

**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 27.01.2024. DO 22.02.2024.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl. br. 4.St-907/2016-312 od 07. veljače 2024. g. sazvana je Skupština vjerovnika stečajnog dužnika ŠOLTA HT d.d. u stečaju za dan 27. veljače 2024. u 10:00 sati.

Vjerovnici bi trebali donijeti odluke o daljnjem načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Općina Šolta donijela Odluku o dopuni Popisa (baze podataka) nerazvrstanih cesta na području Općine Šolta, Klasa: 340-01/23-01/15, Urbroj: 2181-49-03-23-1 dana 11.07.2023. g. i to na temelju članka 6. Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta br. 15/15), Odluke o utvrđivanju Popisa (baze podataka) nerazvrstanih cesta na području Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta br. 21/21) i članka 44. Statuta Općine Šolta ((Službeni glasnik Općine Šolta br. 06/21).

Navedenom odlukom dodane su kao nove nerazvrstane ceste u naselju Nečujam, IV. Kategorije Ulica Eugena Buktenice, Ulica Vesne Parun i Dioklecijanova ulica.

Navedene ulice djelovi su:

- č.z. 2625/630, k.o. Grohote, ZK uložak 1681
- č.z. 2625/631, k.o. Grohote, ZK uložak 1682
- č.z. 2625/632, k.o. Grohote, ZK uložak 1683
- č.z. 2625/906, k.o. Grohote, ZK uložak 2425

Općina Šolta angažirala je tvrtku TAHIMETAR d.o.o. za geodetske djelatnosti za izradu Geodetskog elaborata za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu evidentiranja izvedenog stanja ceste na k.č. 2412/2, 2412/3, 2412/4, 2412/34, 2432 u k.o. Grohote.

U zemljišniku se još uvijek stečajni dužnik vodi kao vlasnik:

- č.z. 2625/630, k.o. Grohote, ZK uložak 1681 i to 6. Suvlasnički dio:3904/3998
- č.z. 2625/631, k.o. Grohote, ZK uložak 1682 i to 73. Suvlasnički dio:1680/2566
- č.z. 2625/632, k.o. Grohote, ZK uložak 1683 i to 1. Suvlasnički dio: 1780/1819
- č.z. 2625/906, k.o. Grohote, ZK uložak 2425 i to 23. Suvlasnički dio: 79/284

Obzirom da je Općina Šolta donijela Odluku o dopuni Popisa (baze podataka) nerazvrstanih cesta na području Općine Šolta kojom su su kao nove nerazvrstane ceste u naselju Nečujam, IV. Kategorije dodane Ulica Eugena Buktenice, Ulica Vesne Parun i Dioklecijanova ulica mišljenja sam da udio stečajnog dužnika u č.z. 2625/631, k.o. Grohote, ZK uložak 1682 i to 73. Suvlasnički

dio:1680/2566 ne bi trebalo prodavati jer k.č.z. 2412/3 (č.z. 2625/631) većim djelom čini cestu s parkirnim mjestima koja je bivši zakonski zastupnik društva prodao kupcima kao udjele u čestici bez da je napravio etažiranje.

Č.z. 2625/630, k.o. Grohote, ZK uložak 1681 i č.z. 2625/632, k.o. Grohote, ZK uložak 1683 većim djelom čine prostor između apartmana, okućnice i prilaze apartmanima, a č.z. 2625//906, k.o. Grohote, ZK uložak 2425 je u biti parkiralište uz nečujamsku cestu. Posebno ističem da je došlo do promjene u zemljišnim knjigama na č.z. 2625//906, k.o. Grohote, ZK uložak 2425 i to na 23. Suvlasničkom dijelu u vlasništvu stečajnog dužnika koji sada iznosi 79/284 dijela.

Ukoliko se vjerovnici odluče na prodaju udjela stečajnog dužnika u ovim nekretninama obvezno bi trebalo navesti u uvjetima prodaje da potencijalni kupci mogu ostati bez djela nekretnina koji se odnose na nerazvrstane ceste i moguće probleme s ostalim suvlasnicima koji tvrde da su kupili parkirališna mjesta, a zapravo su kupili udjele u nekretnini kao i da navedene nekretnine čine djelom pristup apartmanima koji mora ostati otvoren.

