

## Obrazac 17.

# IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-1168/19

Stečajna masa iz ADRIOMIR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 07856964195

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.12.2021. DO 22.03.2022.

Dana 29.06.2021. sukladno odluci Skupštine sklopljen je kupoprodajni ugovor za nekretnine, čeka se plaćanje kupoprodajne cijene. Kupcu je putem punomoćnika poslano više opomena radi plaćanja kupoprodajne cijene. Do dana pisanja izvještaja nije plaćena kupoprodajna cijena.

### • SUDSKI I UPRAVNI POSTUPCI U TIJEKU

Protiv stečajnog dužnika Stečajna masa iz ADRIOMIR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 07856964195, nema postupaka u tijeku.

Protiv pravnog prednika stečajne mase pokrenut je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: P- 2905/18, postupak u pravnoj stvari tužitelja Elene Todorčić protiv I-tuženika Vladimira Šalvovića Vakhtangova radi utvrđenja. U predmetnom postupku dana 23.10.2019. održano je pripremno ročište na kojem je prije upuštanja u raspravljanje doneseno rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka u odnosu na II-tuženika ADRIOMIR d.o.o. u stečaju, budući da je isti brisan iz sudskog registra.

U zemljišnoj knjizi je zabilježena činjenica vođenja postupka potpunog izvlaštenja u površini od 126 m<sup>2</sup> na kčbr. 8247/1. Stečajni upravitelj je tek dostavom rješenja o zabilježbi saznao za vođenje postupka, a budući da ne sudjeluje niti u jednom takvom postupku izjavio je prigovor protiv rješenja o zabilježbi.

Upravni postupci radi izvlaštenja koji se vode pred Primorskom goranskom županijom pod klasa: Klasom: UP/I-943-04/21-01/318, ur.broj: 2170/1-03-02/10-21-4, Klasom: UP/-943-04/21-01/848, ur.broj: 2170/1-03-02/10-21-4, u navedenim postupcima stečajni upravitelj nije bio obavješten niti je sudjelovao pa je po primitku odluka o izvlaštenju izjavio žalbe.

U povodu žalbe izravno su se obratile Hrvatske autoceste d.o.o., Zagreb, Širolina 4 (dalje: HAC) stečajnom dužniku da su ishodile lokacijsku dozvolu klasa: UP/I-350-05/20-01/000023, ur.broj: 531-06-2-1-1-20-0010 od 08.05.2020. godine, pravomoćnu dana 23.06.2020. godine, izdanu od Republike Hrvatske, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i sukladno istoj trebaju riješiti imovinsko-pravne odnose na nekretninama u k.o. Novi radi izgradnje autoceste A7 Križišće - Žuta Lokva, dionica: Selce – Novi Vinodolski, infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) koje su u tu svrhu obuhvaćene planom izvlaštenja. Hrvatske autoceste su navele da su pribavile parcelacijski elaborat (broj elaborata: 152/2020) izrađen od strane Razmjer d.o.o., Zagreb, XII. Podbrežje 4 iz rujna 2020. godine. Navedeni elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te je potvrđen i ovjeren od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Crikvenica, pod klasom: 932-06/21-02/194, ur.broj: 541-19-04/1-21-3 od 18.04.2021. godine i u zbirci elaborata katastarskog ureda dodijeljen mu je broj 43/2021. Elaborat je navodno proveden u katastarskom operatu. Navode da je predmetnim parcelacijskim elaboratom temeljem prijavnog lista za zemljišnu knjigu i prijavnog lista za katastar obuhvaćen dio k.č.br. 8247/1, farma pilića, ukupne površine 37836 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 5397 i p.l. 4392 u k.o. Novi, u površini izvlaštenja od 126 m<sup>2</sup>, pod novom oznakom k.č.br. 8247/5 u suvlasništvu 1/2 Adriomir D.O.O., Oib: 37584143656, Zagreb (Grad Zagreb), Brezovička 21. HAC je potom sukladno odredbi članka 25. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade podnio zahtjev nadležnom prvostupanjskom tijelu – Primorsko goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica da putem nalaza i mišljenja ovlaštenih sudskih vještaka, osigura dokaze o stanju i vrijednosti nekretnina i za:

