

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **1.St-5853/16**

Stečajni dužnik: **HM PARTNER PROJEKT d.o.o.u stečaju, OIB: 79751567572, Sesvete, I.Ištvančić odvojak 14**

I.TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 10.06.2021.

Rješenjem naslovnog suda od 30.ožujka 2021. odobreni su troškovi unovčenja u iznosu od 11.253,08 kn vezano za prodaju nekretnina stečajnog dužnika upisanih u k.o.Grad Zagreb, u zk.ul. 107984, na k.č.br 8234/44 – livada Barutanski jarak 49 m², te na k.č.br.8234/45 –livada Barutanski jarak 50 m².

Shodno navedenom, isplaćeni su odobreni troškovi.

Kako je opisano u prethodnim podnescima, nad drugom preostalom nekretninom stečajnog dužnika upisanom u k.o. Novalja-I, u zk.ul. 787, na k.č.br 1074/580 – pašnjak gaj 56 m², vodio se ovršni postupak posl.br. Ovr-1437/2018.g na Općinskim sudu u Zadru. Dana 07. prosinca 2020.g. treća osoba Grad Novalja podnijela je prigovor radi nedopuštenosti ove ovrhe s prijedlogom da se ista u predmetnom postupku proglasi nedopštenom. U prijedlogu se u bitnom navodi da predmetna nekretnina u naravi predstavlja nerazvrstanu cestu, odnosno da se stupanjem na snagu Zakona o cestama ista koristila kao dio nerazvrstane ceste Klabučići, da ista predstavlja javno dobro u općoj upotrebi te neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, te na dalje, da neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe, pravo treće osobe Grada Novalje sprječava provedbu ovrhe.

Temeljem opisanog prigovora treće osobe u ovom ovršnom postupku, Općinski sud u Zadru je potvrdio osnovanost istog, odnosno potvrdio da predmetna nekretnina stečajnog dužnika predstavlja nerazvrstanu cestu, te dana 24. prosinca 2020.g. donio rješenje kojim se obustavlja i brišu zabilježbe ovrhe na predmetnoj nekretnini. Isto rješenje je postalo pravomoćno dana 21.siječnja 2021.g. Stečajna upraviteljica je u prethodnom podnesku priložila navedeno rješenje.

Dana 24. veljače 2021.g. u Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Pag izvršeno je brisanje zabilježbe ovrhe Ovr-1437/2018 pod posl.brojem Z-3342/2021.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U ovom stečajnom postupku, unovčene su sve nekretnine stečajnog dužnika, osim nekretnine prethodno opisane (upisane u k.o. Novalja-I, u zk.ul. 787, na k.č.br 1074/580 – pašnjak gaj 56 m²), koja prema pravomoćnom rješenju Općinskog suda u Zadru i obrazloženim zakonskim odredbama, unatoč upisanom vlasništvu u zemljišne knjige, ne pripada stečajnom dužniku, već kao nerazvrstana cesta predstavlja javno dobro.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 30. ožujka 2021.g. nazočni razlučni vjerovnik Željko Duboš je predložio da se pokuša unovčiti i prethodno opisana nekretnina od strane Grada Novalje na ime izvlaštenja za nerazvrstane ceste.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajna upraviteljica je u nekoliko navrata usmeno i pismeno kontaktirala Grad Novalju, uz obavještenje da se predmetna nekretnina prodaje, kako bi isti mogao sudjelovati na javnoj dražbi na Općinskom sudu u Zadru.

Dana 8.travnja 2021.g. stečajna upraviteljica je putem elektronske pošte uputila dopis na pravnu službu Grada Novalje, sa zahtjevom da se očituju o obeštećenju predmetne nekretnine po vrijednosti utvrđenoj od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja (62.041,20 kn), a u svrhu djelomičnog podmirenja razlučnog vjerovnika koji je upisan na istoj nekretnini s teretom od 470.000,00 Eur.

Dokaz: e-mail od 8.travnja 2021.g.

Grad Novalja je po odvjetničkom društvu Župić & partneri dana 13.svibnja 2021.g. elektronskim putem dostavio odgovor, navodeći u bitnom da se radi o nerazvrstanoj cesti koja ne može biti u ničijem vlasništvu osim jedinice lokalne samouprave, te da će Grad Novalja inicirati postupak upisa nerazvrstane ceste u zemljišne knjige, a založni vjerovnik je, ukoliko smatra da mu pripada određeno pravo na naknadu, slobodan upotrijebiti sva zakonom predviđena sredstva.

Dokaz: e-mail od 13.travnja 2021.g. (2 odgovora)

Iz usmene komunikacije sa navedenim odvjetničkim društvom, također je stečajnoj upraviteljici nedvojbeno rečeno da bi isplata naknade za obeštećenje u konkretnom slučaju stečajnom dužniku bila presedan u odnosu na dosadašnju praksu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

S obzirom da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica će u daljnjem tijeku stečajnog postupka podnijeti naslovnom sudu Završni račun na propisanom obrascu.

Kako je navedeno u ovom podnesku, jedina nekretnina koju stečajna upraviteljica nije bila u mogućnosti unovčiti je prethodno opisana, za koju je Općinski sud u Zadru Rješenjem od 24.12.2020.g., s pravomoćnosti od 21.siječnja 2021.g., usvojio prigovor Grada Novalje da se radi o javnom dobru u općoj upotrebi, te kao takvo predstavlja neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, temeljem kojeg Rješenja će Grad Novalja inicirati postupak upisa u zemljišne knjige.

Stečajna upraviteljica će i nakon zaključenja stečajnog postupka pratiti tijek upisa Grada Novalje u zemljišne knjige vezano za opisanu neunovčenu nekretninu, a u ovom trenutku je teško predvidjeti u kom roku će se navedeno provesti.

IV. PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE

Shodno svemu iznesenom u ovom izvješću stečajna upraviteljica

p r e d l a ž e

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajne upraviteljice poduzete u razdoblju do 10.06.2021. godine.

Mjesto i datum :
Zagreb, 10.06.2021.

Stečajna upraviteljica:
Branka Božić, dipl. oec.