

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: St-638/19
Dužnik: Stečajna masa iza KAT-investicije d.o.o. u stečaju
Braće Radić 20, Jalkovec, OIB: 51844301013

**Izvešće stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne
mase za razdoblje od 09.05.2018. do 13.03.2024.**

I. Opći podaci o stečajnom dužniku

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: 88. St-3436/2015 od 30.12.2015. nad dužnikom KAT-investicije d.o.o. Zagreb, Kneza Višeslava 3, OIB: 45303810199 otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak u kojem sam postupku imenovan stečajnim upraviteljem, te je nakon pravomoćnosti rješenja dužnik brisan iz sudskog registra 7.12.2016. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-16/36557-1 i prestao je postojati kao pravna osoba.

Nadalje, viši sud utvrdio je da su ispunjeni uvjeti za nastavljjanje postupka radi naknadne diobe prema čl. 289.st. 1.t.3.Stečajnog zakona, to je donijeto rješenje broj: 3 St-3436/15-42 od 17.9.2018. kojim se određuje nastavak stečajnog postupka zbog diobe naknadno pronađene imovine, te je donijeta dopuna rješenja o nastavku postupka dana 17.1.2019. broj: 3 St-3436/15-46 kojim se pozivaju vjerovnici na prijavu svojih tražbina u roku od 30 dana, te o danu održanja ispitnog i izvještajnog ročišta 17.4.2019., a koji datum je promijenjen Zaključkom Trgovačkog suda broj: 3 St-3436/15 od 19.2.2019., i zakazan novi termin za održanje ispitnog i izvještajnog ročišta za dan 20.3.2019. godine.

Zbog nastavka postupka nad brisanim društvom Trgovački sud donosi 04.03.2019. rješenje broj St-3436/2015 kojim je određen upis stečajne mase iza KAT-investicija d.o.o. u sudski registar.

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja podneseno je za razdoblje od 09.05.2018. do 14.12.2023. godine, te je u odnosu na to izvješće utvrđuje slijedeće:

- postupak koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj XLIII P-3317/00, je dana 07. ožujka 2023. godine po rješenju Županijskog suda u Zagrebu ukinuo presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-3317/00-85 od 26. siječnja 2015. te je predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovno suđenje pred drugim sucem pojedincem.

Glavna rasprava održala se dana 02.02.2024. godine na kojoj je prisustvovao stečajni upravitelj, a predmet se sada vodi pod poslovnim brojem P-9218/2023.

Za daljnje zastupanje stečajnog dužnika dana je punomoć odvjetnici Nataši Lisac iz Dugog Sela, koja je predložila da se ugovori visina naknade za zastupanje u visini od 20% od ukupno naplaćenog iznosa koji će se uvećati za troškove koje će u postupku imati punomoćnica, a na nju ima pravo u trenutku kada ishodi pravomoćnu odluku nadležnog tijela u korist stečajnog dužnika, te ishodi naplatu osporenog potraživanja.

Ročište je odgođeno za dan 17.04. 2023. godine, te će na isto biti saslušani svjedoci Dragutin Kezele, Bruno Živković i Josip Šilić.

O daljnjem tijeku postupka stečajni upravitelj će redovno obavještavati sud.

- pred Općinski sudom u Velikoj Gorici, stala služba u Ivanić-Gradu, vodio se ovršni postupak ovrhovoditeljice Ksenije Matejak Minore iz Zagreba protiv ovršenika KAT-investicije d.o.o. Zagreb. Rješenjem poslovni broj 28 Ovr-512/2018-12 od 24.04.2020. godine sud se oglasio stvarno nenadležnim za postupanje, te je po potvrdi pravomoćnosti rješenja od 21.05.2020. godine, uputio dopis prema Trgovačkom sudu.

Trgovački sud u Zagrebu je zaprimio ovršni postupak koji se vodi pod brojem Ovr-76/2020 dana 27.05.2020. godine. U postupku je provedeno vještačenje od strane ovlaštenog sudskog vještaka, te je dana 3. ožujka 2023. godine sud donio Zaključak o prodaji nekretnine po poslovnim brojem 37. Ovr-76/2020-17.

Utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 2.866,81 eura1 / 21.600,00 kuna, a da se ista prodaje primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

Sukladno tome stečajni upravitelj je dana 15.03.2023. godine uputio FINA-i, koja je pozvala na uplatu predujma. Dana 11. svibnja 2023. godine Trgovački sud u Zagreb donosi Zaključak, poslovni broj 37. Ovr-76/2020-24, kojim poziva stečajnog upravitelja ovršenika da se u roku od osam dana od dana primitka ovog zaključka očituje o tome ima li na računu ovršenika raspoloživih sredstava za podmirenje troškova predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom te

mu se u tu svrhu dostavlja dopis Financijske agencije od 20. travnja 2023. s pozivom na uplatu predujma, radi postupanja po istom. 5. Kako na računu stečajne mase nije bilo raspoloživih novčanih sredstava stečajni upravitelj je podneskom od 17.05.2023. godine predložio da Trgovački sud u Zagrebu donese zaključak kojim se dužnik oslobađa plaćanja predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom do prodaje i unovčenja predmeta prodaje, a što je sud i učinio.

FINA je potom dana 13.06.2023. objavila početak prve elektroničke javne dražbe, sa datumom početka nadmetanja 23.08.2023 11:00:00, a koje završava 06.09.2023 10:59:59.

Pravo sudjelovanja imaju svi koji uplate jamčevinu u iznosu od 286,68 EUR/ 2.159,99 HRK sa rokom uplate 14.08.2023. godine.

Početna cijena za nadmetanje iznosi 2.150,11 EUR/ 16.200,00 HRK.

