

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležan trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Posl. br. spisa:

St-195/21

Dužnik (naziv, sjedište, OIB, MBS)

**Likvidacijska masa iza MEDULIN INVEST d.o.o.
u likvidaciji
Medulin, Osipovica 17, OIB: 20230132175**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.4.2021. DO 23.6.2021.

Ia Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Zaprimiteljene su tražbine stečajnih vjerovnika te je sastavljena tablica prijavljenih tražbina, sve sukladno članku 259. st. 1. Stečajnog zakona.
2. Sastavljen je popis predmeta stečajne mase sukladno članku 221. Stečajnog zakona.
3. Zaprimitljena je dokumentacija punomoćnika predstavnika stanara stambene zgrade zagrađene na k.č.br. 46/68 k.o. Štinjan.

Ib Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

/

Ic Radnici stečajnog dužnika

/

Id Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana

Prednik dužnika je osnovan odlukom osnivača 2003. godine te je upisan u registar Trgovačkog suda u Pazinu, s matičnim brojem subjekta MBS: 040183171, OIB: 20230132175. Osnovna djelatnost dužnika bila je poslovanje nekretninama. Članova društva su 30. lipnja 2006. godine donijeli odluku o prestanku rada društva, imenovanju likvidatora i promjeni tvrtke. Pred naslovnim sudom vodio se postupak likvidacije pod posl.br. R1-7/2019. Rješenjem naslovnog suda posl.br. R1-7/2019-14 od 20.06.2020., postupak likvidacije je obustavljen budući da je utvrđeno da ukupna vrijednost likvidacijske imovine iznosi znatno manje od utvrđenih potraživanja. Budući da stečajni dužnik nema dogovorenih poslova, nema zaposlenika, te nema sredstava za obavljanje djelatnosti za koju je isti bio registriran, nema izgleda za nastavak poslovanja i mogućnosti izrade stečajnog plana.

Ie Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

S obzirom da se imovina stečajnog dužnika sastoji od nekretnine iz toč. IIa ovog izvješća, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po prodaji iste.

II. STANJE STEČAJNE MASE**IIa Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona**

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
		Troškovi stečajnog postupka (čl. 155. SZ-a): 1. Nagrada stečajnom upravitelju	10.000,00 kn
<p>1. etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 4. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - "D" - u podrumu - spremište, obojano zelenom bojom, površine 4,40 m², a koji čini 440/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,</p> <p>2. etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 5. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - "E"- u podrumu - spremište, obojano tamno ljubičastom bojom, površine 4,26 m², a koji čini 426/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,</p> <p>3. k.č.br. 46/68 u naravi zemljište pod zgradom, dvorište površine 726 m² upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan, a na kojoj nekretnini postoji upisani teret prava građenja,</p> <p>4. k.č.br. 46/80 u naravi poljski put površine 27 m² upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,</p>			5.000,00 kn
			500,00 kn
			5.000,00 kn
			0,00
			406.192,60
			0,00

5. k.č.br. 46/80 u naravi poljski put površine 36 m ² , upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan.			
UKUPNO:	/	UKUPNO:	426.692,60 kn

Stečajni vjerovnici prijavili su tražbine stečajnom upravitelju do dana sastavljanja ovog Izvješća u ukupnom iznosu od **406.192,60 kn**.

Prijavljene tražbine odnose se na tražbine **drugog višeg isplatnog reda**.

Dakle, **priznate tražbine ukupno iznose 406.192,60 kn**.

Stečajni upravitelj je obaviješten o postojanju razlučnih prava na nekretninama koje čine stečajnu masu dužnika, kako je navedeno pod točkom II d ovog Izvješća.

IIb Unovčeni predmeti stečajne mase

/

IIc Neunovčeni predmeti stečajne mase

1. etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 4. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - "D" - u podrumu - spremište, obojano zelenom bojom, površine 4,40 m², a koji čini 440/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,
2. etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 5. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - "E" - u podrumu-spremište, obojano tamno ljubičastom bojom, površine 4,26 m², a koji čini 426/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,
3. k.č.br. 46/68 u naravi zemljište pod zgradom, dvorište površine 726 m² upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan, a na kojoj nekretnini postoji upisani teret prava građenja,
4. k.č.br. 46/80 u naravi poljski put površine 27 m² upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan,
5. k.č.br. 46/80 u naravi poljski put površine 36 m², upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan.