Č.z. 2625/1066 k.o. Grohote, ZK uložak 1683 je garaža E. Buktenice. U ZK ulošku 1683 vidljiva je aktivna plomba Z-17599/2021 (Uknjižba prava vlasništva Rješenje Županijskog suda u Velikoj Gorici br. 14 Gž Zk-162/21-2 od 31. ožujka 2021. godine kojim se ukida rješenje br. Z-24602/18, a kojim je odbijen prigovor na rješenje Z-26259/17, te se nalaže ponovno odlučivanje po prigovoru glede odbijanja prijedloga za besteretni otpis čest. zem. 2625/1066 Z.U. 1683 K.O. Grohote i uknjižbu prava vlasništva u korist predlagateljice upisa). Slijedom navedenog predlažem da se udio stečajnog dužnika u ovoj nekretnini (1. Suvlasnički dio:1780/1819) izuzme od prodaje dok se ne rješi aktivna plomba Z-17599/2021.

U zemljišnim knjigama došlo je do promjene površine č.z.2625/20, k.o. Grohote, ZK uložak 1368 koja sada iznosi 25 m<sup>2</sup>. Mišljenja sam da bi ovu česticu trebalo nastaviti prodavati, samo bi se trebala umanjiti cijena zbog smanjenja površine. Prema procjeni cijena zemljišta po m<sup>2</sup> iznosi 41,35 eur. Sukladno tome vrijednost ove nekretnine iznosila bi 1.033,75 eur.

Za č.z. 2624/34 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi TRAFO površine 65 m<sup>2</sup> dogovoreno je s HEP-om da oni kupe zemljište jer su trafostanicu izgradili vlastitim sredstvima i ista je unesena u njihova osnovna sredstva. Slijedom navedenog potrebno je izmijeniti raniju odluku Skupštine vjerovnika da se ova nekretnina prodaje prikupljanjem pisanih ponuda na način da se donese nova odluka da se navedena nekretnina proda neposrednom pogodbom Hep-u i to samo zemljište od 65 m<sup>2</sup> po cijeni zemljišta koja je navedena u procjeni a iznosi 21.014,08 kn / 2.789,05 eur.

Č.z. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi pašnjak površine 2245 m<sup>2</sup> ( u stvarnosti stoljetna crkva s dvorištem). Zemljišnoknjižnu č.z. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155, čine katastarske čestice i to k.č.z. 2384, dio k.č.z. 2380/1 i k.č.z. 2380/2 sve k.o. Grohote.

K.č.z. 2384 u stvarnosti je crkva s dvorištem površine 821 m<sup>2</sup>, a djelovi ostalih katastarskih čestica i to k.č.z. 2380/1 i k.č.z. 2380/2 obje k.o. Grohote su prema stanju u katastru javno dobro – putovi. Održan je radni sastanak na kom su sudjelovali predstavnici Splitsko-makarske nadbiskupije, načelnik Općine Šolta i predsjednik vjeća. Na sastanku je dogovoreno da Općina Šolta izdvoji javne putove a Splitsko-makarska nadbiskupija će sudskim putem zahtijevati stjecanje vlasništva dosjelošću ostatka nekretnine.

- č.z. 2624/35, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi dvor, zgrada površine 160 m<sup>2</sup> (zgrada stare pošte). Predlaže se daljnja prodaja navedene nekretnine e -dražbom uz obvezno navođenje da je Hrvatski telekom d.d. dostavio obavijest o izlučnom pravu na nekretnini, ali da iz dostavljene dokumentacije ne proizlazi da je isti izlučni vjerovnik, te da se za sad ne vodi nikakav spor s Hrvatskim telekomom d.d. vezano za predmetnu nekretninu ali da postoji mogućnost nastanka spora.

