

Obrazac 20.

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

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

Poslovni broj spisa : **1 St-748/2017**

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

**AUTOCENTAR ALEKSIĆ d.o.o. u stečaju, Šibenik, Zapadna magistrala 1g, OIB:
39122863426**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 13.03.2020.GODINE

Nakon zaprimanja cjelokupne dokumentacije od strane ranijeg stečajnog upravitelja Ive Petanjek, zaprimio sam dva rješenja o ovrsi i to prvo izdano dana 13.12.2019.godine od strane javnog bilježnika Mire Grbac iz Vodica, Obala Juričev Ive Cote 27, posl.br. OVRV- 2309/2019 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Hrvatska Radiotelevizija protiv ovršenika Autocentar Aleksić d.o.o. u stečaju, radi naplate iznosa od 480,00 kuna, te drugo izdano dana 06.12.2019.godine od strane javnog bilježnika Vojislava Vuletina iz Šibenika, Vladimira Nazora 15, posl.br. OVRV- 2676/2019 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Zeleni Grad Šibenik d.o.o. protiv ovršenika Autocentar Aleksić d.o.o. u stečaju, radi naplate iznosa od 19.088,35 kuna, koja se odnosi na navodnu uslugu odvoza i odlaganja otpada.

DOKAZ: *Uvid u navedene prijedloge za ovrhu, zajedno sa izdanim rješenjima o ovrsi kao i prilogima uz prijedloge za ovrhu.*

Na navedena rješenja o ovrsi, u zakonskom roku su u ime stečajnog dužnika uloženi i prigovori.

Osim navedenog, pribavljeno je i pravno mišljenje o mogućnostima stjecanja prava vlasništva na nekretninama građenjem, izrađeno od strane odvjetnice Irene Glogovšek, Zagreb, Vile Velebita 20. Iz istog pravnog mišljenja između ostalog proizlazi da je društvo AC Aleksić d.o.o. - u stečaju vršilo građevinske radove na objektu koji se nalazi na nekretnini u vlasništvu gosp. Mate Aleksića, a koja nekretnina je označena kao zkčbr. 85/1 u naravi zgrada površine 1150 m², upisana u zkulbr. 6968 k.o. Šibenik pri Općinskom sudu u Šibeniku, te bi u svrhu utvrđivanja je li eventualnim građenjem društvo AC Aleksić d.o.o. eventualno steklo pravo vlasništva nad nekretninom u vlasništvu gosp. Mate Aleksića, takvo građenje odnosno odnos je potrebno podvesti pod odredbe čl. 152-154 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, pri tome uzimajući u obzir kako jedino odredbe čl. 153 Zakona o vlasništvu daju mogućnost stjecanja prava vlasništva nad tuđom nekretninom prilikom građenja, te da iste zahtijevaju da se radi o poštenom graditelju i nepoštenom vlasniku, dakle da bi došlo do primjene predmetne odredbe, potrebno je da je vlasnik zemljišta znao za građenje, a da isti nije bez odgode zabranio daljnju gradnju poštenom graditelju, a sa druge strane sam graditelj je morao biti u uvjerenju da ne gradi bez osnove, odnosno da gradi na tuđoj nekretnini.

Prema obrazloženom pravnom mišljenju imenovane odvjetnice, društvo AC Aleksić d.o.o. čiji je jedini osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje istovremeno bio i vlasnik nekretnina nije moglo biti u zabludi glede osobe vlasnika predmetne nekretnine, odnosno isto nije moglo ne znati da gradi na tuđem zemljištu jer:

- u zemljišnim knjigama je bio upisan vlasnik gosp. Mate Aleksić;
- istom nije mogla takva činjenica biti nepoznata jer je taj isti vlasnik ujedno i osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje.

Radi navedene činjenice, predmetni odnos između graditelja i vlasnika nekretnine se prema mišljenju imenovane odvjetnice ne može podvesti pod činjenice opisane u odredbama čl. 153 a koje predviđaju utvrđenje prava vlasništva graditelja u slučaju nastupa takvih činjenica, pa s obzirom da na strani graditelja nedostaje osnovi element - poštenje, a što je osnovna zakonska pretpostavka za primjenu odredaba čl. 153 Zakona o vlasništvu, ostali navodi iz dokumentacije i dostavljenog ranijeg pravnog mišljenja nisu dalje razmatrani.