- dio k.č.br. 8247/1, farma pilića, ukupne površine 37836 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 5397 i p.l. 4392 u k.o. Novi, u površini izvlaštenja od 126 m<sup>2</sup>, pod novom oznakom k.č.br. 8247/5

Nadležno prvostupanjsko tijelo usvojilo je zahtjev HAC-a i donijelo rješenje o osiguranju dokaza pod klasom: UP/I-943-04/21-01/318, ur.broj: 2170/1-03-02/10-21-4 od 12.08.2021.godine.

U postupku osiguranja dokaza provedenom na licu mjesta utvrđen je položaj i površina čestice koja je predmet izvlaštenja te naknada za zatečene nasade i vrijednost zemljišta po imenovanim sudskim vještacima. S obzirom da su bile ispunjene sve pretpostavke propisane člankom 29. i 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade HAC je kao predlagatelj izvlaštenja u ime i za račun korisnika izvlaštenja Republike Hrvatske predložile da prvostupanjsko tijelo temeljem članka 37. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19) te članka 36. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21), donese rješenje o potpunom izvlaštenju za naprijed navedenu. HAC je sukladno točki 4. rješenja o izvlaštenju pod klasom: UP/I-943-04/21-01/848, ur.broj: 2170/1-03-02/10-21-4 od 30.11.2021. godine za suvlasnički udio Adriomir d.o.o. izvršio uplatu novčane naknade u iznosu od 8.091,70 kn na poseban račun Primorsko - goranske županije. HAC je naveo da su postupci osiguranja dokaza kao i postupci izvlaštenja provedeni sukladno odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, a da je Adriomir d.o.o. je u postupku izvlaštenja imao osobu koja je štitila njegove interese u osobi privremenog zastupnika. Naveli su da je u svrhu izvođenja radova za autocestu A7 Križišće - Žuta Lokva, dionicu: Selce – Novi Vinodolski, potpisan Ugovor o građenju s izvođačem radova u kojem se HAC obvezao uvesti izvođača u posjed tijekom ožujka. HAC je predložio da iako smatraju žalbu/prijedlog za obnovu postupka osnovanim, da bi se u ponovljenom postupku osiguranja dokaza utvrdila ista visina naknade za novoformiranu k.č.br. 8247/5 u k.o. Novi odnosno da bi bilo doneseno istovrsno rješenje o izvlaštenju, da se radi hitnosti uvođenja izvođača radova u posjed povuče žalba / zahtjev za obnovu postupka jer u protivnom može nastati veća šteta po korisnika izvlaštenja odnosno Republiku Hrvatsku nego što bi iznosila naknada za izvlaštenje stečajnom dužniku.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. NEKRETNINE**

Stečajnu masu dužnika čine nekretnine, i to:

- Suvlasnički dio: 1/2;  
zkčbr. 8247/1, oznake zemljišta FARMA PILIĆA, ukupne površine 37837 m2, ZK uložak: 5397, K.O. Novi;
- Suvlasnički dio: 1/2;  
zkčbr. 8247/2, oznake zemljišta GOSPODARSKA ZGRADA I DVOR, ukupne površine 2755 m2, ZK uložak: 5642, K.O. Novi,

obje upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, za koje nekretnine je sklopljen kupoprodajni ugovor još nije plaćena kupoprodajna cijena.

### **2. SREDSTVA NA RAČUNU**

Trenutno stanje na računu iznosi kn 5.408,31.

## **RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju predlaže se održati skupština vjerovnika radi daljnje odluke vjerovnika da li izjaviti raskid kupoprodajnog ugovora zbog neizvršenja druge ugovorne strane i odlučiti vezano za postupak izvlaštenja o oportunisti nastavka postupka u povodu žalbe.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 22.03.2022.

Petra Gjurašić