

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa : **7 St-325/2020**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **ADDICT 19 d.o.o. u stečaju**, OIB: 91305741786, Split, Ulica Ivana Rendića 6

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 26.11.2024.GODINE.

I. Iz stanja spisa je razvidno kako sam postupajući po odluci skupštine vjerovnika od dana 26.05.2022.godine, pred nadležnim sudom sam u ime stečajnog dužnika pokrenuo pojedinačni ispravan postupak radi uknjižbe prava vlasništva stečajnog dužnika na nekretninama označenim kao kat. čest. 2083 i 2084, ZK uložak 71, k.o. Pražnica, Općinski sud u Split, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, koji se je pred istim sudom vodio pod posl.br. Z-45384/2022.

Iz stanja spisa je razvidno kako je na ročištu održanom dana 16.11.2021.godine, bivši z.z. tog društva, gospođa Jadranka Boban putem svog punomoćnika na spis dostavila presliku "Ugovora o kupoprodaji" zaključen dana 21.08.2006.godine između Stanka Mihovilovića kao prodavatelja i društva Affectus d.o.o. (pravni prednik društva Addict 19 d.o.o. u stečaju) kao kupca nekretnina označenih kao čest.zem. 2083, pov. 1187 m2 te čest.zem. 2084, pov. 637 m2, K.O.Pražnice.

Međutim, uvidom u vlasnički list za navedene nekretnine, razvidno je kako su na navedenim česticama u zemljišnim knjigama u Z.U. 71, K.O. Pražnica, i to kao suvlasnici istih nekretnina upisane treće osobe, a ne gospodin Stanko Mihovilović. U tom smislu sam od punomoćnika gospođe Boban tražio dostavu dokaza (dokumentacije) kojima na okolnost utvrđivanja pravnog slijeda temeljem kojega bi vlasništvo predmetnih nekretnina sa upisanih z.k. suvlasnika prešlo na u spomenutom ugovoru naznačenog prodavatelja Stanka Mihovilovića, o čemu postoje dokazi koji prileže stečajnom spisu.

Iz stanja spisa je razvidno kako me je punomoćnica gospođe Boban dana 29.03.2022.godine mailom obavijestila kako „*U katastarskom operatu za predmetne čestice upisan je prodavatelj Stanko Mihovilović koji je do trenutka prodaje imao nesmetani, zakoniti i kontinuirani posjed. Inače, predmetne nekretnine su nasljedstvo Stanka Mihovilovića te su se odvijek nalazile u posjedu njegove obitelji. Stanko Mihovilović je temeljem zaključenog ugovora o kupoprodaji dana 21.08.2006.godine prenio u vlasništvo predmetnu nekretninu društvu Affectus d.o.o. koje nije provelo upis u zemljišne knjige odnosno nije pokrenulo postupak u kojem bi to društvo ishodilo presudu u svoju korist. Temeljem navedenog ugovora, nekretnine su predane u zakoniti posjed kupcu te od 2006.godine do danas kupac ima zakoniti posjed predmetnih nekretnina. Ovu činjenicu mogu posvjedočiti prodavatelj Stanko Mihovilović te ostali svjedoci čija Vam imena možemo dostaviti ukoliko budete pokretali postupak*“, o čemu postoje dokazi koji prileže stečajnom spisu.

Iz stanja spisa je razvidno i kako sam prije pokretanja tog postupka boravio na spomenutom sudu i na katastru, u svrhu pribave dokumentacije koja dokazuje navode iz istog prijedloga (pravni slijed), pa sam u tu svrhu pribavio određenu arhivsku građu u odnosu na spomenute čestice i to :

