

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 05.12.2024. DO 14.02.2025.

Stečajna upraviteljica predložila je dana 14. siječnja 2025.g. naslovnom sudu da sazove skupštinu vjerovnika i predložila slijedeći dnevni red:

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke da prizna tužbeni zahtjev tužitelja u predmetu P-533/2024 koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Splitu.
3. Donošenje odluke da nakon što bude provedena katastarska izmjera i dana na uvid strankama dozvoli stečajnom dužniku priznati stvarno stanje na k.č.z. 2399/50 (čestica nema zemljišnoknjižni broj).
4. Donošenje upute o daljnjem postupanju stečajne upraviteljice vezano za č.z. 2625/1066, ZU 1683 k.o. Grohote (Z-31748/2024)
5. Razno

Trgovački sud u Splitu sazvaio je skupštinu vjerovnika za dan 19. veljače 2025.g. u 9:30 sati.

Obrazloženje sazivanja skupštine vjerovnika i predloženih odluka:

Točka 2.

U parnici pod posl.br. P-533/2024 koja se vodi pri Trgovačkom sudu u Splitu tužitelj je Splitsko-makarska nadbiskupija, Župa svetog Stjepana prvog, Grohote zastupana po z.z. mons. Zdenku (Ivanu) Križiću, nadbiskupu, a ovaj po pun. Mati-Tomislavu Peroš odvjetniku iz Splita. Parnica se vodi radi utvrđivanja vlasništva na čest.zem. 2624/23 Z.U. 2155 K.O.

Grohote. Navedena nekretnina je u stvarnosti crkva Sv. Stjepana s dvorištem i u posjedu je tužitelja. Osnovano se može pretpostaviti da će tužitelj uspjeti u svom tužbenom zahtjevu. Kako bi se izbjegli nepotrebni parnični troškovi predlaže se Skupštini vjerovnika donijeti odluku da se prizna tužbeni zahtjev tužitelja u predmetu P-533/2024 koji se vodi na Trgovačkom sudu u Splitu.

Točka 3.

U tjeku je i katastarska izmjera na području Općine Šolta za dio katastarske općine Grohote koja se provodi temeljem članka 46. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina a u skladu s odlukom o katastarskoj izmjeri na području Općine šolta i Ugovora potpisanog između Državne geodetske uprave (Naručitelj) i tvrtke Geodetski zavod Rijeka d.o.o. (Izvoditelj), Klasa: 931-04/23-03/6 Urbroj: 541-06-02/1-24-167 od 21. ožujka 2024.g. Navedenom izmjerom obuhvaćene su i čestice zemlje u vlasništvu stečajnog dužnika. Bila sam na mjestu izmjere. Izvoditelji izmjere su mi rekli da kada bude u cijelosti izvršena izmjera o tome će biti obavješteni vlasnici zemljišta i moći će uložiti eventualne prigovore.

- k.č.z. 2399/50 (čestica nema zemljišnoknjižni broj) a u posjedovnom listu upisana je na stečajnog dužnika. Katastarsku česticu čini par betonskih skala na nogostupu kojima se ulazi u građevinu koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika. Prema stvarnom stanju na terenu vidljivo je da su te skale pripadak građevine. Predlaže se priznati stvarno stanje na navedenoj čestici i dozvoliti da se skale pripoje nekretnini.

Točka 4.

Kristina Čatipović podnijela je prijedlog Općinskom sudu u Splitu dana 18.07.2017.g. radi besterebnog otpisa dijela zemljišnoknjižnog tijela, temeljem odredbe čl. 150. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, predlažući da se dopusti besterebni otpis k.č. br. 2625/1066 k.o. Grohote, koji u naravi predstavlja garažu E. Buktenice ukupne površine 33 m2. u novi zemljišnoknjižni uložak.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu pod posl.br. Z-17599/2021 (Z-26259/2017) odbijen je prigovor kao neosnovan i potvrđeno rješenje Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, posl.br. Z-26259/2017 od 11. svibnja 2018.g., te je naložen upis zabilježbe odbijanja prigovora u ZU 1683. k.o.Grohote u pogledu čest.zem. 2625/1066 (garaža E. Buktenice 33 m2), upisanog prava vlasništva ŠOLTA HT d.d. Nečujam za 1780/1819, Čatipović Kristina za 11/1819 i Čatipović Jurica za sveukupno 28/1819 dijela. Prijedlog je odbijen jer nisu priložene isprave iz kojih bi bio vidljiv pravni slijed stjecanja čestice u odnosu na ostale suvlasnike.