Glede nekretnina pod točkama 1. i 2. stečajni upravitelj ističe da je punomoćnik stanara zgrade dostavio Arhitektonski snimak izvedenog stanja sačinjenom po ovlaštenoj arhitektici Sandri Jakopec u prosincu 2015. godine. Iz tekstualnog dijela elaborata proizlazi da se tijekom gradnje odstupilo od građevinske dozvole te da spremišta „D“ i „E“ u naravi predstavljaju kotlovnice zgrade koja služi svim vlasnicima stanova.

Glede nekretnine pod točkom 3., stečajni upravitelj ističe da ista predstavlja zemljište pod zgradom i dvorište. Predmetna zgrada na navedenom zemljištu sagrađena je na temelju prava građenja. Budući da su vlasnici zgrade koja je sagrađena na pravu građenja ujedno i korisnici prava plodouživanja na predmetnoj nekretnini, a što jasno proizlazi iz odredbe iz čl. 281. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, stečajni upravitelj je mišljenja da predmetna nekretnina nema tržišnu vrijednost.

Naime, činjenica da je na navedenoj nekretnini izgrađena zgrada u tuđem vlasništvu, a da je stečajni dužnik vlasnik zemljišta ispod zgrade s kojim je praktično nemoguće raspolagati te da je preostalo dvorište opterećeno ex lege pravom plodouživanja u korist vlasnika zgrade, dovoljno govore u prilog stavu da se takva nekretnina ne može unovčiti.

Nekretnine pod točkama 4. i 5. u naravi predstavljaju dio asfaltiranog puta koji služi za pristup zgradama. Sukladno čl. 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu, komunalnu infrastrukturu čine nerazvrstane ceste te javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima. Sukladno čl. 61. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu komunalna infrastruktura je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Sukladno čl. 61. st. 3. komunalna infrastruktura ne može biti predmet ovrhe niti stečaja.

IId Razlučna prava

Ime i prezime/tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika / OIB	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
REPUBLIKA HRVATSKA, POREZNA UPRAVA 52634238587	Zagreb, Katančićeva 5	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli	399.023,95	- etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 4. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - "D" - u podrumu - spremište, obojano zelenom bojom, površine 4,40 m ² , a koji čini 440/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan, - etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim dijelovima upisano u zk.ul. 1431 k.o. Štinjan i to 5. udio prava građenja: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu - "E"- u podrumu-spremište, obojano tamno ljubičastom bojom, površine 4,26 m ² , a koji čini 426/78050 dijela kolektivne stambene zgrade sagrađene na pravu građenja na k.č.br. 46/68 upisane u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan, - k.č.br. 46/68 u naravi zemljište pod zgradom, dvorište površine 726 m ² , upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan, - k.č.br. 46/80 u naravi poljski put površine 27 m ² , upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan, - k.č.br. 46/81 u naravi poljski put površine 36 m ² , upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan.
ADDIKO BANK d.d. (kao pravni sljednik iza HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.)	Zagreb, Slavenska avenija 6	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli	253.176,88	- k.č.br. 46/68 u naravi zemljište pod zgradom, dvorište površine 726 m ² , upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan, - k.č.br. 46/80 u naravi poljski put površine 27 m ² , upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan, - k.č.br. 46/81 u naravi poljski put površine 36 m ² , upisana u zk.ul. 1375 k.o. Štinjan.

IIf Vjerovnici stečajne mase

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase bit će knjigovođa, građevinski vještak za izradu procjene vrijednosti nekretnina koje čine stečajnu masu te banka za vođenje računa.

IIf Ostalo

/

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

IIIa Prijedlozi skupštini vjerovnika

Predlaže se da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.
2. Donošenje odluke o daljnjem postupanju sa nekretninama iz točke IIc Izvješća.

U Rijeci, 23.06.2021.g.

Stečajni upravitelj
Marko Zagorac

U privitku:

- *obrasci prijave tražbina*
- *arhitektonski snimak*