Božić ovom tužbom traži izlučenje iz stečajne mase suvlasničkog dijela navedenog pod točkom 2. ovog podneska te još i parking površine 1867,30 m² i zelenu površinu od 1902 m².

Zabilježba ovog spora vodi se na 6. suvlasničkom dijelu pod posl. br. Z-21501/2023, zaprimljeno kod Općinskog suda u Splitu 08.05.2023.

5. Odvjetnik Ivan Pavić iz Splita dostavio mi je i tužbu datiranu 15.05.2023. koju je kao punomoćnik Zlate Božić-Pavlečić i Marka Božića podnio Općinskom sudu u Splitu protiv KARLOVAČKE BANKE d.d. radi utvrđenja ugovora o kreditu ništetnim (odnosi se na sve ugovore o kreditu koje su ove osobe sklopile s KARLOVAČKOM BANKOM d.d.).

Zabilježba ovog spora vodi se na 6. suvlasničkom dijelu pod posl.br. Z-22784/2023, zaprimljeno kod Općinskog suda u Splitu 15.05.2023.

6. Prema dostupnim spoznajama u tijeku je otkup tražbine KARLOVAČKE BANKE d.d.
7. Kontaktirao sam Agenciju Mijanović d.o.o. iz Splita radi procjene tržišne vrijednosti poslovnih prostora u vlasništvu ovog stečajnog dužnika koji će biti predmetom prodaje i to kao cjelina osim suvlasničkog dijela E-6 i pripatka terase. Čekam povratnu obavijest hoće li se raditi nova procjena tržišne vrijednosti s obzirom na veći protek vremena od prethodne koja je izrađena 2018. (radila je Agencija Mijanović d.o.o.) ili bi se odabrao neki drugi model sukladno pravilima procjeniteljske struke.

Stečajni upravitelj
Dragan Josip Knežević, dipl.iur.