

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

*za period od 07.01.2023.. do 07.04.2023. godine*

Nadležni trgovački sud      **Trgovački sud u Pazinu**  
Poslovni broj spisa      **St-68/2022**  
Dužnik      **VRH NEKRETNINE d.o.o., OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag**, adresa za primanje pisma: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100 Pula, (091 567 67 54, e-adresa: [majstorovicvlasta@gmail.com](mailto:majstorovicvlasta@gmail.com))

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj 1 St-68/2022-20 od 13.04.2022. godine. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o., OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag.

**1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE**

**1.1. NEKRETNINE**

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina upisanih u Općinski sud u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Pazin, katastarsa općina Pazin, zk.ul. 3929, no vlasništvo na nekim nekretninama je bilo upitno poradi upisanih postupaka potpunog izvlaštenja.

	k.č.br	Oznaka zemljišta	površina
	4028/4	pašnjak	583
	4028/23	MEKUŠ oranica i pašnjak	5074
	4028/24	MEKUŠ pašnjak	41
	4028/25	neplodno	407
	4028/34	neplodno	163
	ukupno		6268
isknjiženo	4028/35	MEKUŠ pašnjak	219
isknjiženo	4028/36	MEKUŠ pašnjak	15

Katastarske čestice 4028/34, 4028/35 i 4028/36 nastale su cijepanjem čestica.

**CIJEPANJE ČESTICA**

**1. Zaprimljeno 25.07.2019.g. pod brojem Z-10873/2019**

ZABILJEŽBA, Usljed cijepanja k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m2 u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m2, k.č. 4028/34 neplodno sa 163 m2 upis pod red. br. 2.3. odnosi se i na novonastale k.č.

## **2. Zaprimljeno 23.06.2021.g. pod brojem Z-10441/2021, a brisano Z-16155/2022**

ZABILJEŽBA, - cijepanjem k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m<sup>2</sup> i pašnjak 3293 m<sup>2</sup> na pod.k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m<sup>2</sup>, pašnjak sa 3074 m<sup>2</sup> i k.č. **4028/35 pašnjak sa 219 m<sup>2</sup>** - cijepanjem k.č. 4028/24 pašnjak sa 56 m<sup>2</sup> u pod.k.č. 4028/24 pašnjak sa 41 m<sup>2</sup> i k.č. **4028/36** pašnjak sa 15 m<sup>2</sup> - upisi u B- listu odnose se i na novonastale k.č.

### **STATUS ČESTICA**

S danom 29.09.2022. godine, zemljište označeno kao:

- Katastarske čestice broj 4028/4 i 4028/23 nalaze se jednim dijelom unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te jednim dijelom zadiru u koridor prometne površine,
- Katastarska čestica broj 4028/35 nalazi se unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te se nalazi unutar koridora prometne površine,
- Katastarske čestice broj 4028/24, 4028/25, 4028/34, 4028/36 k.o. Zabrežani nalaze se izvan granica građevinskog područja naselja te se nalaze unutar koridora prometne površine.

## **1.2.POSTUPCI IZVLAŠTENJA**

Na vlastovnici su evidentirani i slijedeći upisi:

### **1. Zaprimljeno 12.05.2016.g. pod brojem Z-14070/2016**

ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINA, KLASA: UP/I-943-04/16-01/53 10.05.2016, KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 06.05.2016, i čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14) upisuje se zabilježba postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/25 upisanim u A, u korist Republike Hrvatske.

### **2. Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-15823/2017**

ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE-ISPOSTAVA PAZIN, KLASA: UP/I-943-04/17-01/87 26.05.2017, a po prijedlogu Hrvatskih cesta d.o.o. i čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine broj: 74/14) upisuje se zabilježba postupka nepotpunog izvlaštenja na k.č. 4028/24 upisane u A, u korist: HRVATSKE CESTE D.O.O., OIB: 55545787885, VONČININA ULICA 3, 10000 ZAGREB

