

Obrazac 20.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa : **St-907/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **ŠOLTA HT d.d. u stečaju,**
Nečujam, Šetalište Marulića 1, OIB:44579304568

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.10.2022. DO 01.12.2022.

U prethodnom izvješću sudu dostavila sam procjenu imovine stečajnog dužnika. Nakon što sam kontaktirala HEP vezano za prodaju trafostanica koje se nalaze na č.z. 2624/96, ZU 715, k.o. Grohote i č.z. 2624/34, ZU 715, k.o. Grohote, utvrđeno je da se trafostanica ne nalazi na čest. zem. 2624/96, ZU 715, k.o. Grohote već na susjednoj parceli koja je u vlasništvu HEP-a.

Slijedom navedenog zatražila sam od procjenitelja ispravak i dopunu elaborata procjene vezano za čest. zem. 2624/96, ZU 715, k.o. Grohote.

Ispravak elaborata procjene imovine stečajnog dužnika dostavljam kao prilog ovom izvješću.

HEP se još nije očitovao namjerava li kupiti č.z. 2624/34, ZU 715, k.o. Grohote na kojoj je izgrađena trafostanica.

Kontaktirala sam župnika koji je zadužen za crkvu u Nečujmu koji me uputio na njihovog odvjetnika Matu Tomislava Peroša. Vezano za rješavanje imovinskopravnih odnosa na č.z.2624/23 isti se očitovao kako slijedi:

U svezi Vašeg maila-dopisa od 28. studenoga 2022.g., kao stečajnu upraviteljicu tvrtke Šolta HT d.d. u stečaju, ovim Vas obavještavam u ime Splitsko-makarske nadbiskupije, Župe Sv. Stjepana iz Grohota slijedeće:

Čest. zem. 2624/23 K.O. Grohote, kao što je navedeno u priloženom procjembenom elaboratu, kojeg ste nam uz svoj dopis dostavili, sastoji se u katastru od tri (3) čestice zemljišta, jer je očito da zemljišno knjižno i katastarsko stanje zemljišta nije usklađeno.

Koliko sam vidio u katastarskoj mapi za K.O. Grohote, ostale dvije kat. čest.zem. bi se trebale odnositi na javnu cestu oko mjesne crkve i dvorišta oko crkve u Nečujmu , a koje dvije kat. čest. zemljišta bi trebale i prema Zakonu o cestama biti u stvarnom i zemljišno knjižnom vlasništvu Općine Šolta, pa predlažem da i Općinu Šolta obavijestite o stečajnom postupku, kako bi se i oni uključili u ovaj postupak, jer bi trebali biti zainteresirani za ishod ovog postupka.

Jedna od navedene tri kat. čest. zemljišta i to baš kat. čest. zem. 2384 K.O Grohote, prema katastru u površini od 821.-m2, nalazi se u stvarnom vlasništvu, ali također i u

stvarnom i upisanom posjedu u katastru na ime "Crkve Sv. Stjepana, Grohote". Na predmetnom zemljištu je još prije više od 100 godina sagrađena mjesna crkva, a ostatak zemljišta se od kada je crkva sagrađena koristi kao crkveno dvorište.

Ovim dopisom Vas obavještavamo, obzirom da do sada nismo imali takva saznanja da bi na predmetnom zemljištu bila upisana kao vlasnica tvrtka Šolta HT d.d. u stečaju i da su na predmetnoj nekretnini upisana založna prava u korist tvrtke Adratica net d.o.o., da ćemo u najhitnijem roku poduzeti sve potrebne pravne radnje pred nadležnim sudom radi utvrđenja i uknjižbe prava vlasništva predmetne nekretnine na ime stoljetnog stvarnog vlasnika i posjednika, Splitsko-makarske nadbiskupije, Župe Sv. Stjepana iz Grohota, kao i da ćemo istovremeno pokrenuti i postupak radi brisanja upisanih založnih prava na istoj u korist tvrtke Adriatica net d.o.o..

