

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Rijeci

POSTUPAK BROJ: St-338/2024

DUŽNIK: Kijac nekretnine d.d. upravljanje nekretninama Omišalj, Poje 1, OIB: 36063948499

PODNEŠAK: Očitovanje na podnesak predlagatelja – stečajnog vjerovnika od 04.02.2025.

Predlagatelj je podneskom dostavio Naslovnom sudu osam primjeraka Rješenja Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku, Zemljišnoknjižni odjel kojim se usvajaju prigovori Republike Hrvatske (odnosno odbijaju prigovori, a u korist Općine Omišalj) čime će stečajni dužnik izgubiti vlasništvo nad 8 nekretnina upisanih u k.o. Omišalj-Njivice konkretno zk.ul.br.5278, 5303, 219, 220, 221, 222, 3441, 3443.

Analizom dostavljenih rješenja utvrđeno je kako se 2 rješenja odnose na nekretnine upisane u k.o. Omišalj-Njivice konkretno zk.ul.br.5278 i 5303 koje su zemljišnim knjigama od početka ovosudnog postupka vlasništvo RH, javno dobro, te iste nisu ni bile predmetom procjene u sklopu imovine stečajnog dužnika, kako je vidljivo i iz izreke predmetnih rješenja.

Preostalih 6 rješenja odnosi se na nekretnine upisane u k.o. Omišalj-Njivice, i to zk.ul.br. 219, 220, 221, 222, 3441 i 3443, koje su u ovom sudskom postupku bile označene kao nekretnine u sporu. Izuzetak je nekretnina upisana u zk.ul.br. 221, koja je omaškom u ovom postupku bila izostavljena s popisa, te se ovim putem dodaje na popis nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, s napomenom da se radi o nekretnini koja je predmetom spora.

Predlagatelj – stečajni vjerovnik – naglašava da vlasništvo nad nekretninama koje su predmetom posebnih ispravnih postupaka ovisi o ishodu istih, a koji su sukladno priloženim rješenjima evidentno nepovoljni za stečajnog dužnika obzirom da je izrekama naloženo upisati pravo vlasništva RH umjesto vlasništva stečajnog dužnika.

Ističe se da su okolnosti vođenja pojedinačnih ispravnih postupaka u ovosudnom postupku uzete u obzir te su nekretnine od samog početka prezentirane u dva svojstva:

- 29 nekretnina u sporu, s obzirom na neizvjesnost vlasničkog statusa, i
- 19 nekretnina u trenutnom vlasništvu dužnika, jer zasad nisu predmetom pojedinačnih ispravnih postupaka i slobodne su za raspolaganje

Nesporno je stoga da je vrijednost nekretnina u sporu potrebno uzeti s rezervom kao moguća izlučna prava u stečajnom postupku i osloniti se na vrijednost nekretnina koje su u trenutnom vlasništvu dužnika bez postupaka u tijeku, no ova su utvrđenja važna za potrebe procjene troškova stečajnog postupka i ne utječu na objektivnu, tržišnu vrijednost imovine stečajnog dužnika.

Uvažavajući dostavljena rješenja utvrđeno je kako je od 29 nekretnina u sporu za 6 nekretnina predlagatelj dostavio Rješenja Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku, Zemljišnoknjižni odjel kojima se nalaže upis prava vlasništva na ime RH, uz ponovnu napomenu da se 2 dostavljena rješenja odnose na nekretnine koje su od početka ovosudnog postupka vlasništvo RH, javno dobro te stoga ne predstavljaju umanjenje vlasništva stečajnog dužnika.

Konačno obzirom da se vlasništvo nekretnina stječe tek upisom u zemljišne knjige još nije došlo do promjene vlasništva, ali su u priloženoj tablici označene nekretnine na koja se Rješenja odnose, te je uz iste dodana napomena „naložen upis prava vlasništva RH“

R.b r.	Status	Vlasnik	ZKO	Glavna knjiga/K PU	ZK.Ul/Po dul	U naravi	m2	Hipoteka prvog prvenstven og reda	Hipoteka drugog prvenstve nog reda	Hipoteka trećeg prvenstven og reda	Hipoteka četvrtog prvenstven og reda
-----------	--------	---------	-----	--------------------------	-----------------	-------------	----	--	---	---	---

1.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1214	Naselje Kijac, Dvorište	514	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
2.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1226	Naselje Kijac, Dvorište	737	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
3.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1227	Naselje Kijac, Dvorište	412	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
4.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1243	Naselje Kijac, Park	974	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
5.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1251	Naselje Kijac, Dvorište	407	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
6.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1638	Naselje Kijac, Put	902	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
7.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1665	Naselje Kijac, Dvorište	123	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
8.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2827	Naselje Kijac, Ulica	172	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
9.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	3440	Gromači ne, Šuma	333 0	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
10.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	388	Naselje Kijac, Dvorište	153	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			

11.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	527	Naselje Kijac, Dvorišna zgrada, Dvorište	159	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
12.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	528	Naselje Kijac, Dvorišna zgrada, Dvorište	179	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
13.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1414	Naselje Kijac, Dvorište	32	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
14.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1777	Naselje Kijac, Dvorište	35	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
15.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2363	Naselje Kijac, Dvorište	99	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
16.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2841	Naselje Kijac, Dvorište	65	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
17.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2842	Naselje Kijac, Dvorište	45	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
18.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2845	Naselje Kijac, Dvorište	109	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
19.	trenutno vlasništvo	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	3156	Naselje Kijac, Dvorište	29	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
20.	u sporu	Kijac nekretnine d.d.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	12	Kijac, Šuma	418	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			