### **3. Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-15851/2017 brisano Z-16155/2022**

ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE-ISPOSTAVA

PAZIN, KLASA: UP/I-943-04/17-01/87 26.05.2017, PRIJEDLOG HRVATSKIH CESTA D.O.O. 29.05.2017, ČL. 33. ZAKONA O IZVLAŠTENJU I ODREĐIVANJU NAKNADE (NARODNE NOVINE BROJ: 74/14), upisuje se zabilježba postupka nepotpunog izvlaštenja na k.č. 4028/23 i 4028/24 u korist: HRVATSKE CESTE D.O.O., OIB: 55545787885, VONČININA ULICA 3, 10000 ZAGREB

**4. Zaprimitljeno 23.07.2021.g. pod brojem Z-12589/2021 brisano Z-13071/2022**

ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, Na temelju Prijedloga Hrvatske ceste d.o.o. Klasa: 940-01/21-01/84, Urbroj: 345-932-932.20 /674-21-64 zaprimljenog kod Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove Pazin, Klasa: UP/I-943-04/21-01/368 od 19.07.2021., zabilježba postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/35, k.č. 4028/36 u korist: Republika Hrvatska

U ovom postupku su Hrvatske ceste d.o.o. iznos od 107.348,07 kn deponirale u korist stečajnog dužnika (Ugovor o kunsom namjenskom depozitu be. 1000601957), sukladno članku 36. Zakona o izvlaštenju, a temeljem rješenja od 16.11.2021. godine KLASA:UP/I-943-04/21-01/368, ur. Broj 2163/1-24-02/6-21-14 za potrebe izgradnje spojne ceste Istarski ipilon-čvor Rogovići- Lindarski križ (D64) na ime naknade za k.č.br. 4028/35 i dr k.o. Pazin, o čemu je Zagrebačka banka d.d. 08.02.2022. godine izdala potvrdu. Stečajna upraviteljica je zatražila otpust depozita u korist računa društva u stečaju, te su Hrvatske ceste naložile banci da se depozit otpusti, što je i provedeno. **Provedena je i promjena vlasnika, te navedene čestice više nisu vlasništvo stečajnog dužnika.**

U tijeku je rješavanje preostalih zabilježbi. Stečajna upraviteljica je poslala dopise Hrvatskim cestama i Republici Hrvatskoj radi utvrđivanja statusa predmeta, njihovog završetka i brisanja navedenih upisa Uspostavljen je kontakt telefonom i mailom, iz kojih je zaključeno da su svi postupci dovršeni. Hrvatske ceste smo zamolili dostavu rješenja vezano uz dovršene postupke, temeljem kojih ćemo utvrditi iznose naknade, te provjeriti da li su naknade i isplaćene. U zemljišnim knjigama bile su evidentirane četiri aktivne plombe. Od toga su tri riješene, a jedna je još aktivna.

**1. Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:**

6.1 Zaprimitljeno 01.09.2022.g. pod brojem Z-16624/2022

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, - zabilježuje se odbijeni prijedlog Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć, KLASA: 943-04/22- 01/16, URBROJ: 2163-24-02/6-22-0 od 30. kolovoza 2022.

**Novoprovodeni upisi:**

**10.1 Zaprimitljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17279/2022**

UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/23, RJEŠENJE RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE

*POSLOVE, PAZIN, KLASA UP/I-943-04/17-01/70, URBROJ 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA POTVRDA O UPLATI OD 19.10.2017., uknjižuje se pravo služnosti u površini od 193 m<sup>2</sup> (izmještanje 10(20) KV kabel) na teret k.č. 4028/23 upisane u A u korist: **HEP ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA, POGON PAZIN, DINKA TRINAJSTIĆA 14, 52000 PAZIN***

**11.1 Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-17279/2022**

*UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 4028/24, RJEŠENJE RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, PAZIN, KLASA UP/I-943-04/17-01/70, URBROJ 2163-06-10-02/12-17-5 09.06.2017, POTVRDA POTVRDA O UPLATI OD 19.10.2017., uknjižuje se pravo služnosti u površini od 56 m<sup>2</sup> (izmještanje 10 (20) KV kabel) na teret kčbr. 4028/24 upisane u A u korist: **HEP ODS D.O.O. ELEKTROISTRA PULA, POGON PAZIN, DINKA TRINAJSTIĆA 14, 52000 PAZIN***

