

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 19.06.2023. DO 26.01.2024.

Dana 03. listopada 2023.g. dostavila sma sudu Obavijest o nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka.

Nesporno je da stečajni dužnik u svojim vlasništvu ima više nekretnina, međutim većim djelom iste nisu unovčive jer se radi o cestama. Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su i razlučnim pravima. Slijedom navedenog za pretpostaviti je da se prodajom imovine stečajnog dužnika neće moći namiriti svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečane mase.

U ranijim izvješćima navela sam da postoje nerješeni imovinsko pravni odnosi na nekretninama i to:

- č.z. 2624/34 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi TRAFO površine 65 m2
- č.z. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi pašnjak površine 2245 m2 (u stvarnosti crkva s dvorištem), razlučno pravo ima ADRIATICA.NET d.o.o.
- č.z. 2624/35, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi dvor, zgrada površine 160 m2 (zgrada stare pošte), razlučno pravo ima ADRIATICA.NET d.o.o.

Kako bi se rješili imovinsko pravni odnosi na gore navedenim nekretninama kontaktirala sam predstavnike Hep-a, Splitsko-makarske nadbiskupije, Župe Sv. Stjepana iz Grohota i Hrvatskog Telekomu. Međutim jedino je postignut dogovor s Hep-om.

Hep bi kupio zemljište ali ne i trafostanicu jer je istu izgradio vlastitim sredstvima i ista je upisana u njegovim osnovnim sredstvima. Ova nekretnina nije opterećena razlučnim pravom, a skupština vjerovnika je donijela odluku da se ista prodaje prikupljanjem pisanih ponuda. Obzirom na postignuti dogovor s Hep-om predložit ću Skupštini vjerovnika da donese novu odluku da se navedena nekretnina proda neposrednom pogodbom Hep-u i to samo zemljište od 65 m2 po cijeni zemljišta koja je navedena u procjeni a iznosi 21.014,08 kn / 2.789,05 eur.

Nerješeni imovinskopravni odnosi postoje i na drugim nekretninama.

Općina Šolta pokrenula je postupak evidentiranja u katastarskom operatoru i uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, kao javnog dobra u općoj uporabi ulica Eugena Buktenice, Vesne Parun i Dioklecijanove ulice. Elaborat je izrađen ali je na njega bilo žalbi pa je u tijeku postupak izmjene.

Obzirom na navedeno predlažem da se pričekaju izmjene elaborata i da se Općina Šolta uknjiži na čestice koje su u naravi ulice. Nakon toga će biti vidljivo koje čestice i u kojoj površini stečajni dužnik može prodati, te ću tada predložiti nastavak prodaje za:

- č.z. 2625/20, k.o. Grohote, ZK uložak 1368, u naravi šuma površine 25 m2 (ranije je ista čestica imala 51 m2, međutim došlo je do izmjena u zemljišniku pa sad iznosi 25 m2.)
- č.z. 2625/632 k.o. Grohote u naravi dvorište E. Buktenice površine 5424 m2 i č.z. 2625/1066 u naravi garaža E. Buktenice površine 33 m2, obje upisane u ZK uložak 1683.
- č.z. 2625/631 i to 73. Suvlasnički dio 1680/2566, k.o. Grohote, ZK uložak 1682, u naravi šuma površine 2566 m2
- č.z. 2625/906 i to 23 Suvlasnički dio 79/284, k.o. Grohote, ZK uložak 2425
- č.z. 2625/630 i to 6. Suvlasnički dio 12/3998, k.o. Grohote ZK uložak 1681

Predlažem da se izuzmu od prodaje čestice zemlje koje su u stvarnosti asfaltirane ceste i služe javnoj uporabi i to:

- č.z. 2624/93 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi put 872 m2
- č.z. 2624/111 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi dvorište 8 m2
- č.z. 2624/94 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno, dio čatrnje 526 m2
- č.z. 2624/95 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 147 m2

Isto tako bi trebala biti izuzeta prodaje i nekretnina č.z. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 (elaborat procjene od 28. rujna 2022.g.) dok se ne riješe imovinsko pravni odnosi na istoj. U naravi je to stoljetna crkva s dvorištem i putevi. Predstavnik Splitsko-makarske nadbiskupije, Župe Sv. Stjepana iz Grohota u dopisu je tražio da stečajni dužnik izda brisovno očitavanje i da se skinu tereti s nekretnine. Razlučni vjerovnik ne želi skinuti terete. Zemljišnoknjižnu č.z. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155, čine katastarske čestice i to k.č.z. 2384, dio k.č.z. 2380/1 i k.č.z. 2380/2 sve k.o. Grohote.