- Povijest promjena na katastarskim česticama 2083 i 2084 K.O. Pražnica;
- Rješenje DGU Područni ured za katastar Supetar, Ispostava Supetar, Klasa: UP/I-932-07/98-01/615, Ur.broj: 541-18-09/08-02-6, Supetar, 01.03.2002.godine, Broj upisnika: 615/1998-0, Spisak promjena: 15/2001 kojim je gospodin Stanko Mihovilović na predmetnim nekretninama upisan kao posjednik po osnovi prethodno donesenog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Mihovilović Jeneraža (Jenerož) pok. Ivana, koje rješenje o nasljeđivanju je od strane Općinskog suda u Supetru doneseno u predmetu pod poslovnim brojem: O - 165/97.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru od dana 27.03.2023.godine pozvan sam dostaviti isprave na okolnost dokazivanja pravnog slijeda stjecanja predmetnih nekretnina za cijelo, budući je u posjedovnom listu Stanko Mihovilović bio upisan za dio predmetnih nekretnina, a ne za cijelo. Na isti dopisa sam odgovorio na način da sam sudu ukazao da nisam u posjedu bilo kakvih drugih isprava izuzev onih dostavljenih uz prijedlog, te sam, sukladno ranijoj odluci skupštine vjerovnika od 26.05.2022.godine predložio da se kao svjedoci pozovu osobe Stanko Mihovilović i Fanita Jurišić kao i Jadranka Boban, a istom sudu sam ukazao i kako se je punomoćnica gospođe Jadranke Boban obvezala dostaviti adrese i imena svjedoka koji bi posvjedočili o činjenicama u istom predmetu, pa je i to bio razlog za pozivanjem dotične gospođe. Sud je zakazao raspravu za ispravak uz očevid na licu mjesta za 25.03.2024.godine, te je na istu pozvao kao svjedoke Fanitu Jurišić, te Jadranku Boban, a koje se pozivu suda nisu odazvale niti pristupile na raspravu za ispravak, dok je za Stanka Mihovilovića utvrđeno kako je preminuo.

Nakon toga je sud, i to konkretno dana 03.04.2024.godine donio rješenje kojim se odbija prijava predlagatelja Addict 19 d.o.o. u stečaju radi uknjižbe prava vlasništva stečajnog dužnika na nekretninama označenim kao kat. čest. 2083 i 2084, ZK uložak 71, k.o. Pražnica, Općinski sud u Split, Zemljišnoknjižni odjel Supetar (naznačeno pod točkom 1. izreke citiranog rješenja), dok je točkom IV. izreke istog rješenja upućen predlagatelj Addict 19 d.o.o. u stečaju da svoje navodno pravo ostvaruje u parnici za ispravak.

Iz obrazloženja istog rješenja (točka 6.1.) je razvidno kako se spominje da iz kupoprodajnog Ugovora od 21.08.2016.godine proizlazi da je Stanko Mihovilović društvu Affectus d.o.o. (predniku predlagatelja) prodao predmetne nekretnine opisane kao čest.zem. 2083, površine 1187 m², te čest.zem. 2084, površine 637 m², K.O. Pražnica.

Iz obrazloženja istog rješenja (točka 6.2.) je razvidno kako iz posjedovnog lista broj 413 za K.O. Pražica proizlazi da je Stanko Mihovilović upisan kao posjednik za dio predmetnih nekretnina, za površine navedene u kupoprodajnom ugovoru, dok iz posjedovnog lista 66 proizlazi da je za drugi dio predmetnih nekretnina približno iste površine upisana Dora Kusanović, a u odnosu na koju tijekom postupka nije dokazan pravni slijed predmetnih nekretnina.

Iz obrazloženja istog rješenja (točka 6.3.) je razvidno kako iz dostavljene dokumentacije proizlazi kako bi predlagatelj eventualno bio vlasnik predmetnih nekretnina za određeni dio, ali ne i za cijelo, a obzirom na nedostatak dokaza u pogledu prava vlasništva upisanog posjednika od kojeg je pravni prednik predlagatelja kupio predmetne nekretnine kao i stjecanja predmetnih nekretnina za cijelo, to je predlagateljevu prijavu odbijena kao neosnovana.

DOKAZ: Uvid u rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru posl.br. Z-45384/2022 od dana 03.04.2024.godine, koje se dostavlja u prilogu.

Osim toga nije bilo drugih promjena u odnosu na posljednje izvješće.

2. Iz stanja spisa također proizlazi kako sam u ime dužnika prethodno otvorio račun pri Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, IBAN: HR7324020061101114584.

