

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: 11. St-157/2018 od 03.07.2018. godine
VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju, OIB:63154945798, Mosečka 72, 21000 Split.
Imenovani stečajni upravitelj:
KUGLER STJEPAN, Blataška riva 40, 21405 MILNA

11. St-157/2018

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 S P L I T

Dopuna izvješća
za dužnika VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju, OIB:63154945798, Mosečka 72, 21000 Split.

Na izvještajnom ročištu održanom 02.10.2018. godine stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija po punomoćniku smatralo je potrebnim dopuniti izvješće na slijedeće okolnosti: je li u odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 4221/8 K.O. Sutivan eventualno prenesen dio nekretnine u vlasništvo HEP d.d. Elektrodalmacije Split i Vodovod Brač ili dano pravo služnosti na tom dijelu zemljišta.

Stečajni upravitelj je na licu mjesta osobnim uvidom utvrdio je da je trafostanica malih gabarita (VTS) površine 4 m² postavljena na rubu čestice stečajnog dužnika i ima prilaz sa asfaltnog puta unutar naselja koje je vlasništvo tvrtke Floralia d.o.o.

Trafostanica je u vlasništvu HEP-a i njom kao distributivnom javnom infrastrukturom upravlja HEP-Ods d.o.o. Elektrodalmacija Split. Nije do sada sačinjen ugovor o pravu služnosti postavljanja i održavanja te pristupa do nje u korist HEP-Ods d.o.o.

Ovako uknjiženo pravo "nepravilne" služnosti (pravo služnosti osnovano u korist HEP-a, a ne povlasnog dobra) prati kao teret svakodobnog vlasnika zemljišta.

Pribavljena dokumentacija od Vodovod Brač d.o.o. iz Supetra ukazuje da se na parceli prolaze vodoopskrbne cijevi profila 100 mm i 50 mm, te se nalazi vodovodna šahta s ventilima i fazonskim elementima.

Zakon o vodama (NN 56/13, članak 144) predvidio je da neovisno o upisima u zemljišnu knjigu ili katastar, svakodobni vlasnik ili drugi posjednik nekretnine na kojoj su, odnosno ispod koje su izgrađene komunalne vodne građevine do dana stupanja Zakona (18.04.2013.), dužan je trpjeti služnost radi njihove rekonstrukcije i održavanja bez naknade.

Depozit koji je bio uspostavljen temeljem sudske nagodbe po pitanju odnosa tužitelja VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. i tuženika TANJE PISEC-WEIHEN i dr. odnosio se na reguliranje prava i uspostavi neograničenog stvarnog prava služnosti prema sudskoj nagodbi od 12.04.2012. sklopljenoj pred Općinskim sudom u Splitu, poslovni broj: Pi-440/11.

Sporazumom ovjerenim kod javnog bilježnika Jelene Dragun iz Splita OV-415/2020, OV-564/2020 i OV-565/2020 preostala je obveza TIHA MALA d.o.o., OIB:34184422469 da na teret zk.č. 4221/40, k.o. Sutivan uknjiži stvarno pravo pravo služnosti u korist nekretnina HUMULUS d.o.o., OIB:13150256578, i to zk.č. 422/10 i zk.č. 4221/43k.o. Sutivan.

Dana 24.02.2020. na žiro račun VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. IBAN:HR08 23400091190027028 doznačen je iznos od 297.805,99 kn.

Budući je tijekom ovog stečajnog postupka bilo neophodno izraditi Završni račun do otvaranja stečajnog postupka za razdoblje od 01.01.2018.-02.07.2018., zatim od otvaranja stečaja 03.07.2018. do 31.12.2018. i za godinu 2019. koji je u izradi, angažirao sam tvrtku ESEDRA d.o.o., OIB:26974044022 iz Splita za evidentiranje poslovnih promjena i izradu obveznih financijskih izvješća sa troškovima iskazanim u predračunu troškova stečajnog postupka.

Ostvareni prihodi po vrstama i godinama do 29.02.2020.

	Vrsta prihoda	2018.	2019.	do 29.02.2020.
1.	Naplata potraživanja od kupaca	31.187,12		
2.	Naplata potraživanja PDV-e, komora	0,00	1.511,69	2.400,00
3.	Naplata depozita	0,00		297.805,99
4.	Kamate	0,00	0,32	0,05
	UKUPNO PRIHODI PO GODINAMA	31.187,12	1.512,01	300.206,04

Ostvareni rashodi po vrstama i godinama do 29.02.2020.

	Vrste rashoda	2018.	2019.	do 29.02.2020.
1.	Bankarski troškovi	168,20	708,16	124,50
2.	Troškovi knjigovodstva		8.000,00	12.000,00
	UKUPNO RASHODI PO GODINAMA	168,20	8.708,16	12.124,50
	SALDO ŽIRO RAČUNA NA DAN 31.12. odnosno 29.02.2	31.018,92	23.822,77	311.904,31

Zahtjevu upućenom Općinskom sudu u Splitu, Zemljišno knjižnom odjelu u Supetru za ispravkom površine (ne 101, već ispravno 1001 m2) na kč. zem. 4221/8, Zk.ul. 3052 je udovoljeno.

Iz Prijavnog lista za katastar zemljišta od 17.07.2015. godine izrađenog od Geotehna d.o.o. Split od kč. zem. 4221/8 koja je u vlasništvu stečajnog dužnika izdvaja se 17 m2 za formiranje nove kat. čest.zem. 4221/34 k.o. Sutivan vlasništvo Floralia d.o.o. koja potom na toj čestici ima Rješenje o građenju od 23.05.2016. godine i na njoj sagrađenu recepciju za potrebe cijelog naselja. Budući tih 17 m2 nije prodano niti naplaćeno rekao sam zakonskom zastupniku Floralia d.o.o. da ćemo tu površinu prodati po cijeni kvadrata koju polučimo prodajom nekretnine.

Iz Potvrde Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje - Ispostava Supetar od 07.11.2018. kat. čest. zem. 4221/8, k.o. Sutivan nalazi se unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, turističko naselje T-2 izgrađeni dio.

Vjerujem da nakon ovog dopunjenog Izvješća jedini vjerovnik u ovom stečajnom postupku će moći donijeti odluku o načinu prodaje jedine nekretnine.

Milna, 03.03.2020.

Stečajni upravitelj: Stjepan Kugler

098 96 98 227

stjepan.kugler@st.t-com.hr