

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-494/2010

**Stečajni dužnik: Stečajna masa iza FON d.o.o. u
stečaju, OIB: 73649372417**

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nastavno na zaključke i upute skupštine s ročišta od 12.01.2021., podnosim izvješće o obavljenom;

1. Iznosim da sam opunomoćio odvjetnicu Vučković vođenje parnice P-1030/2018 te je poslan odgovor na tužbu a također i napravljen uvid u spis Ovr-2088/2006, oba predmeta pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

Ugovor o zastupanju i punomoć, ovdje kao prilog 1.

2. Spis Ovr-2088/2006 predstavlja ovrhu ovrhovoditelja Samoborka d.d., u prekidu od 08.11.2007. a za iznos od 69.522,69 kn u trenutku upisa tereta. Razlučni se vjerovnik u stečaju očitovao na način da će sam voditi ovrhu a sada stečajna masa nema nikakav interes to voditi jer bi samo nastali troškovi a stečajna se masa ne bi povećala. Potraživanje višestruko nadilazi vrijednost zemljišta. Unatoč tome, svim suvlasnicima okolnih zgrada sam poslao dopis s ponudom za kupnju predmetnog zemljišta ne bi li stekao dojam o vrijednosti i mogućem interesu te su se suvlasnici skupno očitovali putem odvjetnika Sučevića u čijem se dopisu prosljeđuje mišljenje gradskog ureda u kojem se sumarno navodi da je potrebno prije svega izraditi i geodetski elaborat a postoje i druge prepreke koje dodatno umanjuju efektivnu vrijednost zemljišta.
3. U odnosu na točku 1. Odluke skupštine vjerovnika očitujem se kako slijedi:
Katastarska čestica broj 2125/3 k.o. Šestine odgovara identifikacijom u zemljišnoj knjizi zemljišnoknjižnoj čestici broj zk.čbr. 3659/4.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Prema dopisu Grada Zagreba, Gradski ured za prostorno uređenje, Izgradnju grada, Graditeljstvo, Komunalne poslove i promet, Klasa: 340/01/21-001/253, Urbroj: 251-13-91-3/105-21-2 od 12.2.2021. godine razvidno je da je dijelu zemljišta označenog kao k.č.br. k.o. Šestine (u naravi javno dostupni dio prometne površine i odvodnog jarka ulice Polanjšćak) temeljem čl. 131. Zakona o cestama izvedena javna prometna površina koja se vodi u bazi podataka kao nerazvrstane ceste-javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedine lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba. Preostali dio predmetnog zemljišta, dakle dijela k.č.br.2125/3 k.o. Šestine (u naravi dio ograđenog dvorišta) evidentirano je kao oranica. Nadalje se navodi da je za utvrđivanje granica izvedenog stanja ceste te provedbu promjena u Katastru i zemljišnim knjigama a u svrhu upisa predmetnog dijela k.č.br. 2125/3 k.o. Šestine kao dijela nerazvrstane ceste potrebno izraditi geodetski elaborat izvedenog stanja, što još uvijek od strane Grada Zagreba kao nositelja prava vlasništva ceste-javnog dobra u općoj uporabi nije učinjeno.

Dakle, da bi se moglo utvrditi točan preostali dio dijela zemljišta sada označenog kao k.č.br.2125/3 k.o. Šestine, koji identifikacijom prema sadašnjem stanju odgovara zk.čbr.3659/4 upisanoj u zk.ul.6088 k.o. šestine te koji ne predstavlja javno dobro u općoj uporabi potrebno je pričekati sačinjavanje geodetskog elaborata o izvedenom stanju, po sačinjavanju kojeg će se izvršiti promjene u katastru i zemljišnim knjigama provedbom pratećeg prijavnog lista, te kojim će biti i usklađene površine katastarske i zemljišnoknjižne čestice te utvrđeno koji dio k.č.br. 2125/3 k.o. Šestine predstavlja u naravi nerazvrstanu cestu a koji dio ne. Sve naprijed navedeno odnosi se u dijelu činjeničnih navoda i na pokrenuti ovršni postupak po vjerovniku Samoborka d.o.o. na k.č.br.2125/3 k.o. Šestine odnosno odgovarajućom prema sadašnjem stanju z.k.čbr. 3659/4 k.o. Šestine upisanoj u zk.ul.6088 kod zemljišnoknjižnog odjela OGS ZG.

U odnosu na dio k.č.br.2125/3 k.o. Šestine koja u naravi prema podacima Grada Zagreba predstavlja javno dostupni dio prometne površine i odvodnog jarka ulice Polanjšćak i koja se vodi u bazi podataka i katastru kao dio nerazvrstane ceste-javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zagreba, po provedbi prijavnog lista a po sačinjenom elaboratu o izvedenom stanju radi upisa nerazvrstane ceste u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba, trebalo bi doći do cijepanja i promjena kulture u zk.ul 6088 k.o. Šestine na način da će dio čestice k.č.br.2125/3 biti besteretno otpisan u novi zk.uložak radi upisa iste kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba, dok će preostali dio postojeće čestice biti upisan kao novo stanje. Činom donošenja rješenja zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista i upisu Grada Zagreba na dijelu čestice kao

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

nositelja prava vlasništva na nerazvrstanoj cesti, sada upisani vlasnik Fon d.o.o., odnosno stečajna masa iz Fon d.o.o. bit će u mogućnosti ukoliko u tom trenutku zakonsko uređenje bude identično današnjem temeljem čl. 179 Zakona o zemljišnim knjigama potraživati i eventualnu naknadu prema pravilima o naknadi za izvlaštenje za besteretni otpis dijela čestice za upis javnog dobra u općoj uporabi u naravi nerazvrstana cesta, što dakle u budućnosti u slučaju identičnog zakonskog uređenja kao sadašnjeg čl. 179 ZZK može sačinjavati eventualnu stečajnu masu dužnika. Na preostalom dijelu čestice upisane u zk.ul. 6088 k.o. Šestine biti će upisano novo stanje sa novim površinama i kulturom, no napominjem da je na zk.ul. 6088 k.o. Šestine upisana zabilježba ovrhe razlučnog vjerovnika. Stoga u ovom trenutku, bez sačinjenog geodetskog elaborata po Gradu Zagrebu i njegovog provođenja prijavnim listom u zemljišnim knjigama a radi upisa nerazvrstane ceste, nije moguće utvrditi preostali dio te nekretnine koji bi bio podoban za unovčenje u ovom trenutku.

Podnesak gradskog ureda za graditeljstvo, ovdje kao prilog 2.

Skupštini ne savjetujem voditi postupke vezano za to zemljište. Nekretnina nije unovčiva.

4. Nekretnina u ZK ulošku 4694 predstavlja zgradu s 26 stanova. Za sve su stanove pribavljeni ugovori o kupoprodaji i izvadci iz knjige položenih ugovora i svi su ti stanovi prodani.

Nema imovine koja pripada u stečajnu masu iz ZK uloška 4694.

Ugovori i izvadci iz Knjige položenih ugovora te tablica za lakše praćenje, ovdje kao prilog 3.

Sudu predlažem ne sazivati skupštinu do dobivanja konkretnijih informacija iz predmeta P-1030/2018 TSZG.

U Zagrebu, 30.03.2021.

Stečajni upravitelj Domagoj Repač, v.r