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Mariji Krajnović, je dana 29. rujna 2023. godine Rješenjem 37. Ovr-76/2020-31 obustavio ovrhu i oglasio prodaju nekretnine nevažećom zbog nastavka stečajnog postupka i ukazuje da bi ovrhovoditeljica provedbom predmetne ovrhe dovela do oštećenja drugih stečajnih vjerovnika.

Dana 5. ožujka 2024.godine Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, pozvao je stečajnog upravitelja na očitovanje u roku osam dana s obzirom na ovosudno pravomoćno rješenje (pravomoćno 4. prosinca 2023.) o obustavi ovrhe poslovni broj Ovr-76/2020 od 29. rujna 2023.

Stečajni upravitelj predlaže da Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, te zakaže ročište na kojem bi se prihvatila ranije utvrđena vrijednost nekretnine po sudskom vještaku u iznosu od 2.866,81 eura kao početna vrijednost prodaje i utvrdio način prodaje.

Kako na nekretnini nema tereta stečajni upravitelj predlaže prodaju oglašavanjem i prikupljanjem najpovoljnije ponude.

II. Stanje stečajne mase

U cilju izrade stanja imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona, izvršen je uvid u zemljišne knjige i javno objavljena financijska izvješća koje vodi Financijska agencija, izvršena je analiza pristiglih tražbina, te je utvrđeno da se imovina sastoji od nekretnina procijenjene vrijednosti od **2.866,81 EUR** i potraživanja za sada neutvrđene vrijednosti, a obveze se sastoje od prijavljenih i priznatih tražbina stečajnih vjerovnika po stečajnom upravitelju koje ukupno iznose **79.502,91 EUR**, a kako detaljnije slijedi u nastavku.

A) Utvrđena imovina u postupku nad stečajnom masom

Imovina koja je utvrđena u nastavku stečajnog postupka nad stečajnom masom sastoji se od nekretnine i potraživanja i to:

1. **Nekretnine** upisane u z.k.ul. 20 k.o. Šušnjari, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 2256 m², katastarskih čestica 3189 šuma od 1743 m² i 3190 oranica od 513 m².

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Mariji Krajnović, je dana 29. rujna 2023. godine Rješenjem 37. Ovr-76/2020-31 obustavio ovrhu i oglasio prodaju nekretnine nevažećom zbog nastavka stečajnog postupka i ukazuje da bi ovrhovoditeljica provedbom predmetne ovrhe dovela do oštećenja drugih stečajnih vjerovnika.

2. **Potraživanja** – spor koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj XLIII P-3317/00, za koji spor postoji prvostupanjska presuda po kojoj je Grad Zagreb dužan isplatiti stečajnom dužniku iznos od 786.778,50 EUR-a zajedno sa zateznom kamatom, nastavljen je dana 03.10.2019. godine, te je dana 25.05.2020. godine zaprimljen na Županijski sud radi odluke o žalbi na prvostupanjsko rješenje. Predmet se vodi pod brojem GŽ-591/2021.

Dana 07. ožujka 2023. godine Županijski sud u Zagrebu donio je rješenje kojim ukida presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-3317/00-85 od 26. siječnja 2015. te predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno suđenje pred drugim sucem pojedincem. Glavna rasprava održala se 02.02.2024. godine, a predmet se sada vodi pod poslovnim brojem P-9218/2023.

Glavna rasprava je odgođena i zakazana je za dan 17.04.2024. godine, a na kojoj će se saslušati svjedoci Dragutin Kezele, Bruno Živković i Josip Šilić

Napomena: u odnosu na predmetni spor zaprimljena je obavijest vjerovnika Zdravka Ptičeka, vl. obrta „Gramont“, Remetinec 48, Novi Marof, OIB: 91135060269, o postojanju izlučnog prava temeljem Ugovora o ustupu potraživanja radi naplaćivanja sklopljenog 28.12.2007. za tražbinu u iznosu od 179.584,63 kn uvećano za zatezne kamate, a koji vjerovnik je tražbinu prijavio u stečajni postupak.

B) Obveze temeljem prijavljenih i priznatih tražbina stečajnih vjerovnika

Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od **79.502,91 EUR**, i to:

1. tražbina vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, priznata u cijelosti u iznosu od **157,85 EUR**,
2. tražbina vjerovnika ZDRAVKO PTIČEK, vl. obrta „Gramont“, Remetinec 48, Novi Marof, OIB: 91135060269, priznata u cijelosti u iznosu od **79.345,06 EUR**, a koji je vjerovnik na osnovu te tražbine dostavio i obavijest o postojanju izlučnog prava na potraživanju koje stečajni dužnik ima od Grada Zagreba, a za koje potraživanje se vodi parnica po novim poslovnim brojem P-9218/2023.

III. Prijedlozi stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj predlaže:

- 1) prihvaćanje ovog izvješća o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 09.05.2018. do 13.03.2024. godine,
- 2) sazivanje ročišta na kojem bi se donijela odluka o prihvaćanju ranije utvrđene vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku u iznosu od 2.866,81 eura za početnu vrijednost prodaje i utvrdio način prodaje,
- 3) da se donese odluka kojom se dopušta stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o zastupanju sa odvjetnicom Natašom Lisac iz Dugog Sela, a kojim bi se ugovorom visina naknade za zastupanje ugovorila u visini od 20% od ukupno naplaćenog iznosa koji će se uvećati za troškove koje će u postupku imati punomoćnica, a na koju naknadu ima pravo u trenutku kada ishodi pravomoćnu odluku nadležnog tijela u korist stečajnog dužnika, te ishodi naplatu osporenog potraživanja.

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus