

Obrazac 21.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 24.06.2019.g. DO 02.09.2019.g.**

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
PRIMLJENO:

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St-184/2019**

Dužnik: **Stečajna masa iza HONI RIJEKA d.o.o. u stečaju**
OIB:

03-09-2019
Neposredno predano pošti:
Obično preporučeno: 20
Pošta R
Primjeraka priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Prilozi:

1. Stečajni upravitelj je dana 24. lipnja 2019.g. zaprimio Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.St-184/2019 kojim se određuje nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza HONI RIJEKA d.o.o. u stečaju. Rješenjem sudskog registra posl.br. Tt-19/3898 od dana 26. lipnja 2019.g. stečajna masa stečajnog dužnika upisana je u sudski registar.

2. Rješenjem Suda posl.br. St-424/12 od dana 28. ožujka 2014.g. pokrenut je prethodni postupak za utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. U svom izvješću i mišljenju privremeni stečajni upravitelj je predložio da se stečajni postupak otvori i zaključi budući da imovina stečajnog dužnika nije dostatna niti za pokriće troškova stečajnog postupka. Dana 29. srpnja 2014.g. Sud je donio rješenje St-424/12 kojim se otvara i zaključuje stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

3. U prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka privremeni stečajni upravitelj je utvrdio da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, dužnik HONI RIJEKA d.o.o. upisan kao suvlasnik na k.č.br.1364/9, u naravi zemljište pod stambenom zgradom i dvorište površine 484m², upisana u zk.ul.br.3172, k.o. Zamet, udio dužnika u suvlasništvu je 845/5000 dijela vlasništva te da je dužnik HONI RIJEKA d.o.o. upisan kao suvlasnik k.č.br.1364/11, u naravi zemljište pod stambenom zgradom i dvorište površine 481m², upisana u zk.ul.br.5920, k.o. Zamet, udio dužnika u suvlasništvu je 341/1000 dijela vlasništva.

Na navedenim suvlasničkim udjelima u oba prije navedena zemljišnoknjižna uloška, na temelju Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-1676/13 od 04. travnja 2013.g., zabilježena je plomba radi osiguranja reda prvenstva, sukladno članku 54. st.3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

Zapravo na nekretninama na kojima dužnik HONI RIJEKA d.o.o. ima upisano suvlasništvo, u naravi se radi o zemljištu na kojemu su izgrađene dvije stambene zgrade sa stambenim jedinicama (sveukupno četiri stana) koji stanovi su tijekom 2011. godine prodani te su novi vlasnici temeljem valjana titulusa odnosno ugovora o kupoprodaji uknjižili svoje pravo

vlasništva odnosno stekli modus dok su dva vlasnika, jedan od njih i predlagatelj Marijan Maras, uknjižili svoje pravo vlasništva na stanu ali su ostali neuknjiženi na zemljištu u pripadajućim suvlasničkim udjelima na kojem je izgrađena zgrada te je iz opisanog razloga dužnik HONI RIJEKA d.o.o. ostao i dalje upisan samo formalno kao suvlasnik zemljišta na kojem je izgrađena zgrada, iako su stvarni suvlasnici zemljišta kupci stanova.

Vrijednost suvlasničkog udjela koju dužnik ima u svom suvlasništvu je zapravo prometno odnosno tržišno ne unovčiva te nema nikakvu vrijednost tim više što su na zemljištu izgrađeni stanovi koji su prodani i novi vlasnici su se upisali na predmetnim stanovima, a dužnik HONI RIJEKA d.o.o. je primio na ime kupoprodaje ugovorenu kupoprodajnu cijenu te ostao upisani suvlasnik u navedenim suvlasničkim omjerima.

4. Nakon izgradnje dvije stambene jedinice proveden je etažni elaborat te su upisani novi vlasnici sa odgovarajućim suvlasničkim udjelima na zemljištu.

Nekretnina označena kao k.č.br.1364/11, upisana u zk.ul.br.5920, k.o. Zamet, a na kojoj dužnik HONI RIJEKA d.o.o. ima suvlasnički udio u 341/1000 dijela na zemljištu, provedbom etažnog elaborata upisana je u novi zk.ul.br. 4074, te je u:

- podulošku 1. i podulošku 5 upisan kao vlasnik Bukva Alen dok je njegov suvlasnički udio na navedenoj nekretnini odnosno zemljištu pod stambenom zgradom iznosi 3865/10000 dijela,

- podulošku 2. i podulošku 3. upisan je kao vlasnik Novak Vesna i Novak Krešimir svaki u 1/2 dijela, a njihov suvlasnički udio na predmetnoj nekretnini odnosno zemljištu pod stambenom zgradom iznosi 2730/1000 dijela,

- podulošku 4. upisan je kao vlasnik Maras Marijan te upravo njegov suvlasnički udio na predmetnoj nekretnini odnosno zemljištu pod stambenom zgradom nije upisan te njegov udio u suvlasništvu zapravo je udio na kojem je ostao upisan dužnik HONI RIJEKA d.o.o. ali se Marijan Maras nije na istom zemljištu upisao kao suvlasnik. Marijan Maras je zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 05.12.2011.g. te mu je stečajni dužnik dana 02.03.2012.g. izdao tabularnu ispravu temeljem koje je uknjižio svoje pravo vlasništva na stanu ali ne i na zemljištu, iako je predmet kupoprodaje bilo i zemljište pod stambenom zgradom ali isti ugovor iz samo formalnih razloga u tom dijelu nije proveden.

DOKAZ: e izvadak iz zemljišne knjige za k.č.br.1364/11, zk.ul.br.4074, k.č.br.1364/11, zk.ul.br.5920, k.č.br.1364/9, zk.ul.br.3172

5. Nekretnina označena kao k.č.br.1364/9, upisana u zk.ul.br.3172, k.o. Zamet na kojoj dužnik HONI RIJEKA d.o.o. ima suvlasnički udio u 845/5000 dijela na zemljištu, dobila je provedbom etažnog elaborata novi zk.ul.br. 5685 te je u:

- podulošku 1. upisan kao vlasnik Barlović Hrvoje, a njegov suvlasnički udio na predmetnoj nekretnini odnosno zemljištu pod stambenom zgradom iznosi 1690/10000 dijela, također nije upisan njegov udio u suvlasništvu na zemljištu

- podulošku 2. upisan je kao vlasnik Žunić Hildegrad, a njegov suvlasnički udio na predmetnoj nekretnini odnosno zemljištu pod stambenom zgradom iznosi 1670/10000 dijela,

- podulošku 3. upisan je kao vlasnik Karavanja Andrej, a njegov suvlasnički udio na predmetnoj nekretnini odnosno zemljištu pod stambenom zgradom iznosi 3342/10000 dijela,

- podulošku 4. upisan je kao vlasnik Kravanja Andrej, a njegov suvlasnički udio na predmetnoj nekretnini odnosno zemljištu pod stambenom zgradom iznosi 3298/10000

6. Prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe sukladno čl.199.st.2. Stečajnog zakona podnio je Marijan Maras, zastupan po punomoćniku odvjetniku Marku Pupovac uz obrazloženje da je on zapravo stvarni vlasnik zemljišta pod zgradom a u kojoj zgradi je kupio stan i uredno se uknjižio kao vlasnik.

Uvidom u dokumentaciju koju je izlučni vjerovnik priložio, ali već i u prethodnom postupku privremeni stečajni upravitelj je iznio mišljenje da stvarni vlasnik zemljišta pod zgradom nije stečajni dužnik, stečajni upravitelj je mišljenja da je zahtjev izlučnog vjerovnika osnovan te da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju.

Naime, izlučni vjerovnik Marijan Maras je zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnine s pravnim prednikom stečajnog dužnika dana 05. prosinca 2011.g. ovjerenog kod Javnog bilježnika Zorana Vrsalović pod posl.br. OV-8561/11 te je kupac uredno podmirio kupoprodajnu cijenu temeljem izdanog računa od dana 05.12.2011.g. broj računa 000002/2011 u iznosu od 1.051.860,74 kn. Dana 02. ožujka 2012.g. stečajni dužnik zastupan po ranijem zakonskom zastupniku je izdao tabularnu ispravu temeljem koje je izlučni vjerovnik uknjižio svoje pravo vlasništva na stanu.

7. Stečajni upravitelj nije otvorio poslovni novi račun stečajnog dužnika niti poduzeo druge radnje u cilju vođenja ovog stečajnog postupka budući da stečajni vjerovnik ima imovinu koja je ne unovčiva, a sve u cilju smanjenja troškova stečajnog postupka.

2. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stoga, držeći izlučno pravo izlučnog vjerovnika osnovanim, stečajni upravitelj predlaže, temeljem članka 104. stavka 1. točke 1. Stečajnog zakona sazivanje Skupštine vjerovnika Stečajne mase iza HONI RIJEKA d.o.o. u stečaju, s slijedećim dnevnim redom:

1. Odobrava se stečajnom upravitelju izdavanje tabularne izjave podobne za upis prava vlasništva na ime Marijan Maras na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označena kao k.č.br. 1364/11, u naravi zemljište pod stambenom zgradom i dvorište, ukupne površine 481 m², na 2. suvlasničkom dijelu koji iznosi 341/1000, upisana u zk.ul.br.5920, k.o. Zamet, kako bi se zemljišnoknjižno stanje uskladilo sa stvarnim stanjem.
2. Nakon donošenja odluke Skupštine vjerovnika te budući da stečajni dužnik zapravo nema imovine koja bi se unovčila jer nekretnina koja čini stečajnu masu samo formalnopravno u zemljišnim knjigama glasi na ime stečajnog dužnika dok je stvarni vlasnik Predlagatelj koji je u cijelosti podmirio ugovorenu kupoprodajnu cijenu i nalazi se u posjedu nekretnine, stečajni upravitelj će predložiti da Sud pozivom na odredbu članka 289. st.8. Stečajnog zakona zaključi stečajni postupak.

U Rijeci, 03. rujna 2019.g.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić



3