21.	naložen upis prava vlasništva RH	KIJAC NEKRETNINE D.D.	Zemljišnoknjižni odjel Krk	OMIŠAL J-NJIVICE	219	Vrh Kijaca šuma, Jarčišće šuma, Jazbine šuma, Jurasovo pašnjak, Lesičevo šuma, pašnjak	60917	10.000.000,00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.100,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.720,00 kuna za korist HBOR
22.	naložen upis prava vlasništva RH	KIJAC NEKRETNINE D.D.	Zemljišnoknjižni odjel Krk	OMIŠAL J-NJIVICE	220	Kučine pašnjak, šuma, Jarčišće šuma, put, Lesičevo pašnjak, šuma, Lančine šuma pašnjak, Vrh Kijaca šuma	76483	10.000.000,00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.100,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.720,00 kuna za korist HBOR
23.	naložen upis prava vlasništva RH	KIJAC NEKRETNINE D.D.	Zemljišnoknjižni odjel Krk	OMIŠAL J-NJIVICE	221	Kučine šuma	1738	10.000.000,00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.100,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.720,00 kuna za korist HBOR
24.	naložen upis prava vlasništva RH	KIJAC NEKRETNINE D.D.	Zemljišnoknjižni odjel Krk	OMIŠAL J-NJIVICE	222	Kučine šuma	5308	10.000.000,00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.100,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.720,00 kuna za korist HBOR
25.	u sporu	KIJAC NEKRETNINE D.D.	Zemljišnoknjižni odjel Krk	OMIŠAL J-NJIVICE	223	Kučine pašnjak, šuma, potok, Kijac put, šuma, Naselje Kijac dvorište, zgrada, parkiralište, dječji vrtić, park	40389	10.000.000,00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.100,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.720,00 kuna za korist HBOR
26.	u sporu	KIJAC NEKRETNINE D.D.	Zemljišnoknjižni odjel Krk	OMIŠAL J-NJIVICE	224	Potok šuma	1081	10.000.000,00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.100,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.720,00 kuna za korist HBOR
27.	u sporu	KIJAC NEKRETNINE D.D.	Zemljišnoknjižni odjel Krk	OMIŠAL J-NJIVICE	382	Naselje Kijac, dvorište, trafostanica	116	10.000.000,00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.100,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.720,00 kuna za korist HBOR
28.	u sporu	KIJAC NEKRETNINE D.D.	Zemljišnoknjižni odjel Krk	OMIŠAL J-NJIVICE	626	Dolac Kijac, deponija, dvorišna zgrada,	23954	10.000.000,00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.100,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.720,00 kuna za korist HBOR

						šuma, put					
29.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	916	Naselje Kijac, šuma	585 4	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
30.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	932	Naselje Kijac, šuma, put	332 2	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
31.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1102	Kućine, šuma	312 7	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
32.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1128	Jurasov o, Jazbine, pašnjak, šuma	503 62	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
33.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	1257	Naselje Kijac, dvorište	455	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
34.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2079	Potok pašnjak, Lkvice zemljište za sport i rekreacij u, Naselje Kijac park	472 2	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
35.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2956	Potok, šuma	347 8	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
36.	naložen u spis prava vlasništ va RH	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	3443	Kaštelac , šuma, pašnjak, put	297 32	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
37.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	6323	Naselje Kijac, put	314 2	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
38.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	915 (suvlasništvo s INA dd)	Naselje Kijac, put	686 9	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR
39.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	977	Naselje Kijac, šuma	765 2	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A	10.260.000 ,00 eura za korist GASFIN S.A	110.702.10 0,00 HRD za korist GASFIN S.A	
40.	u sporu	Kijac nekretnine d.d.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	16065	Naselje Kijac, šuma	209	10.000.000, 00 eura za korist	10.260.000 ,00 eura za korist	110.702.10 0,00 HRD za korist	

								GASFIN S.A	GASFIN S.A	GASFIN S.A	
41.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	227	Kijac, Šuma	293 57	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR			
42.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	654	Kijac, Šuma	105 02	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR			
43.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2951	Kijac, Šuma	510	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR			
44.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2952	Kijac, Šuma	583 9	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR			
45.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2953	Kijac, Šuma	653	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR			
46.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	2954	Kijac, Šuma	203 4	145.410.72 0,00 kuna za korist HBOR			
47.	nalože n upis prava vlasništ va RH	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	3441	Kaštelac , šuma, pašnjak, put	233	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			
48.	u sporu	KIJAC NEKRETN INE D.D.	Zemljišnokn jižni odjel Krk	OMIŠAL J- NJIVICE	3695	Naselje Kijac, dvorište	38	10.000.000, 00 eura za korist GASFIN S.A			

Iz priložene tablice vidljiv je status svih nekretnina dužnika te se očekuje izrada procjene vrijednosti istih sukladno Rješenju o određivanju gospodarsko-financijskog vještačenja posl.br. St-338/2024-26 od 23.01.2025.

Osijek 12.02.2025.

Privremena stečajna upraviteljica
Sanela Kučar