Na navedeno Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Kristina Čatipović uložila je Žalbu. Stečajna upraviteljica očitovala se na žalbu i u bitnom navela da se protivi zahtjevu predlagateljice Kristine Čatipović u kojem ona moli i predlaže da nadležni Županijski sud usvoji žalbu u cijelosti, te preinači pobijano rješenje Općinskog suda u Splitu Z-17599/2021 (Z-26259/2017) na način da dopusti besterebni otpis dijela k.č.br. 2625/1066 k.o. Grohote u naravi garaža ukupne površine 33 m2, za korist predlagateljice u novi z.k.ul. na način predložen prijedlogom.

Jedan od načina rješenja imovinskopravnih odnosa na predmetnoj garaži je i taj da sud na prijedlog Kristine Čatipović pozove stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika na očitovanje o besteretnom otpisu navedene nekretnine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen je dio imovine stečajnog dužnika i to:

- č.z. 2625/906, ZU 2425, k.o. Grohote, 23. Suvlasnički dio 79/284 dijela
prodana za ukupan iznos od 7.220,12 eur
razlučni vjerovnik: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split
- č.z. 2625/20, ZU 1368, k.o. Grohote
prodana za ukupan iznos od 590,94 eur
razlučni vjerovnik: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split
- č.z. 2624/96, ZU 715, k.o. Grohote
prodana za ukupan iznos od 939,34 eur
razlučni vjerovnik: ADRIATICA.NET d.o.o. OIB:20350489217
- č.z. 2625/632, ZU 1683, k.o. Grohote, 1. Suvlasnički dio 1780/1819 dijela
prodana za ukupan iznos od 12.151,00 eur
razlučni vjerovnik: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split
- č.z. 2625/630, ZU 1681, k.o. Grohote, 6. Suvlasnički dio 3904/3998 dijela
prodana za ukupan iznos od 13.501,00 eur
razlučni vjerovnik: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split

Stečajna upraviteljica i ovlaštene osobe iz Hep-a trebali bi slijedeći tjedan potpisati kupoprodajni ugovor.

Č.z. 2624/34, ZU 715, k.o. Grohote u naravi TRAFU površine 65 m² prodat će se društvu Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb, neposrednom pogodbom sukladno odluci Skupštine vjerovnika jer ista nema tereta. Prihod koji bi se trebao ostvariti od prodaje predmetne nekretnine iznosio bi 5.665,40 eur.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije unovčavan dio imovine stečajnog dužnika i to:

1. č.z. 2624/93, ZU 715 k.o. Grohote
2. č.z. 2624/94, ZU 715 k.o. Grohote
3. č.z. 2624/95, ZU 715 k.o. Grohote
4. č.z. 2624/111, ZU 715 k.o. Grohote
5. č.z. 2625/631, ZU 1682 k.o. Grohote 73. Suvlasnički dio 1680/2566
6. č.z. 2625/1066, ZU 1683 k.o. Grohote (Z-31748/2024)
7. č.z. 2624/23, ZU 2155 k.o. Grohote (P-533/2024)
8. č.z. 2624/35, ZU 2155 k.o. Grohote (P-110/2024)

Nekretnine navedene od 1. do 5. nisu unovčavane jer su u stvarnosti ceste.

Nekretnine od 6. do 8. predstavljaju spornu stečajnu masu.

Nekretnine koje se nisu mogle unovčiti zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa:

- č.z. 2625/1066, ZU 1683 k.o. Grohote (Z-31748/2024)

Kristina Čatipović podnijela je prijedlog Općinskom sudu u Splitu dana 18.07.2017.g. radi

besteretnog otpisa dijela zemljišnoknjižnog tijela, temeljem odredbe čl. 150. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, predlažući da se dopusti besteretni otpis k.č. br. 2625/1066 k.o. Grohote, koji u naravi predstavlja garažu E. Buktenice ukupne površine 33 m2. u novi zemljišnoknjižni uložak
Stečajni dužnik nije u posjedu navedene nekretnine.

