

**Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Poslovni broj spisa : St-5228/2016  
Dužnik : TERMOVENT – ZAGREB d.o.o. u stečaju, OIB: 83323977570,  
Zagreb, Miramarska 111

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 2016 - do. 2022.g.**

Stečajni postupak nad dužnikom TERMOVENT – ZAGREB d.o.o. u stečaju otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 12.10.2016.g..

Dužnost stečajnog upravitelja preuzela sam od prethodnog stečajnog upravitelja 3.ožujka 2021.g.

Na ispitnom ročištu koje je održano 17.1.2017.g., u mandatu prethodnog stečajnog upravitelja, utvrđene su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 12.034.141,01kn.

Na popisu stečajne mase stečajnog dužnika evidentirana je samo nekretnina k.č.br.1074/158, upisana u zk.u.2011, k.o.Novalja-1, bez iskazane vrijednosti nekretnine.

Na izvještajnom ročištu prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja da se nekretninu proda sukladno čl.247. SZ-a, kada se za to steknu uvjeti.

Na nekretnini je upisano založno pravo za korist RH, Ministarstvo financija, PU, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb - Maksimir.

Procjena vrijednosti nekretnine koja je trebala biti predmetom prodaje, nije izvršena.

#

Od preuizmanja stečajnog postupka na dalje, aktivnosti stečajnog upravitelja vođene su vezano na unovčenje stečajne mase.

Uvidom u katastarski digitalni prikaz može se utvrditi da je čestica položena u obliku velikog slova L, ukupne dužine približno 94m i prosječne širine 6m, te da je u zemljišnim knjigama upisana kao pašnjak, uz Izjavu o pravu služnosti puta preko susjedne čestice u svoju korist i Izjavu o pravu služnosti puta preko predmetne čestice za korist čestice u nastavku.

Uvidom na licu mjesta koje je stečajni upravitelj obavio u dva navrata, proizlazi, da u naravi katastarska čestica k.č.br.1074/158 ne predstavlja pašnjak kao što se vodi u zemljišnim knjigama, već da predstavlja asfaltiranu površinu koja služi kao put za pristup okolnim katastarskim česticama na kojima su izgrađeni i naseljeni stambeni objekti.

Okolne katastarske čestice koje okružuju predmetnu česticu nemaju druge mogućnosti pristupa osim preko k.č.br.1074/158.

S obzirom na činjenično stanje na nekretnini, da u naravi predstavlja asfaltiranu površinu koja služi kao put za pristup okolnim katastarskim česticama na kojima su izgrađeni stambeni objekti, stečajna upraviteljica obratila se gradu Novalji da se očituje o statusu predmetne nekretnine.

Grad Novalja očitovao se 1.listopada 2021.g. i 5.listopada 2021.g.. na način da, pozivajući se na Zakon o cestama i Zakon o komunalnom gospodarstvu kojima je propisano da ceste koje se koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi a nisu razvrstane kao javne ceste, postaju

nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze, neovisno o postojanju upisa vlasništva i /ili drugih stvarnih prava treće osobe i predlažu da stečajni dužnik izuzme predmetnu nekretninu iz stečajne mase, jer komunalna infrastruktura ne može biti predmet ovrhe niti stečaja, a grad Novalja da će pokrenuti u najkraćem roku postupak evidentiranja ceste radi usklađenja stvarnog stanja sa stanjem u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

Sazvana je i održana skupština vjerovnika, dana 3. studenoga 2021.g., na kojoj je prihvaćeno izvješće stečajne upraviteljice zajedno sa očitovanjem Grada Novalje o statusu nekretnine koja se vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika.

Izuzimanjem predmetne nekretnine iz stečajne mase proizlazi da imovina koja se vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika nije unovčiva za korist stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik nema druge unovčive imovine i novčanih sredstava niti za namirenje troškova postupka u iznosu od 22.300,00kn.

Troškovi postupka odnose se na :

- Nagrada stečajnom upravitelju bruto	16.000,00kn
- Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja bruto	2.500,00kn
- Materijalni troškovi ( izrada pečata, platni promet, kanc.materijal, FINA)	1.800,00kn
- Knjigovodstvene usluge	2.000,00kn

## II. STANJE STEČAJNE MASE

S obzirom na očitovanje Grada Novalje o statusu nekretnine, ista ne može biti predmetom unovčenja u stečajnom postupku.

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

Poduzimati će se radnje vezane uz obustavu i zaključenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum:

Duga Resa, 26.1.2022.g.

#

Stečajna upraviteljica:

Jasna Brajdić