Međutim, prije pokretanja naprijed navedenih sudskih postupaka, Splitsko-makarska nadbiskupija, Župa Sv. Stjepana iz Grohota bi svakako htjela pokušati riješiti ovu pravnu stvar u mirnom postupku i time izbjeći pokretanje parnice i stvaranje nepotrebnih troškova, pa se u tom pravcu predlaže da nam Vi kao stečajna upraviteljica tvrtke Šolta HT d.d., uz prethodnu suglasnost stečajnih vjerovnika stečajnog dužnika Šolte HT d.d., izdate tabularnu ispravu, kojom bi se ispravila očito pogrešna uknjižba u zemljišnim knjigama za K.O. Grohote te upisala na čest.zem. 2624/23 K.O. Grohote u zemljišnim knjigama kao zemljišno knjižni i stvarni vlasnici Splitsko-makarska nadbiskupija, Župa Sv. Stjepana iz Grohota i općina Šolta, sve prema dijelovima koji ih stvarno pripadaju, a oni bi nakon toga pokrenuli postupak usklađenja zemljišno knjižnog i katastarskog stanja prema stvarnom stanju na terenu.

Ujedno Vas molimo da kao stečajna upraviteljica hitno o navedenome obavijestite stečajni sud i stečajnog suca, kao i zakonskog zastupnika (ili punomoćnika) tvrtke Adriatica net d.o.o. te da im prenesete naš prijedlog da nam iz istih, naprijed navedenih razloga, tvrtka Adriatica net d.o.o. izda brisovnicu, kojom bi se brisala iz zemljišnih knjiga na predmetnoj nekretnini njihova upisana založna prava, obzirom da i oni znaju da se radi o nekretnini na kojoj je sagrađena crkva i dvorištu oko crkve, kao i da jednim dijelom predmetna nekretnina predstavlja javnu cestu u stvarnom vlasništvu Općine Šolta (sve to navodi i vještak u svojem procjembenom elaboratu) i da istu nije moguće imati u stvarnom vlasništvu niti stvarnom posjedu, bez obzira na, u ovom slučaju samo formalne upise u zemljišnoj knjizi za K.O. Grohote, koji nemaju nikakve veze sa stvarnim stanjem na terenu.

Na temelju naprijed navedenog, molimo Vas da nam u što hitnijem roku odgovorite na navedene prijedloge.

S poštovanjem i lijepim pozdravom,

Za Splitsko-makarsku nadbiskupiju,
zastupanu po zakonskom zastupniku,
Mons. Draženu Kutleši, nadbiskupu

Mate-Tomislav Peroš, odvjetnik

Obzirom na gore navedeno kontaktirat ću razlučnog vjerovnika, te nakon toga dati mišljenje sudu vezano za očitovanje odvjetnika Peroša.

Nekretnine pod točkom 1., 2. i 3. koje su procjenjene u elaboratu od 28. rujna 2022.g. su asfaltirane ceste i iste bi trebale biti izuzete od prodaje kao i nekretnina pod točkom 5. koja je u stvarnosti dio nogostupa uz cestu a ne dvorište.

Nekretnina pod točkom 7. u elaboratu procjene od 28. rujna 2022.g. trebala bi biti izuzeta od prodaje dok se ne rješe imovinsko pravni odnosi na istoj, a nekretnine pod točkom 4. i 8. trebale bi se prodavati e-dražbom nakon što sud donese rješenje o prodaji i zaključak o prodaji.

Za nekretninu pod točkom 6. koja nije opterećena založnim pravom ranije je donesena odluka da se ista proda prikoupljanjem pisanih ponuda. Obzirom da je na navedenoj nekretnini izgrađena trafostanica obavijestila sam o istome HEP i predložila da kupe predmetnu nekretninu po procijenjenoj vrijednosti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

a) Imovina stečajnog dužnika koja se prodaje u ovršnim postupcima:

- **čest.zem. 2625/928, k.o. Grohote, ZK uložak 1689, 9. Suvlasnički dio 124/789 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)** 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 9. na II. katu ,jug objekta B2.2., ukupne površine 72,33 m2, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 38.88 m2 i stepenica s podestom površine 12,57 m2, što čini sveukupnu površinu od 123,78 m2

Zabilježba ovrhe OVR-2140/09 / ovrhovoditelj Probiro Zagreb d.o.o.

