

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa : **St-2570/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

KODRA 3 D d.o.o. u stečaju, Zagreb, 1. Poljanice 9, OIB 55337461506

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.12.2021. DO 25.05.2022.

U navedenom izvještajnom razdoblju, naslovni sud donio je rješenje od dana 27.12.2021. godine kojim je najprije razriješio dužnosti dosadašnjeg stečajnog upravitelja Dragutina Ježić, te je istovremeno imenovao mene kao novog stečajnog upravitelja, a na navedenu odluku prijašnji stečajni upravitelj uložio je žalbu, navodeći kako je osobno podnio zahtjev za razrješenje zbog zdravstvenih razloga i u istom zahtjevu zatražio da sud odluči o naknadi njegovih troškova za vrijeme obnašanja dužnosti stečajnog upravitelja, te je sud propustio o tome odlučiti. Njegovu žalbu Visoki trgovački sud odbacio je svojim rješenjem od dana 24.01.2022. godine kao nedopuštenu, budući da protiv pobijanog rješenja suda pravo na žalbu imaju samo vjerovnici, a isto tako je naveo da će sud u daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka odlučiti o zahtjevu tužitelja za nagradom i naknadi troškova koje je imao u vrijeme dok je bio stečajni upravitelj.

U međuvremenu je izvršena primopredaja dužnosti između starog i novog stečajnog upravitelja, te sam tom prilikom preuzeo poslovnu dokumentaciju dužnika nastalu nakon otvaranja njegovog stečajnog postupka.

Dana 03.02.2022. godine pristupio sam na ročište radi diobe kupovnine, koje je održano pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u ovršnom predmetu pod brojem: Ovr-690/2019, kojeg je ovrhovoditelj BRAMA-PROM d.o.o. Zaprešić, vodio protiv ovršenika stečajnog dužnika, nakon čega je navedeni sud dana 16.02.2022. godine donio rješenje o namirenju, kojim je ujedno i dovršena predmetna ovrha, u kojoj je unovčena nekretnina stečajnog dužnika kčbr. 38/11, upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. broj: 22315, podul. 2, k.o. Remete i to 2. Suvlasnički dio: 17/100 etažno vlasništvo (E-2), koji u naravi predstavlja četverosobni stan u prizemlju površine 80,88 m² s pripatcima.

S obzirom da za gore navedenu nekretninu nisu plaćeni svi režijski troškovi, protiv stečajnog dužnika pokrenuta su dva ovršna postupka i to od strane ovrhovoditelja Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb, koji na osnovu potrošnje vode za period od listopada 2018. godine do rujna 2020. godine potražuje iznos glavnice od 3.750,00 Kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka, te ovrhovoditelja Zagrebački Holding d.o.o. – Podružnica Čistoća d.o.o. Zagreb, koji na osnovi odvoza smeća za period od svibnja 2020 .godine do travnja 2021. godine potražuje iznos glavnice 543,72 Kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka.

Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu u postupku upisa promjene oblika i površine zemljišta povodom obavijesti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, donio je Rješenje poslovnog broja: Z-19563/2021-2 od dana 27. prosinca 2021. godine, kojim su u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 6554 k.o. Remete, na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 38/17 Voćnjak veselica u Remetama površine 28 čhv odnosno 100 m², te u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 6555 k.o. Remete, na nekretnini kčbr. 38/18 Voćnjak od 72 m² i kčbr. 38/20 Voćnjak od 23 m², na kojima je stečajni dužnik upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik, brisane navedene katastarske čestice radi spajanja s kčbr. 49/1 u zk. ul. broj: 108875 te su zk ulošci u kojima su iste prethodno bile upisane proglašeni utrnulim.

Iako se stečajni dužnik u zemljišnim knjigama formalno vodio kao vlasnik gore navedenih nekretnina, s obzirom da su iste u naravi bile put, što je potvrdio i vještak Andrej Babić u svom nalazu i mišljenju o tržišnoj vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iz kolovoza 2016. godine, u kojem navodi da iste nekretnine u naravi predstavljaju asfaltirani dio javne prometne površine, stoga su one stupanjem na snagu Zakona o cestama (NN 84/2011) na temelju samog zakona postale vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno u konkretnom slučaju Grada Zagreba, dok je naprijed spomenutim rješenjem ta promjena vlasništva samo provedena u zemljišnim knjigama, zajedno s promjenom katastarske čestice kojoj su iste pripojene.

Naime, prema članku 131. stavak 1. Zakona o cestama, ceste koje se na dan stupanja na snagu toga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste, postaju nerazvrstane ceste, dok je stavkom 3. istog članka propisano da se nerazvrstane ceste iz stavka 1. toga članka za koje nije upisano njihovo stvarno stanje, upisuju u zemljišne knjige po službenoj dužnosti na temelju prijavnog lista koji nakon evidentiranja nerazvrstane ceste, odnosno njezinog stvarnog stanja u katastru, zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja tijelo nadležno za katastar, dok je čl. 133. st. 1. istog zakona propisano da se nerazvrstane ceste iz članka 131. stavka 1. ovoga Zakona evidentiraju u katastru i upisuju u zemljišne knjige kao nerazvrstane ceste 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.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna dužnik vlasnik je nekretnine kčbr 38/14 Voćnjak od 396 m², upisane kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. broj: 6556 k.o. Remete, a u katastru se vodi kao kčbr. 1230/3 Voćnjak Veselišće od 396 m², upisana u posjedovni list broj: 3501 k.o. Remete, čija je procijenjena tržišna vrijednost 383,844.86 Kn.

Današnje stanje računa stečajnog dužnika iznosi 68.026,10 Kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju, predložit će se unovčenje jedine preostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, u njegovom stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, kako to propisuje čl. 247. SZ-a, budući da je ista opterećena razlučnim pravom.

U Ivancu, 25. svibnja 2022. godine.

Stečajni upravitelj: