

## Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa **St-113/18**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečpajna masa SABUNIKE RUS d.o.o. – u stečaju, OIB: 62554621658, Zemljakova 13, Zagreb**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.01.2020. DO 21.02.2020.

Nakon preuzimanja rješenja o imenovanju stečajnim upraviteljem i preuzimanja dokumentacije od prijašnjeg stečajnog upravitelja Hrvoja Kraljičkovića iz Zagreba dana 15.01.2020. godine, obavio sam slijedeće poslove:

-pristupio sam proučavanju preuzete dokumentacije te konstatirao da je prema posljednjem izvješću o stanju stečajne mase od 24. kolovoza 2019. godine stanje stečajne mase je slijedeće:

1. vrijednost nekretnine upisane u ZK Općinskog suda u Zadru, k.o. Privlaka, zk.ul. 7597, kč.br. 6750 , u naravi dvorište površine 441 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 21 m<sup>2</sup>, stambena zgrada površine 90 m<sup>2</sup>, ukupne površine 552 m<sup>2</sup> i to 360/552 suvlasničkog dijela u vlasništvu stečajnog dužnika i 192/552 suvlasničkog dijela u vlasništvu Republike Hrvatske.

2. obveze koje čine troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase ( predračun u koji nije uključen iznos bruto nagrade stečajnog upravitelja, koja će ovisiti o vrijednosti unovčene stečajne mase, te eventualni porezi ukoliko će teretiti stečajnu masu ) u iznosu 34.971,10 kn i tražbine vjerovnika II. Višeg isplatnog reda u iznosu 2.952.68 kn.

-obavio sam sastanak sa odvjetnicom Ana Grbić iz Zadra koja mi je dostavila slijedeće očitovanje:

Poštovani, nastavno za današnji sastanak a vezano za nekretninu u Privlaci oznake zemljišta [k.č.br. 6750](#) a koja je u suvlasništvu SABUNIKE RUS D.O.O, dostavljam Vam Zapisnik povodom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Privlaka.

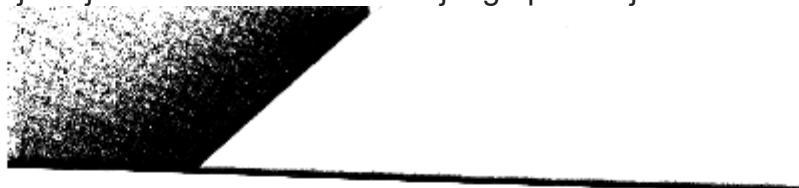
Nakon završeno postupka preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Privlaka, stranke su imale mogućnost stavljati prigovore na pogrešne upise.

Dana 14. 02. 2017.g podnesen je prigovor od strane Oreški Tanja , Basar Nikola i Kasun Danica, a u odnosu na upis suvlasništva RH za 192/552 dijela predmetne nekretnine, a koji prigovor je bio zabilježen u Zemljišnim knjigama pod posl.brojem Z-11071/2017.

Dana 03. 04. 2018.g pod posl.brojem Z-7705/2018. zabilježeno je otvaranje stečajnog postupka.

Smatram da je sutkinja po zakonu bila dužna pozvati stečajnog upravitelja da preuzme postupak nakon otvaranja stečaja, međutim ista je donijela odluku o odbijanju prigovora bez sudjelovanja stečajnog upravitelja.

Sukladno dogovoru, sutra bi naručila za uvid kompletan spis , radi čega Vam u prilogu dostavljam svoju punomoć koju Vas molim da potpišete , te Vas molim da priložite rješenje kojim ste određeni za stečajnog upravitelja.



ODVJETNIK  
**IVAN ŠALINA**  
Jurje Dobutina 10, Zadar  
55000 Zadar, Hrvatska  
011 92 552 000

ODVJETNIK  
**BOŽO VRKIĆ**  
Jurje Dobutina 10, Zadar  
55000 Zadar, Hrvatska  
011 92 552 000

OPĆINSKOM SUDU ZADAR  
-zemljišno knjžnom udjelu suda  
**ZADAR**  
-komisiji za preoblikovanje z.k. knjige  
za k.o.Privlaka

Predmet:Prigovor na upis prava vlasništva  
na čest zem.6750 k.o.Privlaka

#### PODNEŠAK

ŠARUNKE RUS d.o.o. po zz Aleksandra Malakhov i on osobno, po punomoćnicima Ivanu Šalini i Boži Vrkiću, odvjetnicima iz Zadra.