- č.z. 2624/23, ZU 2155 k.o. Grohote (P-533/2024)

tužitelj: Splitsko-makarska nadbiskupija, Župa svetog Stjepana prvom, Grohote zastupana po z.z. mons. Zdenku (Ivanu) Križiću, nadbiskupu, a ovaj po pun. Mati-Tomislavu Peroš odvjetniku iz Splita radi utvrđivanja vlasništva na čest.zem. 2624/23 Z.U. 2155 K.O. Grohote. Navedena nekretnina je u stvarnosti crkva Sv. Stjepana s dvorištem i u posjedu je tužitelja.

Stečajni dužnik nije u posjedu navedene nekretnine.

- č.z. 2624/35, ZU 2155 k.o. Grohote (P-110/2024)

tužitelj: pod 1. Hrvatski telekom d.d. i pod 2. HP d.d. radi utvrđivanja vlasništva na čest.zem. 2624/35 Z.U. 2155 K.O. Grohote. U navedenoj nekretnine ne obavlja se nikakva djelatnost godinama.

Stečajni dužnik zemljišnoknjižni vlasnik je i :

- 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.

U jednom od ranijih izvješća navela sam da sam zaprimila obavijest o izlučnom pravu na 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. Obavijest je dostavila Anka Tukić i priložila ugovor o prodaji nekretnine sklopljen dana 16.srpnja 2007.g. između prodavatelja ŠOLTA HT d.d. i kupca Slavena Tukića koji je ovjeren kod javnog bilježnika Teo Karabotić Milovac dana 19.07.2007.g. pod posl. br. OV-5484/07. Ana Tukić naknadno je dostavila pravomično djelomično rješenje o nasljeđivanju iz kojeg je razvidno da je Anka Tukić 1/2 navedene nekretnine stekla kao bračnu stečevinu a 1/2 nekretnine činila je ostavinu iza pok. Slavena Tukića koju su naslijedili Anka Tukić, Tina Tukić i Tea Planjanin. Dana 12. veljače 2025.g. obavijest o izlučnom pravu dostavile su Tina Tukić i Tea Planjanin.

Slijedom navedenog priznaje se izlučno pravo na navedenoj nekretnini izlučnim vjerovnicima Anki Tukić, Tini Tukić i Tei Planjanin.

- 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

Dana 07. siječnja 2025.g. Općinski sud u Splitu u predmetu pod posl.br. P-5808/2019-29 tužitelja Zrinke Skejo i tuženika pod 1. Vesne Gudelj i pod 2. Šolta HT d.d. donio je presudu kojom je:

I. Proglašena nedopuštenom ovrha na 95/623 dijela nekretnine koji je suvlasnički dio povezan za cjelinom apartmana br. 8 na II katu objekta C2.1, ukupne površine od 59,60m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje sa boravkom, kupaoone i hodnika te pripatka terase površine od 22,33m² i stepenica sa podestom površine 12,57m², što čini sveukupnu površinu od 94,50m² a nalazi se na čest.zem 2625/963 ZU 1723 KO Grohote, što predstavlja dio apartmanskog naselja Supetar u Nečujmu na otoku Šolti koja ovrha se vodi pred Općinskim sudom br. Ovr-2369/12.

II. Naloženo tuženiku pod 1. Vesni Gudelj, OIB: 40302508425 i tuženiku pod 2. ŠOLTA hotelsko turističko dioničko društvo u stečaju, Nečujam, OIB 44579304568 u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe solidarno isplatiti tužitelju na ime parničnog troška iznos od 1.375,00 eura. Na navedenu presudu stečajni dužnik će uložiti žalbu.

Stečajni dužnik gore navedene stanove prodao je kupcima koji nisu uspjeli postići uknjižbu prava vlasništva, a gore navedeni ovrhovoditelji pokrenuli su ovršne postupke. Kupci su u posjedu navedenih stanova više od 10 godina. Ugovori o prodaji sklopljeni su ranije od trenutka kada su stavljene zabilježbe ovrhe.

- čest.zem. 2624/29, k.o. Grohote, ZK uložak 1796, u naravi put.