Iako je dosta predmeta riješeno još uvijek su ostali neki problemi:

1. Z-14070/2016 - upis potpunog izvlaštenja
2. Z-15823/2017 – upis nepotpunog izvlaštenja
3. Pitanje stausa čestica i njihova podobnost za prodaju

Dana 24.03.2023. godine stečajna upraviteljica je podnijela ISTARSKOJ ŽUPANIJI i o tome obavijestila HRVATSKE VODE d.o.o. slijedeće zahtjeve:

1. k.č.br.4028/4 k.o. Pazin

Vezano za postupak koji se vodio pri bivšem Uredu državne uprave KLASA: UP/I-943-04/17-01/87 VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag podnosi naslovu zahtjev da izvrši brisanje zabilježbe postupka nepotpunog izvlaštenja na k.č. 4028/24 upisane u korist: HRVATSKE CESTE D.O.O., OIB: 55545787885, VONČININA ULICA 3, 10000 ZAGREB,

2. k.č.br.4028/25 i 4028/34

U postupku izvlaštenja k.č.br. 4028/25 k.o. Pazin izvršeno je cijepanje k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m<sup>2</sup> u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m<sup>2</sup>, k.č. 4028/34 neplodno sa 163 m<sup>2</sup>

Međutim, u navedenom postupku koji se vodio pri bivšem Uredu državne uprave KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 navodi se da cijepanjem nastala k.č.br. 4028/28 i provodi se potpuno izvlaštenje navedene čestice. Do navedenog je došlo jer je u samom zahtjevu HRVATSKIH CESTA bio naveden krivi broj- različit od onoga navedenog u ostatku dokumentacije. Rješenje je postalo pravomoćno, no Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Pazinu odbio je upis jer čestica navedena u rješenju o izvlaštenju nije bila niti je u vlasništvu stečajnog dužnika.

- Vezano za postupak koji se vodio pri bivšem Uredu državne uprave KLASA: UP/I-943-04/16-01/53 i KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag podnosi zahtjev da se izvrši brisanje zabilježbe postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/25 upisane u korist. REPUBLIKA HRVATSKA.
  - VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag podnosi naslovu zahtjev da ispravi grešku u pisanju rješenja KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 ur.broj 2163-06-10-02/10-16-6 od 22. kolovoza 2016. godine na način da umjesto k.č.br. 4028/28 gtrba stajati k.č.br. 4028/34.
  - Podredno, ukoliko nije moguće ispraviti grešku, kako je predloženo, to VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag podnosi naslovu zahtjev da provede postupak potpunog izvlaštenja k.č.br. 4028/34.
- (Prilog 1 i 2)

## **2. PARNICA ZA UTVRĐENJE TRAŽBINE**

**ISTRAAUTO d.d.** 81911347838 Umag, Novigradska ulica 30n zastupan po Odvjetničko društvo Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka, Nikole Tesle 9/V-VI, Rijekalj je u stečajnom postupku prijavio tražbinu u ukupnom iznosu od 91.060,00 kuna Stečajna upraviteljica je osporila tražbinu zbog zastare. Vjerovnik je podnio tužbu, na što je dostavljen odgovor na tužbu. Ročište je 09.11.2022. godin, a slijedeće je bilo zakazano za 25.01.2023. godine, ali je odgođeno i novo je zakazano za 02.03.2023. godine. No, u međuvremenu je tužitelj povukao tužbu, te je ovaj predmet dovršen.

## **3. OSTALE RADNJE**

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,
- izrađen je godišnji izvještaj poduzetnika za 2022. godinu i dostavljen u Poreznu upravu i FINA (javna objava) u zakonom propisanim rokovima

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

U imovini stečajnog dužnika evidentirane su nastale promjene..

Promet žiro računa od otvaranja stečaja dostavlja se u prilogu (prilog broj 3).

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom periodu

- provodit će se radnje vezano uz daljnje utvrđivanje stečajne mase, kao i vrijednosti nekretnina, rješavanjem zabilježbi potpunog i nepotpunog izvlaštenja na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, a u slučaju potrebe predložiti će se sazivanje skupštine vjerovnika

Stečajni upravitelj  
Vlasta Majstorović