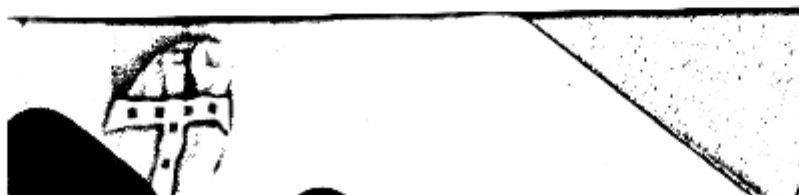
Uvidom u zapisnik sastavljen povedom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o.Privlaka vidljivo je da je na čest zem.6750 k.o.Privlaka, ukupne površine 552 m2 , kao vlasnik za 192/552 dijela, upisana Republika Hrvatska.

Pravo vlasništva na naprijed navedenoj nekretnini predlagatelj je stekao kupoprodajom od ranijih i stvarnih vlasnika Milana, Jasena i Jelene Mesić a ovi pale kupoprodajom od Emilija Molnar 1980.godine koji je , pak, pravo vlasništva stekao kupnjom od tada stvarnih vlasnika tako da se predmetna nekretnina u posjedu podnositelja prigovora nalazi od pamtivjeka.

Predmetna nekretnina u naravi predstavlja stambenu zgradu, gospodarsku zgradu i pripadajuće dvorište izgrađeno od strane prednika podnositelja prigovora. Taj gradnji se nitko nikada nije protivio tako da su isti, u konačnici, pravo vlasništva na ovoj nekretnini stekli i gradnjem kao poštteni graditelji.

Dokaz:uvid u z.k.izvndak, preslik kat plana, dokumentaciju  
u prilogu, po potrebi i drugi dokazi

Predlagatelj je pokušao sa Republikom Hrvatska na miran način riješiti ovaj postupak međutim ista je takav zahtjev odbila.



Scanned by CamScanner



OPĆINSKI SUD U ZADRU  
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL  
Broj Z-11240/2007/7607  
ZADAR, 11.05.2016

## ZAPISNIK

Sastavljen povodom preoblikovanja zemljišne knjige na osnovu Zakona o zemljišnim knjigama, Narodne Novine br.91/96, za Katastarsku općinu PRIVLAKA.

Prisutni: od strane suda:

SUDSKA SAVJETNICA: MAJA NEVEŠČANIN  
ZK REFERENT: GORDANA ŠPALETA

### I - stranke koje su pristupile na zapisnik:

Rbr	Prezime i ime	Adresa
1	OPĆINA PRIVLAKA, ZZ NEVEN BEGONJA	
2	BEGONJA NIKICA	

### II - identificirane su slijedeće čestice nove oznake:

K.o. PRIVLAKA

Zemljišnoknjižni uložak: 7597

## A

### POPISNI LIST

Rbr	Čbr	Oznaka zemljišta	ha ar m2
1.	6750	SABUNIKE	
		DVORIŠTA	4 41
		GOSP.ZGR	21
		STAMB.ZGR	90
			5 52

Utvrdjuje se da je pristupio Nikica Begonja kao punomoćnik Sabunika Rus d.o.o. koji navodi kako je u Pl- 2547 na čestici nove oznake br. 6750 kao posjednik evidentirani Mesić Milan, za 120/552 dijela, Mesić Jasen, za 120/552 dijela, Mesić Jelena, za 120/552 dijela i Općina Privlaka, za 192/552 dijela, Također je pristupio Neven Begonja, načelnik općine Privlaka.

Uvdiom u Pl- 2547 utvrđeno je da čestica nove izmjere br. 6750 dogovara čest.br. 1175/153 površine 360 m2, upisana u zk.ul. 1150 uknjiženog prava vlasništva Sabunika Rus d.o.o. za cijelo, i dijelu čest.br. 1175/32 površine 35228 m2, upisane u zk.ul. broj: 812 uknjiženog prava vlasništva u korist: DV sa pravom korištenja u korist: Poljoprivredno dobro, Zadar,

Utvrdjuje se da je dostavljen podnesak ODO GUO u Zadru od 30. siječnja 2015. godin, kojom se na čest.br. 6750 u Pl- 2547k.o. Privlaka predlaže upis RH, budući se osporava da je evidentirani u PL—ispunio pretpostavke koje se po Zakonu traže za stjecanje prava vlasništva na državnoj imovini, osim ukoliko isti ne dokaže valjanim ispravama.

Utvrdjuje se da je dostavljen podnesak Općine Privlaka od 29. ožujka 2016. podnesen po punomoćniku Općine Privlaka Ivici Begonja, kojim Općina Privlaka osporava da je evidentirani posjednik ostvario kumulativno zakonsko pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na čest. br. 6750 k.o. Privlaka, te se predlaže istog na dostavu rješenja o dodjeli i druge materijalne dokumentacije nakon čega će se Općina Privlaka naknadno očitovati.