K.č.z. 2384 u stvarnosti je crkva s dvorištem površine 821 m2, a djelovi ostalih katastarskih čestica i to k.č.z. 2380/1 i k.č.z. 2380/2 obje k.o. Grohote su prema stanju u katastru javno dobro – putovi. Predložila sam predstavniku Splitsko-makarske nadbiskupije, Župe Sv. Stjepana iz Grohota da pokrene sudskim putem utvrđenje i upis vlasništva na dijelu č.z. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 i to dijelu koji prema stanju u katastru čini k.č.z. 2384 površine 821 m2 a koja je u posjedu Splitsko-makarske nadbiskupije, Župe Sv. Stjepana iz Grohota.

- č.z. 2624/96 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno površine 20 m2 može se nastaviti prodavati e-dražbom

- č.z. 2624/35 k.o. Grohote, ZK uložak 2155, u naravi dvor i zgrada površine 160 m2. trebala bi se nastaviti prodavati jer Hrvatski Telekom d.d. nije izlučni vjerovnik prema dostavljenoj dokumentaciji, a s predstavnicima Hrvatskog Telekoma d.d. nije bilo moguće postići nikakav dogovor.

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 Purtić 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, kupaoone 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 Purtić

- **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 je opterećena založnim pravima i trebala bi se prodavati u stečajnom postupku temeljem čl. 247. Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a koja se trenutno ne prodaje zbog nerješениh imovinsko pravnih odnosa, te zbog toga što je dio te imovine javno dobro-cesta.:

- č.z. 2625/20, k.o. Grohote, ZK uložak 1368, u naravi šuma površine 25 m² (ranije je ista čestica imala 51 m², međutim došlo je do izmjena u zemljišniku pa sad iznosi 25 m².)

- č.z. 2625/632 k.o. Grohote u naravi dvorište E. Buktenice površine 5424 m² i č.z. 2625/1066 u naravi garaža E. Buktenice površine 33 m², obje upisane u ZK uložak 1683.

- č.z. 2625/631 i to 73. Suvlasnički dio 1680/2566, k.o. Grohote, ZK uložak 1682, u naravi šuma površine 2566 m²

- č.z. 2625/906 i to 23 Suvlasnički dio 79/284, k.o. Grohote, ZK uložak 2425

- č.z. 2625/630 i to 6. Suvlasnički dio 12/3998, k.o. Grohote ZK uložak 1681

- č.z. 2624/93 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi put 872 m²

- č.z. 2624/111 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi dvorište 8 m²

- č.z. 2624/94 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno, dio čatrnje 526 m²

- č.z. 2624/95 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 147 m²

- č.z. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi pašnjak površine 2245 m²

- č.z. 2624/96 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno površine 20 m²

- č.z. 2624/35 k.o. Grohote, ZK uložak 2155, u naravi dvor i zgrada površine 160 m².

Napomena:

U zemljišnim knjigama došlo je do izmjene pa je č.z. 2624/93, k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi put površine 872 m² cjepana i nastala je nova č.z. 2624/114 put površine 29m², a č.z. 2624/93 umanjena je površina na 850 m².

c) Imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena založnim pravom.

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

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. HEP se očitovao da je voljan kupiti zemljište ali ne i trafostanicu jer je istu izgradio vlastitim sredstvima i ista je upisana u njegovim osnovnim sredstvima.

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD
26.01.2024.**

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

U Kaštel Sućurcu 26.01.2024.g.

Stečajni upravitelj
Daniela Kovač