

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Rijeci

St-177/2023

Stečajna masa iza SOHA d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Vukotinovićeve 9, OIB: 33591783283

I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.02.2024. DO 26.05.2024.

U odnosu na nekretninu označenu kao k.č. br. 64/29 oranica i pašnjak površine 114 m² upisana u zk. ul. 2238 k. o. 999906 Hosti, koja je procijenjena u iznosu od 11.400,00 EUR, vještak je naveo da se radi o neizgrađenom građevinskom zemljištu druge kategorije odnosno o građevinskom zemljištu za koje su doneseni propisani prostorni planovi, ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga za iste ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje. Stoga je stečajni upravitelj predložio da se navedena nekretnina izuzme iz prodaje odnosno ponudi na prodaju jedinici lokalne samouprave Grad Rijeka temeljem Zakona o cestama jer je vještak utvrdio da se radi o dijelu javne prometnice koji prema navedenom Zakonu pripadaju jedinici lokalne samouprave. Razlučni vjerovnik usuglasio se s prijedlogom. Gradu Rijeci dostavljen je dopis kojim se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o cestama predmetna nekretnina prenosi u vlasništvo Grada Rijeke uz zahtjev da se odredi terminu za potpisivanje zapisnika o prijenosu. Grad Rijeka, Upravni odjel za komunalni sustav i promet očitovao se dopisom od 12.03.2024. da će se za nekretninu kč.br.2527/2 k.o. Marinići koja u naravi predstavlja nerazvrstanu cestu Ulice Turkovo, sukladno članku 60. Zakona o komunalnom gospodarstvu i članku 98. Zakona o cestama, u postupku evidentiranja utvrditi stvarno stanje i granice nerazvrstane ceste, te će ista biti upisana sukladno zakonu biti upisana kao vlasništvo Grada Rijeke. Slijedom navedenog, obzirom da će se upis Grada Rijeke izvršiti sukladno Zakonu o cestama, nije moguće udovoljiti zahtjevu za pristup radi prijenosa vlasništva nekretnine na način da stečajni dužnik Gradu Rijeci proda nekretninu, već će ista temeljem zakona kao nerazvrstana cesta biti prenesena u vlasništvo Grada.

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, i to 1. suvlasnički dio 6/100 etažno vlasništvo E-1 u naravi garaža u prizemlju, ukupne površine 21,65 m² koja se nalazi na kč.br. 64/453 opisana kao stambena zgrada br. 83 u Turkovu i dvorište ukupne površine 470 m², upisana u zk.ul.2174 k.o. Hosti prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Sud je dana 13.05.2024. donio rješenje o dosudi kojim je nekretninu dosudio kupcu koji je na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio najviši iznos od 42.175,00 eura. Kupac je dužan u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja uplatiti razliku kupovnine.

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, i to 3. vlasnički dio 1/1 nekretnine koja se nalazi na kč.br. 1157/5 u naravi pašnjak površine 2 m², upisana u zk.ul. 1766 k.o. Marčelji i 2. vlasnički dio 1/1 nekretnine koja se nalazi na kč.br. 1158/3 u naravi pašnjak površine 1065 m² upisana u zk.ul. 3196 k.o. Marčelji nisu prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Druga elektronička javna dražba održati će se od 17.07. do 31.07.2024. Cijena ispod koje se nekretnine na predmetnoj dražbi ne mogu prodati iznosi 57.000,00 eura.

II STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci,

zemljišnoknjižni odjel Rijeka, i to:

- 1. suvlasnički dio 6/100 etažno vlasništvo E-1 u naravi garaža u prizemlju, ukupne površine 21,65 m² koja se nalazi na kč.br. 64/453 opisana kao stambena zgrada br. 83 u Turkovu i dvorište ukupne površine 470 m², upisana u zk.ul.2174 k.o. Hosti
- 1. vlasnički dio 1/1 nekretnine koja se nalazi na kč.br. 64/29 opisana kao oranica i pašnjak površine 114 m² upisana u zk.ul. 2238 k.o. Hosti
- 3. vlasnički dio 1/1 nekretnine koja se nalazi na kč.br. 1157/5 u naravi pašnjak površine 2 m², upisana u zk.ul. 1766 k.o. Marčelji
- 2. vlasnički dio 1/1 nekretnine koja se nalazi na kč.br. 1158/3 u naravi pašnjak površine 1065 m² upisana u zk.ul. 3196 k.o. Marčelji

Stečajnu masu čini poslovni udjel u društvu PEPLAST d.o.o. Odžak. Stečajni upravitelj podnio je prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja poslovnog udjela. Skupština vjerovnika bila je zakazana za 21.11.2023., ali je

zaključkom suda od 30.10.2023. odlučeno da se skupština otkazuje, a da će sljedeća biti sazvana nakon unovčenja nekretnina.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 26.05.2024. do 26.08.2024.g.

Sudu će se dostaviti obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za nekretninu koja je prodana na elektroničkoj javnoj dražbi, dok će se nastaviti pratiti prodaja nekretnina upisanih u k.o. Marčelji.

Mjesto i datum
Zagreb, 26.05.2024.g.

Stečajni upravitelj
Antonija Galić Kondža