Predlažem da se izuzmu od prodaje čestice zemlje koje su u stvarnosti asfaltirane ceste i služe javnoj uporabi i to:

- č.z. 2624/93 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi put 872 m<sup>2</sup>
- č.z. 2624/111 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi dvorište 8 m<sup>2</sup>
- č.z. 2624/94 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno, dio čatrnje 526 m<sup>2</sup>
- č.z. 2624/95 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 147 m<sup>2</sup>

U katastru se gore navedene čestice vode kao javno dobro u općoj uporabi-putevi, te je pravni status istih određen Zakonom o cestama.

č.z. 2624/35, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi neplodno površine 20 m<sup>2</sup> može se nastaviti prodavati e-dražbom.

**Sljedom gore navedenog predlažem da se izuzmu od prodaje sljedeće nekretnine:**

- č.z. 2625/631, k.o. Grohote, ZK uložak 1682 i to 73. Suvlasnički dio:1680/2566
- č.z. 2625/1066 k.o. Grohote, ZK uložak 1683
- č.z. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155
- č.z. 2624/93 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi put 872 m<sup>2</sup>
- č.z. 2624/111 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi dvorište 8 m<sup>2</sup>
- č.z. 2624/94 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno, dio čatrnje 526 m<sup>2</sup>
- č.z. 2624/95 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 147 m<sup>2</sup>

**Predlaže se daljnja prodaja nekretnina i to:**

- č.z. 2625/630, k.o. Grohote, ZK uložak 1681, 6. Suvlasnički dio: 3904/3998
- č.z. 2625/632, k.o. Grohote, ZK uložak 1683, 73. Suvlasnički dio 1680/2566
- č.z.2625/20, k.o. Grohote, ZK uložak 1368
- č.z. 2624/35, k.o. Grohote, ZK uložak 2155
- č.z. 2624/35, k.o. Grohote, ZK uložak 2155

**Predlažem da se izmjeni ranija odluka Skupštine vjerovnika vezana za prodaju č.z. 2624/34 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi TRAFO površine 65 m<sup>2</sup>, kojom je bila određena prodaja navedene nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda.**

**Predlaže se Skupštini vjerovnika donijeti odluku da se č.z. 2624/34 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi TRAFO površine 65 m<sup>2</sup>, proda neposrednom pogodbom HEP-u na način da samo plati zemljiše od 65 m<sup>2</sup> po cijeni zemljišta koja je navedena u procjeni a iznosi 21.014,08 kn / 2.789,05 eur.**

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Još uvijek nije unovčena imovina stečajnog dužnika.

Svetin Jakovčević zastupan po odvjetnici Marini Šare Tudor dostavio je podnesak u kom predlaže sudu sukladno čl. 169. st.6. Stečajnog zakona nastaviti prodaju 124/789 dijela č.z.2625/928 k.o. Grohote, ZK uložak 1689, povezanih s apartmanom br. 9. na II. Katu, primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Navedena nekretnina do sada se prodavala u ovršnom postupku. Za sad nisam zaprimila rješenje kojim se Općinski sud u Splitu u predmetu Ovr-5146/09 oglasio nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Splitu.

Anka Tukić udovica iza Slavena Tukića dostavila je stečajnoj upraviteljici obavijest o Izlučnom pravu i kao prilog Ugovor o kupoprodaji nekretnine i to 124/787 dijela č.z. 2625/928 k.o. Grohote, sklopljen dana 16.07.2007.g, između prodavatelja ŠOLTA HT d.d. Nečujam i kupca Slavena Tukića. Iz ugovornih odredbi proizlazi da je nekretnina plaćena u cijelosti i da sadrži Tabularnu izjavu. Anka Tukić navela je kako predmetna nekretnina čini dio ostavinske mase u ostavinskom postupku koji se vodi iza pok. Slavena Tukića pred Općinskim sudom u Splitu pod posl.br. Ref. 11. Ovr: O-6196/2015.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 23.02.2024.**

Stečajna upraviteljica postupit će sukladno odlukama Skupštine vjrovnika.

U Kaštel Sućurcu 22.02.2024.g.

Stečajni upravitelj  
Daniela Kovač