DOKAZ: *Uvid u citirano pravno mišljenje odvjetnice Irene Glogovšek, Zagreb, Vile Velebita 20, koje se dostavlja u prilogu.*

Dakle, u odnosu na prijedloge ranije stečajne upraviteljice, i to konkretno:

- Donošenje odluke o prijedlogu za podnošenje tužbe na utvrđenje prava vlasništva stečajnog dužnika na nekretnine zk.č-br. 85/1 ZGRADA, površine 1150 m², upisane u zk. ul. 6968 k.o. Šibenik ("Poslovni centar"), temeljem instituta – građenje na tuđem zemljištu.
- Donošenje odluke o prijedlogu za podnošenje tužbe na utvrđenje ništetnosti Sporazuma o osiguranju kojim je NLB Interfinanz AG in Liquidation stekao založno pravo na nekretnini zk.-br. 85/1 ZGRADA, površine 1150 m², upisane u zk.ul. 6968 k.o. Šibenik ("Poslovni centar"), a koja oba prijedloga se temelje na pravnom mišljenju odvjetnika Hrvoja Kraljičkovića iz Zagreba, Kninski trg 13, Naslovnom sudu se dostavlja novo pravno mišljenje sačinjeno od strane odvjetnice Irene Glogovšek, Zagreb, Vile Velebita 20 iz kojeg je, suprotno navodima iz ranijeg pravnog mišljenja, razvidno kako na strani graditelja (ovdje stečajnog dužnika) nedostaje osnovni element za primjenu pravog instituta stjecanja prava vlasništva građenjem na tuđoj nekretnini, tj. nedostaje element „poštenja” graditelja, radi čega na konkretnu situaciju nije moguće primijeniti odredbu čl. 153. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a sa kojom argumentacijom iz pravnog mišljenja sačinjenog od strane odvjetnice Irene Glogovšek, Zagreb, Vile Velebita 20, se slaže i ovdje iskazani stečajni upravitelj.

Također, obzirom kako prema stanju spisa, konkretno prema odredbama Ugovora o založnom pravu (u nastavku teksta : Ugovor), zaključenom dana 03.08.2015.godine između Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Dalmacija, OIB: 18683136487 kao založnog vjerovnika, i društva Autocentar Aleksić d.o.o., Šibenik, Zapadna magistrala 1g, OIB: 39122863426 kao založnog dužnika po istom ugovoru, zastupanog po g. Mati Aleksiću kao tadašnjem zakonskom zastupniku istog društva, i ovjerenom kod Javnog bilježnika Ljiljanke Malenica iz Šibenika, Fra Stjepana Zlatovića 18, pod brojem ovjere: OV-6293/15 u Šibeniku dana 04.08.2015.godine, je razvidno kako je radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika pobliže naznačene u čl.1. predmetnog Ugovora, založni dužnik je založio imovinu pobliže naznačenu u čl.2. istog Ugovora a čiji je on bio i vlasnik u trenutku zaključenja istog Ugovora, sve prema Popisu opreme Autocentra Aleksić d.o.o. na dan 31.05.2015.godine, a koji „Popis opreme na dan 31.05.2015.godine“ je upravo g. Mate Aleksić ispred društva Autocentar Aleksić d.o.o., dana 18.06.2015.godine dostavio Ministarstvu financija, kako je to uostalom i naznačeno u dopisu od dana 18.06.2015.godine koji prileži predmetnom Ugovoru, to sam gospodinu Mati Aleksiću kao bivšem z.z.-u stečajnog dužnika dana 13.02.2020.godine preporučenom pošiljkom uputio dopis u kojem sam ga zamolio molim da me pismenim putem, ili putem mog službenog maila (antegabelica1@gmail.com), u roku od tri (3) dana od dana zaprimanja istog dopisa, izvijesti o tome gdje se točno nalaze sve pokretnine u vlasništvu društva Autocentar Aleksić d.o.o. u stečaju, pobliže naznačene u Popisu opreme Autocentra Aleksić d.o.o. na dan 31.05.2015.godine, te da mi omogućite preuzimanje navedene opreme u posjed, kako bih sa istom 2dalje upravljao sukladno odredbama Stečajnog zakona.

DOKAZ: Uvid u dopis poslan dana 13.02.2020.godine preporučenom pošiljkom na adresu g. Mate Aleksića, L.A. Kalabera 53, Vodice, koji se dostavlja u prilogu.

U svom mailu od dana 22.02.2020.godine, isti me je izvjestio kako se predmetne pokretne se nalaze na sljedećim adresama: Šibenik Zapadna Magistrala 1 G., Šibenik Južna magistrala b.b., Trogir Kneza Trpimira 217, Vodice Ćirila i Metoda 1, i Zagreb Baštijanova 2 A.

DOKAZ: Uvid u mail zaprimljen dana 22.02.2020.godine od strane g. Mate Aleksića.

