

## Obrazac 21.

## IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 04.02.2019. DO 25.03.2019.

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

Poslovni broj spisa: **St-309/2019**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza KREATOR d.o.o. u stečaju**, OIB:06466260459, Cesta dr. F. Tuđmana 238 A, 21212 Kaštel Sućurac

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajni dužnik vlasnik je čest. zem. 1889/1, 1889/9, 1889/12, 1889/15, 1889/16 k.o. Makarska-Makar, zk.ul. br. 3425, ukupne površine 539 m<sup>2</sup>. Navedena imovina opterećena je založnim pravom u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija. Navedene čestice zemlje su zbog svog oblika neizgrađive, međutim na čest.zem. 1889/16 površine 143 m<sup>2</sup>, HEP je izgradio trafostanicu temeljem sporazuma sklopljenog prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom. Sporazumom je određeno da će vlasnik zemljišta i HEP posebnim ugovorom urediti svoje međusobne odnose glede vlasništva predmetne nekretnine. Zbog otvaranja stečajnog postupka nad društvom KREATOR d.o.o. nije sklopljen kupoprodajni ugovor.

U svrhu prodaje navedene imovine dala sam izraditi elaborat procjene vrijednosti predmetnog zemljišta.

Sa ovlaštenim osobama u HEP-u sam obavila razgovor. HEP je izrazio namjeru kupnje čest.zem. 1889/16 površine 143 m<sup>2</sup>, po procjenjenoj vrijednosti zemlje na kojoj je izgradio trafostanicu. Zatražila sam da se o svemu pisano očituju. Isto tako sam ih obavijestila da se prodaja treba provesti e-dražbom sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, jer je navedena čest. zem. opterećena razlučnim pravom. Međutim u HEP-u su naveli kako im ne odgovara prodaja E-dražbom jer se boje da netko ne bi dao ponudu za kupnju navedene čestice zemlje u iznosu višem od procjenjene (makar i za 1 kn više) što bi im stvorilo velike probleme obzirom da je trafostanica izgrađena i ima građevinsku i uporabnu dozvolu a zemljište na kojem je nije još uvijek u vlasništvu HEP-a.

Kroz čest. zem. 1889/1, 1889/9, 1889/12, 1889/15 k.o. Makarska-Makar, zk.ul. br. 3425 provučeni strujni kablovi za opskrbu električnom energijom nekretnina izgrađenih u predjelu Požare, te su u HEP-u naveli da nemaju namjeru kupiti navedene čestice obzirom da imaju pravo služnosti tamo gdje je provučena HEP-ova infrastruktura.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Obzirom na sve navedeno u točki I. predlaže se da sud donese zaključak o prodaji te da se prodaja obavi e-dražbom sukladno čl. 247. Stečajnog zakona i to čestica zemlje 1889/1, 1889/9, 1889/12, 1889/15 k.o. Makarska-Makar, zk.ul. br. 3425.

139

Za čest.zem. 1889/16 k.o. Makarska-Makar, zk.ul. br. 3425 predlaže se ukoliko je moguće uz suglasnost razlučnog vjerovnika (Republika Hrvatska) dogovoriti drugi način prodaje u kom bi se HEP-u prodala navedena čest.zem. po procjenjenoj vrijednosti.

Ukoliko to nije moguće predlaže se da sud donese zaključak o prodaji čest.zem. 1889/16 k.o. Makarska-Makar, zk.ul. br. 3425 sukladno čl. 247. stečajnog zakona.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U Kaštel Sućurcu, 25.03.2019. g.

Stečajni upravitelj

Daniela Kovač

  
Stečajna masa iz  
**KREATOR** d.o.o.  
u stečaju  
KAŠTEL SUĆURAC