Zaključkom Naslovnog suda od 14.03.2024.godine naloženo je računovodstvu ovog suda da iz sredstava Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka, isplati 500,00 eura na račun stečajnog dužnika ADDICT 19 d.o.o. u stečaju, OIB: 91305741786, Split, Ulica Ivana Rendića 6, broj: HR7324020061101114584 otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Iz tog iznosa su najprije od strane banke naplaćene određene bankarske naknade, te je dana 18.03.2024.godine uplaćen i predujam za očevid na licu mjesta u k.o.Pražnica na čest.zem. 2083 i 2084, u predmetu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru posl.br. Z-45384/2022 u iznosu od 265,44 EUR-a, sve sukladno ranijem pozivu istog suda za uplatom tog iznosa.

DOKAZ: Uvid u izvod prometa po računu broj 003 od 19.03.2024.godine.

Nakon toga su opet naplaćivanje bankarske naknade platnog prometa, pa prema posljednjem izvodu prometa po računu IBAN: HR7324020061101114584 Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, broj izvoda 011 od 14.11.2024.godine, razvidno je da na računu ima ukupno 158,66 EUR-a.

DOKAZ: Uvid u izvod prometa po računu broj 011 od 14.11.2024.godine.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU.

Iz stanja spisa je razvidno kako:

-prodavatelj Stanko Mihovilović nije bio jedini i isključivi vlasnik nekretnina označenih kao čest.zem. 2083 te 2084 upisanih u K.O.Pražnice, a kako je to navedeno u čl. 1. Ugovora o kupoprodaji zaključenog dana 21.08.2006.godine između gospodina Stanka Mihovilovića i prednika društva Affectus d.o.o. iz Splita, već iz rezultata postupka pod posl.br. Z-45384/2022 proizlazi da bi isti eventualno bio vlasnikom predmetnih nekretnina za određeni dio ali ne i za cijelo.

-raniji zakonski zastupnik stečajnog dužnika, iako pozvan, nije sudu a niti ovdje iskazanom stečajnom upravitelju dostavio imena svjedoka koji bi mogli posvjedočiti na okolnosti vlasništva i pravnog slijeda stjecanja predmetnih nekretnina u odnosu na upisanog posjednika od kojega je pravni prednik dužnika spomenutim ugovorom iz 2006.godine kupio predmetne nekretnine, niti se je, iako uredno pozvan pojavio na ročištu za ispravak, a niti se je pojavila svjedokinja koja je zastupala kupca u kupnji i u odnosu na koju je utvrđenjima sa skupštine vjerovnika od 26.05.2022.godine bilo predloženo istu pozvati kao svjedoka, a što sve upućuje na zaključak da bi bila identična situacija i da je pokrenut parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva.

U spisu nema dokaza da bi dužnik bio vlasnikom bilo kakve druge imovine. Račun dužnika je bio blokiran temeljem zahtjeva za izravnu naplatu podnesenog dana 19.12.2022.godine od strane RH-e Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture zastupanog po ŽDO Split a koji zahtjev je podnesen temeljem presude Trgovačkog suda u Splitu posl.br. P-20/2022, a koju presudu je isti vjerovnik – RH, dostavio na stečajni spis uz svoj podnesak od 03.10.2022.godine, i povodom kojeg zahtjeva za izravnom naplatom je zaplijenjen sav preostali iznos (4.493,40 kuna/596,37 eura) sa računa stečajnog dužnika broj: HR7324020061101114584 otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, od ukupnog iznosa u visini od 5.000,00 kuna/663,61 eura a koji je bio uplaćen zaključkom Naslovnog suda od 06.09.2022.godine, nako čega je sudu podnesena prijava o nedostatnosti stečajne mase u smislu odredbi čl. 294. Stečajnog zakona.

Nadalje, čak i u slučaju eventualnog pokretanja parničnog postupka radi utvrđenja prava (su)vlasništva dužnika na prednje naznačenim nekretninama, a koji postupak onda nužno generira i parnične troškove koje je potrebno platiti (predumjeti), zbog naprijed navedenih okolnosti, uspjeh dužnika u takvom postupku je neizvjestan.

Radi svega navedenoga, u nastavku postupka se predlaže sazvati skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

„Donošenje odluka o daljnjem tijeku predmetnog stečajnog postupka”.

Mjesto i datum :

Stečajni upravitelj:

Split, 26.11.2024.godine.