U nastavku komunikacije, a obziro kako je isti izrazio suglasnost da predmetne pokretne procijene ovlaštene sudski vještaci, to sam od istoga, svojim mailom od dana 02.03.2020.godine ponovno molio (a prije toga i u mailu upućenom mu dana 25.02.2020.godine) za davanjem jasnog i konkretnog odgovora na slijedeća pitanja:

- *Koja od tih pojedinačno navedenih pokretnina pod naznačenim rednim brojem (iste su u Popisu opreme Autocentar Aleksić d.o.o. označene i rednim brojevima), se nalazi na kojoj od prethodno dostavljenih adresa?*

- *Tko su vlasnici, odnosno posjednici objekata na navedenim adresama na kojima se navodno nalaze iste pokretne ?*

Nakon toga sam dana 12.03.2020.godine, od strane istoga zaprimio mail u kojem me isti obavještava kako je isti navodno „obavio razgovor s Državim odvjetništvom , gospođom Igrankom Šumera kao i u nadležnoj poreznoj upravi s gospođom Marijom Lončar, te da će se nakon njihovog očitovanja o mogućnosti prodaje istih pokretnina neposrednom pogodbom, dostaviti potrebne obavijesti kako bi se moglo nastaviti sa postupanjem u istom predmetu”.

DOKAZ: Uvid u mail korespodenciju (mailovi od dana 22.02.2020.g., 25.02.2020.g., 29.02.2020.g., 02.03.2020.g. i 12.03.2020.godine) sa gospođinom Matom Aleksićem, koji se dostavljaju u prilogu.

STANJE STEČAJNE MASE:

Iz stanja spisa je razvidno kako su unovčene u stečajnom postupku na trećoj javnoj dražbi koje provodi FINA unovčene slijedeće nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

1. Zemljište z.k.č. 1151, k.o. Kaštel Štafilić - novo, zk. ul. 1508, površine 1258 m2, u naravi vinograd za iznos od 135.234,87 kn
2. Zemljište z.k.č. 1152, k.o. Kaštel Štafilić - novo, zk. ul. 1508, površine 1258 m2, u naravi vinograd za iznos od 273.080,91 kn.

Nadalje, iz stanja spisa (očitovanje bivšeg stečajnog upravitelja) razvidno je kako je unovčeno osam vozila koja su činila stečajnu masu stečajnog dužnika za ukupan iznos od 86.540,54 kn s uključenim PDV-om, za sva vozila bila je evidentirana zabrana otuđenja od vjerovnika RH-MF Porezna uprava.

Provjerom u banci u kojoj stečajni dužnik ima otvoren poslovni račun, IBAN: HR4424020061100808586 otvoren pri Erste&Steiermarkische bank d.d. razvidno je kako je na dan 13.03.2020.godine na predmetnom računu ima ukupno 164.834,61 kuna.

Osim navedenog, stečanu masu jedino čine još pokretne naznačene u spomenutom Ugovoru o založnom pravu (u nastavku teksta : Ugovor), zaključenom dana 03.08.2015.godine između

Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Dalmacija, OIB: 18683136487 kao založnog vjerovnika, i društva Autocentar Aleksić d.o.o., Šibenik, Zapadna magistrala 1g, OIB: 39122863426 kao založnog dužnika po istom ugovoru, zastupanog po g. Mati Aleksiću kao tadašnjem zakonskom zastupniku istog društva, i ovjerenom kod Javnog bilježnika Ljiljanke Malenica iz Šibenika, Fra Stjepana Zlatovića 18, pod brojem ovjere: OV-6293/15 u Šibeniku dana 04.08.2015.godine, na kojim pokretninama založno pravo ima RH.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U nastavku postupka, nastaviti će se sa radnjama unovčenja pokretnina iz Ugovora o založnom pravu (u nastavku teksta : Ugovor), zaključenom dana 03.08.2015.godine između Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Dalmacija, OIB: 18683136487 kao založnog vjerovnika, i društva Autocentar Aleksić d.o.o., Šibenik, Zapadna magistrala 1g, OIB: 39122863426 kao založnog dužnika po istom ugovoru, zastupanog po g. Mati Aleksiću kao tadašnjem zakonskom zastupniku istog društva, i ovjerenom kod Javnog bilježnika Ljiljanke Malenica iz Šibenika, Fra Stjepana Zlatovića 18, pod brojem ovjere: OV-6293/15 u Šibeniku dana 04.08.2015.godine, na kojim pokretninama založno pravo ima RH, te se u tom pravcu očekuje i očitovanje g. Mate Aleksića nastavno na njegov mail od dana 12.03.2020.godine, a ovisno o istom nastaviti će se sa daljnjim radnjama na unovčenju istih pokretnina.

Mjesto i datum

SPLIT, 13.03.2020.g.

Stečajni upravitelj

AUTO CENTAR ALEKSIĆ d.o.o.
u stečaju
ŠIBENIK