Zabilježba ovrhe OVR-5146/09 / ovrhovoditelj Jakovčević Svetina

Zabilježba ovrhe OVR-6159/09 / ovrhovoditelj Purčić Mirjana

Zabilježba ovrhe OVR-4271/11 / ovrhovoditelj Probiro Zagreb d.o.o.

- **čest.zem. 2625/963, k.o. Grohote, ZK uložak 1723, 2. Suvlasnički dio 95/623 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)** 1.dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 8. na II katu, sjever objekta D 2.1., ukupne površine 59,60 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 22,33 m2 i stepenica s podestom površine 12.57 m2, što čini sveukupnu površinu od 94.50 m2.

Zabilježba ovrhe OVR-2153/09

Zabilježba ovrhe OVR-2369/12 / ovrhovoditelj Vesna Gudelj

Zabilježba ovrhe OVR-1541/12 / ovrhovoditelj Tomislav Topić

Zabilježba ovrhe OVR-5371/12 / ovrhovoditelj Durcik d.o.o.

Zabilježba ovrhe OVR-1139/13 / ovrhovoditelj Mirjana Purčić

- **čest.zem. 2624/29, k.o. Grohote, ZK uložak 1796**

Zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena ŠOLTA HT d.d. Nečujam na ime POINT Split d.o.o., kao prethodni vlasnik izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 13.404.713,45 kn, te istodobno na ime ŠOLTA HT d.d. Nečujam, kao potonji vlasnik, a nakon podmire navedene tražbine, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 14.09.2004.g.

Ovdje se radi o fiducijarnom prijenosu prava vlasništva.

b) Imovina stečajnog dužnika koja se prodaje u stečajnom postupku temeljem čl. 247. Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (prodaja trenutno obustavljena zbog nerješениh imovinskopравnih odnosa):

- kat. čest. 2625/20, ZU 1368, k.o. Grohote u naravi šuma površine 51 m²
- kat. čest. 2625/632 u naravi dvorište E.Buktenice i i kat. čest.. 2625/1066, u naravi garaža E.Buktenice, ZU 1683 za suvlasnički dio 1780/1819 dijela, k.o. Grohote
- kat. čest. 2625/631, ZU 1682 za 73. suvlasnički dio 1680/2566 dijela, k.o. Grohote u naravi šuma „Supetar” površine 2566 m²
- kat. čest. 2625/906, ZU 2425 za 23. suvlasnički dio 79/284 dijela, k.o. Grohote, u naravi šuma površine 284 m²
- kat. čest.. 2625/630, ZU 1681 za 6. suvlasnički dio 3904/3998 dijela, k.o. Grohote, neplodno površine 3998 m².

Imovina za koju je izrađen novi elaborat procjene i za koju se treba donijeti rješenje o prodaji u stečajnom postupku temeljem čl. 247. Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini :

- čest.zem. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi pašnjak 2245 m²
- čest.zem. 2624/35 k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi dvor, zgrada 160 m²
- čest.zem. 2624/93 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi put 872 m²
- čest.zem. 2624/111 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi dvorište 8 m²
- čest.zem. 2624/94 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno, dio čatrnje 526 m²
- čest.zem. 2624/95 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 147 m²
- čest.zem. 2624/96 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 20 m²

c) Imovina stečajnog dužnika koja će se prodavati prikupljanjem pisanih ponuda, neposrednom pogodbom (nakon što se procjeni.)

- čest.zem. 2624/34 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi TRAFO 65 m²

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 01.12.2022..

Stečajna upraviteljica provodit će sve radnje koje su nužne za unovčenje imovine stečajnog dužnika.

U Kaštel Sućurcu 01.12.2022.

Stečajni upravitelj
Daniela Kovač