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.

Parnični postupci koji su u tijeku:

U parnici pod posl.br. P-533/2024 koja se vodi pri Trgovačkom sudu u Splitu tužitelj je Splitsko-makarska nadbiskupija, Župa svetog Stjepana prvog, Grohote zastupana po z.z. mons. Zdenku (Ivanu) Križiću, nadbiskupu, a ovaj po pun. Mati-Tomislavu Peroš odvjetniku iz Splita. Parnica se vodi radi utvrđivanja vlasništva na čest.zem. 2624/23 Z.U. 2155 K.O. Grohote. Navedena nekretnina je u stvarnosti crkva Sv. Stjepana s dvorištem i u posjedu je tužitelja. Osnovano se može pretpostaviti da će tužitelj uspjeti u svom tužbenom zahtjevu. Kako bi se izbjegli nepotrebni parnični troškovi predlaže se Skupštini vjerovnika donijeti odluku da prizna tužbeni zahtjev tužitelja u predmetu P-533/2024 koji se vodi na Trgovačkom sudu u Splitu.

U tjeku je i parnični postupak pod posl.br. P-110/2024 između tužitelja pod 1. Hrvatski telekom d.d. Zagreb i tužitelja pod 2. Hrvatska pošta d.d. Velika Gorica, te tuženika Šolta HT d.d. u stečaju radi utvrđenja vlasništva na č.z. 2624/35, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi dvor, zgrada površine 160 m².

U tijeku je i parnični postupak u predmetu pod posl.br. P-5808/2019-29 pred Općinskim sudom u Splitu tužitelja Zrinke Skejo i tuženika pod 1. Vesne Gudelj i pod 2. Šolta HT d.d. radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Dana 07. siječnja 2025. g. Općinski sud u Splitu donio je presudu kojom je proglašena nedopuštenom ovrha na 95/623 dijela nekretnine koji je suvlasnički dio povezan za cjelinom apartmana br. 8 na II katu objekta C2.1, ukupne površine od 59,60m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje sa boravkom, kupaoane i hodnika te pripatka terase površine od 22,33m² i stepenica sa podestom površine 12,57m², što čini sveukupnu površinu od 94,50m² a nalazi se na čest.zem 2625/963 ZU 1723 KO Grohote, što predstavlja dio apartmanskog naselja Supetar u Nečujmu na otoku Šolti koja ovrha se vodi pred Općinskim sudom br. Ovr-2369/12.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen je dio imovine stečajnog dužnika i to:

- č.z. 2625/906, ZU 2425, k.o. Grohote, 23. Suvlasnički dio 79/284 dijela
prodana za ukupan iznos od 7.220,12 eur
razlučni vjerovnik: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split
- č.z. 2625/20, ZU 1368, k.o. Grohote
prodana za ukupan iznos od 590,94 eur
razlučni vjerovnik: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split
- č.z. 2624/96, ZU 715, k.o. Grohote
prodana za ukupan iznos od 939,34 eur
razlučni vjerovnik: ADRIATICA.NET d.o.o. OIB:20350489217
- č.z. 2625/632, ZU 1683, k.o. Grohote, 1. Suvlasnički dio 1780/1819 dijela
prodana za ukupan iznos od 12.151,00 eur
razlučni vjerovnik: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split
- č.z. 2625/630, ZU 1681, k.o. Grohote, 6. Suvlasnički dio 3904/3998 dijela
prodana za ukupan iznos od 13.501,00 eur
razlučni vjerovnik: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split

Stečajna upraviteljica dostavila je sudu obračun troškova unovčenja sukladno čl. 254. SZ za sve naprijed navedene nekretnine

Uskoro će se unovčiti i č.z. 2624/34, ZU 715, k.o. Grohote u naravi TRAFO površine 65 m².

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu unovčavane čest.zem. koje su u naravi ceste i one na kojima su nerješeni imovinskoopravni odnosi.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 14.02.2025.

Stečajna upraviteljica nastaviti će provoditi sve radnje potrebne da bi se unovčila imovina stečajnog dužnika.

U Kaštel Sućurcu 14.02.2025.g.

Stečajna upraviteljica
Daniela Kovač