Nazočni punomoćnik tvrtke Sabunika Rus d.o.o. navodi kako je tvrtka predmetnu nekretnost (čest.br. 1175/153 za cijelo kao i 1175/32 k.o. Privlaka), kupila 2004 godine od prodavatelja Milana, Jasena i Jelene Mesić, a koji su predmetu kupili od Molnar Emilija i to 1980 godine, te su na istoj nekretnosti sagradili vikend kuću i za nju



ishodovali Grudovinsku dozvolu i to 1980. godine.

Nadalje navodi kako je Općina Privlaka kao stvarni vlasnik nekretnine čest.zem. 1175/32 upisane u zk.ul. 812 k.o. Privlaka zaključili sa Milanom Mesić, Jasenom Mesićem i Jelenom Mesić-Turšić 2004. godine izvanjudsku nagodbu kojem Općina Privlaka priznaje vlasništvo evidentiranim suposjednicima te se obvezuje u roku od 15. dana a nakon primilka novčanog iznosa od strane suposjednika odnosno vlasnika predati Tabularnu izjavu odnosno priznati Tužbeni zahtjev koji se vodi pod posl.br. P-1300/03 kod ovog suda.

Sud je službenim putem saznao od parnične kanc. ovog sud da su tužitelji Milan Mesić i Jasen Mesić i Jelena Mesić Turšić povukli tužbu a koja se je vodila pod posl. br. P-1300/03, a u kojoj je tužena bila Općina Privlaka i Republika Hrvatska, to da je sud donio rješenje o povlačenju tužbe.

Nadalje navodi kako je s obzirom na zaključenu izvanjudsku nagodbu zaključenu između Općina Privlaka i tadašnjih vlasnika isti ispoštivali čl. 4 navedene Nagodbe te isplatili kupoprodajni iznos od 17.900,00 kuna dana 16. veljače 2007. godine, a sve za čest. koja je trebala biti označena na skici A,B, C, D u površini od 240 m2, i to čest. stare oznake 1175/32 k.o. Privlaka.

Naznači načelnik Općina Privlaka navodi kako predlaže da se izvrši prijepis stare zemljišne knjige u pogledu čest. stare oznake 1175/32 a u odnosu na predloženu izvanjudsku nagodbu zaključenu između općine i tadašnjih vlasnika, a ovjerenu od strane tadašnjeg načelnika Kazimira Kolanovića navodi kako se ne može razaznati tko je bio stvarni vlasnik, a tko posjednik predmetne nekretnosti, da li je to Republika Hrvatska ili Općina Privlaka.

Vrši se uvid u:

-Grudovinsku dozvolu iz kojeg je razvidno da je ista izdana 07. 07. 1980. godine, a da se odobrava Mesić Milanu izgradnja vikend kuće i garaža na čest.br. 1175/153 k.o. Privlaka

-povijest posjedovanja od 27. rujna 1999. godine iz kojeg je razvidno da je pregledom najstarijih podataka koji datiraju 1983. godine matična čest.br. 1175/6, a od koje su nastale čest.br. 1175/153 i 1175/32 bile evidentirane u posjedu na upis "Odlomka" Privlaka, te da je revizijom 1955. godine njezinim posjednikom evidentiranja tadašnja ekonomija Zadar, kasnije Polj. Dobro Zadar, a 1967. godine od matične čestice je formirana 1175/153 i 1175/32. 1974.godine je prema Rješenju suda Z-981/73 evidentirani posjednikom na čest.br. 1175/153 je upisana Sušnjić Veronika, a 1970. godine, dolazi upis posjeda na ime Molnar Emiliju, a 1986. godine nakon kupoprodaje upisanim posjedom se evidentiraju Mesić Đurđa i Milan, a po snrti Mesić Đurđe i to temeljem Rješenja o naslj. O-6431/96 evidentirani u njezinom suvlasničkom dijelu su Mesić Jasen i Jelena s tim da navode kako je na čest.br. 1175/32 od njezina formiranja osim izmjenice naziva Put Agro Zadar nije bilo nikakvih promjena.

-stari kat. operat iz kojeg je razvidno da je na čest. zem. 1175/32 u površini od 35228 m2, upisan kao posjednik Agrozadar, Zadar.

