

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa : St-5228/2016
Dužnik : TERMOVENT – ZAGREB d.o.o. u stečaju, OIB: 83323977570, Zagreb, Miramarska 111

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 12.10.2016 do 6.4.2021

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 12.10.2016.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TERMOVENT – ZAGREB d.o.o. u stečaju, te je za stečajnog upravitelja imenovan Tomislav Morsan.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 17.1.2017.g..

Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 12.034.141,01kn. Na popisu stečajne mase stečajnog dužnika evidentirana je samo nekretnina k.č.br.1074/158, upisana u zk.u.2011, k.o.Novalja-1, bez iskazane vrijednosti.

Na izvještajnom ročištu prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja da se nekretninu proda sukladno čl.247. SZ-a, kada se za to steknu uvjeti.

Na nekretnini je upisano založno pravo za korist RH, Ministarstvo financija, PU, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb- Maksimir.

Procjena vrijednosti nekretnine koja treba biti predmetom prodaje, nije izvršena.

Rješenjem suda od 3.3.2021.g. razrješava se dužnosti stečajnog upravitelja Tomislav Morsan a imenuje se stečajnim upraviteljem Jasna Brajdić.

U razdoblju od imenovanja do pisanja izvješća:

- upoznala sam se sa dosadašnjim tijekom stečajnog postupkana na osnovu zaprimljene dokumentacije od prethodnog stečajnog upravitelja
- uvidom preko digitalnog katastarskog prikaza putem geoportala i obilaskom na licu mjesta, upoznala se sa imovinom – nekretninom, na lokaciji k.o.Novalja-1, koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana u zk.ul.2011 k.o. 321524 Novalja-1, k.č.br. 1074/158, pod nazivom Pašnjak Mala vajta, površine 563m².

Uvidom u katastarski digitalni prikaz može se utvrditi da je čestica položena u obliku velikog slova L, ukupne dužine približno 94m i prosječne širine 6m, te je u zemljišnim knjigama upisana kao pašnjak, uz Izjavu o pravu služnosti puta preko k.č.br.1074/157 u korist 1074/158 i Izjavu o pravu služnosti puta preko k.č.br.1074/158 i k.č.br.1074/477 za korist k.č.br.1074/416.

Prilog: Izvadak iz zemljišnih knjiga

Uvidom na licu mjesta proizlazi da u naravi katastarska čestica ne predstavlja pašnjak kao što se vodi u zemljišnim knjigama, već predstavlja asfaltiranu površinu koja služi kao put za pristup okolnim katastarskim česticama br. 1074/477, 1074/478, 1074/479, 1074/481 i 1074/481, na kojima su izgrađeni i naseljeni stambeni objekti.

Slika br.1

Izvadak iz digitalnog katastarskog pregleda iz kojeg se vidi položaj katastarske čestice 1074/158 u odnosu na okolne katastarske čestice i njezinu sadašnju namjenu



Slika br.2

Fotografija snimljena na licu mjesta, dana 27.3.2021.g., koja prikazuje stanje površine i namjenu čestice br. 1074/158 upisane u z.k.ul.2011, k.o. Novalja-1, u stvarnosti.



Temeljem na onom što je razvidno iz zemljišno knjižnog izvadka – posebno u dijelu služnosti puta i digitalnog ispisa – posebno u odnosu na površinu i oblik čestice, proizlazi da je nekretnina k.č.br.1074/158 oblikom i površinom prilagođena namjeni kojoj je u stvarnosti privedena.

Okolne katastarske čestice nemaju mogućnost pristupa javnim putem, već je do njih prilaz moguć jedino preko katastarske čestice 1074/158, na osnovu čega imaju pravo služnosti.

Ova obilježja u najvećoj mjeri određuju i tržišni položaj nekretnine i to na način, da svi okolni stanari koji već imaju osigurano pravo služnosti puta, ne moraju kupovati vrijednosti koje već posjeduju, a eventualni drugi kupci nemaju pravni interes za kupovinu zemljišta čija se trajna obilježja ne mogu mijenjati.

S obzirom na navedeno stečajni upravitelj smatra da k.č.br.1074/158 upisana u z.k.ul.2011, k.o.Novalja-1,u vlasništvu stečajnog dužnika Termovent d.o.o. u stečaju, nije podobna za prodaju.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika sa dnevnim redom :

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i neunovčenoj stečajnoj masi

Mjesto i datum

Duga Resa, 7.4.2021.g.

#

Stečajni upravitelj

Jasna Brajdić