

**Obrazac 21.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U**  
**RAZDOBLJU OD 30.09.2024. DO 11.02.2025.**

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

Poslovni broj spisa: **St-309/2019**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza KREATOR d.o.o. u stečaju**, OIB:06466260459, Cesta dr. F. Tuđmana 238 A, 21212 Kaštel Sućurac

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

Prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika vrši se sukladno čl. 247. Stečajnog zakona.

Na četvrtoj dražbi ponuditelji su dali ponude za kupnju:

- čest. zem. 1889/1 gradilište površine 114 m<sup>2</sup>, k.o. Makarska-Makar, ZK uložak br.3425,
- čest. zem. 1889/9 neplodno površine 48 m<sup>2</sup>, k.o. Makarska-Makar, ZK uložak br.3425,
- čest. zem. 1889/12 neplodno površine 14 m<sup>2</sup>, k.o. Makarska-Makar, ZK uložak br.3425,
- čest. zem. 1889/15 neplodno površine 220 m<sup>2</sup>, k.o. Makarska-Makar, ZK uložak br.3425,

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod posl. br St-309/2019-158 od 23. siječnja 2023.g. oglašena je nevažećom dosuda nekretnine čest. zem. 1889/12, neplodno površine 14 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, ZU 3425, k.o. Makarska, ponuditelju Katiji Šore, Alojza Stepinca 29, Split, OIB:27508029006 te je dosuđena drugom ponuditelju i to Zvonku Jelačiću, Split, Marina Getaldića 6, OIB:00783356642.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod posl. br St-309/2019-159 od 23. siječnja 2023.g. oglašena je nevažećom dosuda nekretnine čest. zem. 1889/1 gradilište površine 114 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, ZU 3425, k.o. Makarska, ponuditelju ELECTRIC CARS j.d.o.o., Stare Rere 31, Klis, OIB:68000314194, te je dosuđena drugom ponuditelju i to Josipu Marasoviću, Pujanke 24 A, Split, OIB:17194743212.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod posl. br St-309/2019-160 od 23. siječnja 2023.g. oglašena je nevažećom dosuda nekretnine čest. zem. 1889/15, neplodno površine 220 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, ZU 3425, k.o. Makarska, ponuditelju SELECTOR d.o.o. Split, Makarska ulica 40, OIB:96850486966, te je dosuđena drugom ponuditelju i to Lucas Leon Vunić, Ulica Brune Bušića 34, Zagreb, OIB:22203352422.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod posl. br St-309/2019-161 od 23. siječnja 2023.g. oglašena je nevažećom dosuda nekretnine čest. zem. 1889/9, neplodno površine

48 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, ZU 3425, k.o. Makarska, ponuditelju ELECTRIC CARS j.d.o.o., Stare Rere 31, Klis, OIB:68000314194, te je dosuđena drugom ponuditelju i to Josipu Marasoviću, Pujanke 24 A, Split, OIB:17194743212.

**Doneseno je više rješenja o dosudi, a ponuditelji kojima su dosuđene nekretnine nisu uplatili kupovninu, te je očito da isti nisu ozbiljni kupci jer je jamčevina na četvrtoj dražbi tada iznosila 0,10 kn pa dražbovatelji nemaju što izgubiti neuplatom kupovnine kada ih sud pozove na uplatu.**

**Dana 11.10.2023.g. podnijela sam zahtjev za sazivanje Skupštine vjerovnika.**

**Predložen je sljedeći dnevni red:**

- Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- Donošenje odluke da se ponište četvrte javne dražba za prodaju nekretnina i to:
  - čest. zem. 1889/12, neplodno površine 14 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, ZU 3425, k.o. Makarska
  - čest. zem. 1889/1 gradilište površine 114 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, ZU 3425, k.o. Makarska
  - čest. zem. 1889/15, neplodno površine 220 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, ZU 3425, k.o. Makarska
  - čest. zem. 1889/9, neplodno površine 48 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, ZU 3425, k.o. Makarska
- Razno

**Sud nije sazvao Skupštinu vjerovnika, pa se predlaže naslovnom sudu donijeti nova rješenja o dosudi.**

Zaprimila sam podnesak Odvjetničkog društva Juršetić & Partneri koje zastupa DDM Invest III AG, OIB:42497989050 sa sjedištem u Švicarskoj. U podnesku su dostavili ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 20.09.2022. Slijedom navedenih ustupa i prijenosa tražbina i sporednih prava, stečajni vjerovnik DDM Invest AG je kao sredstvo osiguranja tražbine koja proizlazi iz ugovora o nenamjenskom kreditu sklopljenog dana 14.08.2008.g. između Zagrebačke banke kao kreditora, pokojnog Vjekoslava Bajića iz Makarske kao korisnika kredita te trgovačkog društva Kreator d.o.o., Makarska kao založnog dužnika, solemniziranog od strane Javnog bilježnika Ante Barbića, pod posl. br. OV-12932/2008, između ostalog stekao i založno pravo na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, ZU 3533, k.o. Makarska-Makar i to k.č.br. 1889/13, 2. Suvlasnički dio 75/225 etažno vlasništvo (E-2) stan na prvom katu. Nadalje navode u podnesku da je pok. Vjekoslav Bajić u trenutku podnošenja podneska duguje stečajnom vjerovniku iznos od 179.251,25 eur, zajedno s pripadajućim zateznim kamatama, te da su primorani pokrenuti ovršni postupak na nekretnini radi prisilnog ostvarenja tražbine, međutim s obzirom na to da je kao vlasnik nekretnine upisan stečajni dužnik, vjerovnik nije u mogućnosti pokrenuti ovršni postupak protiv nasljednika pok. Vjekoslava Bajića. Vjerovnik zahtjeva dostavu Ugovora i tabularne isprave, te navodi da ako mu traženi dokumenti ne budu dostavljeni tražit će prodaju predmetne nekretnine u stečaju.

Stečajni dužnik nije do sada prodavao predmetnu nekretninu jer na ročištu saslušan bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika Marko Radalj koji je kazao da navedena nekretnina nije vlasništvo stečajnog dužnika jer je prodana Vjekoslavu Bajiću.

Dakle, nekretnina nije vlasništvo stečajnog dužnika.

Bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika nije dostavio nikakvu poslovnu dokumentaciju dužnika tako da stečajna upraviteljica ne raspolaže predmetnim ugovorom.

Nazvala sam bivšeg zakonskog zastupnika društva i zamolila ga da ako ima traženi ugovor da ga dostavi.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Tablica prihoda i rashoda po računu od 30.09.2024. do 11.02.2025.

	<b>PRIHODI (eur)</b>	
1.	Pasivna kamata	0,19
	<b>ukupno:</b>	<b>0,19</b>
	<b>RASHODI (eur)</b>	
1.	Naknade za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa	19.20
	<b>ukupno:</b>	<b>19,20</b>
	<b>stanje računa na dan 17.09.2024.</b>	<b>3.696,24</b>
	<b>stanje računa na dan 16.01.2025.</b>	<b>3.677,23</b>

## III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U Kaštel Sućurcu, 11.02.2025. g.

Stečajna upraviteljica  
Daniela Kovač