-Izvanjudsku nagodbu zaključenu između Općine Privlaka s jedne strane te Milana, Jasena, i Jelene Mesić s druge strane, zaključene 20. 08. 2004. godine, potpisane od svih ugovornih stranaka a ovjerenog potpisa od načelnika Kaže Kolanovića i Milana Mesića proizlazi da strano u čl. 1. čine neposrednim da je Općina Privlaka, stvarni vlasnik čest.br. 1175/32 upisane u zk.ul. 812 k.o. Privlaka, te da dok je čl. 2. strane čine neposrednim da je Mesić Milan i dr u posjedu navedene nekretnosti i to onog dijela koji je skicirani mjerničkog vještaka označene A-B-C- D, u površini do 240 m2. Te čl. 4. je navedeno da u cilju mirnog razrješenja spornog odnosa se Milan Mesić obvezuje u roku od 15. dana od okončanja postupka uplatiti u korist iznos od 17.900 kuna a da će Općina Privlaka po uplati kupovnine u cijelosti priznati tužbeni zahtjev Milanu Mesiću i dr. te Općina ujedno ovlašćuje Milana Mesića da isti može poduzimati sve radnje radi upisa nekretnosti u zk.

-Uplatnicu iz koje je razvidno da je uplatitelj Milan Mesić uplatio Općini Privlaka, 16. 02. 2007. godine, iznos d 17.900 kuna,

-Kupoprodajni ugovor zaključen između Milan, Jasena, Jelene Mesić Turšić kao prodavatelja i tvrtke Sabunike Rus d.o.o. kao kupca koji ugovor je ovjeren kod JB Alkice Kolega Zubčić 16. 02. 2007. godine OV-3241/07 iz kojeg je razvidno da je predmet kupnje 1175/153 za cijelo kao i dio čest.br. 1175/32 te da prodavatelji kupcu predaju izvanjudsku nagodbu s Općinom Privlakom kao stvarnim vlasnikom iste nekretnosti.

Sud donosi:

### Rješenje

Određuje se uklanjanje prava vlasništva čest.br. 6750 u korist:

- SABUNIKE RUS D.O.O. OIB: 32932293613, za .....360/552 dijela
- REPUBLIKA HRVATSKA, za .....192/552 dijela

Temeljem izviđajnog postupka i ovog zapisnika Z-11240/2007/7607 od 11.05.2016, sud donosi slijedeće

## RJEŠENJE

Čestice nove oznake iz točke II. ovog zapisnika, upisati će se u novi z.k. ul. broj: 7597, preoblikovane zemljišne knjige, tako da su:

V - novi vlasnici:  
K.o. PRIVLAKA

Zemljišnoknjižni uložak: 7597

### B

#### VLASNIČKI LIST

Rbr.	Opis upisa / Prezime i ime i adresa	JMBG	Omjer
1	UDIO: 360/552 1 SABUNIKI KUS D.O.O. NIN, GRBE 2 1.1. Temeljem zapisnika broj Z-11240/2007/7607 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.		1/1
2	UDIO: 192/552 1 REPUBLIKA HRVATSKA 1.1. Temeljem zapisnika broj Z-11240/2007/7607 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.		1/1

uz uknjižbu tereta utvrđenog u ovom izviđajnom postupku, u teretovnicu novog z.k. uložka, koji se sastoji iz:

VI - tereti:  
K.o. PRIVLAKA

Zemljišnoknjižni uložak: 7597

### C

#### TERETOVNICA

Rbr.	Opis tereta	Iznos	Primjedba
	Tereta nema		

#### Obrazloženje:

Prihvatanje ovog zapisnika potvrđuju vlastoručnim potpisom.

Stranke:

OPĆINA PRIVLAKA, ZZ NEVEN BEGONJA

BEGONJA NIKICA

Izradio:  
GORDANA ŠPALETA

Sudio:  
SUDSKA SAVJETNICI MAJA NEVEŠČANIN

Dostaviti:

-obišao sam nekretninu u Sabunikama, te pribavio nove izvratke iz zemljišnih knjiga i katastra.

Iz dobivene dokumentacije razvidno je da je došlo do pogrešno utvđenog činjeničnog stanja i nepoštivanja pravne procedure od strane Općinskog suda, zemljišno knjižnog odjela Zadar pa se predlaže da se u naredno vrijeme, nakon dobivanja informacijan o izvršenom uvidu u cijeli spis predloži daljnje donošenja odluka.

U svakom slučaju predlaže se izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine bez obzira da li će se donijeti odluka o unovčenju iste kao sudužničko vlasništvo ili samostalno vlasništvo 1/1 stečajnog dužnika.

Način prijedloga unovčenja predložiti će stečajni upravitelj odmah nakon primitka obavijesti od odvjetnice Ane Grbić.

U Zagrebu, 21.02.2020.

Stečajni upravitelj  
Branko Petanjek