

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZADRU – St-139/21

INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju

Vir, Prezida VII 20, OIB: 66411170374

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06.06. do 15.07. 2022.

- Nakon skupštinske odluke o unovčenju nekretnine kat. čest. 12779, Mlkovica put površine 99 m², upisane u zk. ul. 9228 k.o. Vir, potencijalnom kupcu tvrtki Main d.o.o. koja je prvotno iskazala interes za kupnju (stečajni dužnik knjižni suvlasnik u 1/2 dijela nekretnine) i ignoriranja i nezainteresiranosti tvrtke Main d.o.o., uspostavljen kontakt s odvjetnicom S.Fuzul koja zastupa obitelj Krajinović, koji u vlasništvu ima česticu neposredno u susjedstvu te su zainteresirani za kupnju nekretnine. U tom smislu istaknuta mogućnost dogovora o kupoprodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, sve nakon eventualne suglasnosti i odobrenja skupštine vjerovnika, uz uvjet povlačenja tužbe tužitelja Krajinović u predmetu P-1706/2021, OS ZD (radi utvrđenja prava služnosti i predaje u posjed) kao i s druge strane brisanja predbilježbe za korist Main d.o.o.. U međuvremenu na taj suvlasnički dio upisana uknjižba založnog prava za korist RH-a, MF-a, PU-a, Područni ured Zadar.

Za drugu polovicu suvlasničkog dijela nekretnine čijim se knjižnim vlasnikom vodi pok. Niko Marinić, pok. suprug Anđe Marinić koja u Aneksu ugovora od 13.05.2020. o prodaji nekretnina kupcu ovdje stečajnom dužniku, uključujući i tu drugu polovicu kao izvanknjižno vlasništvo, jamči u članku 2. Aneksa da je isključivi vlasnik te polovice koju je stekla iza pok. supruga. U razgovoru s odvjetnicom Fuzul i odvjetnicom Klaudiom Šopić koja zastupa Anđu Marinić, postoji spremnost izdavanja tabularne isprave, odnosno cjelokupnog rješavanja stanja u zemljišnim knjigama glede te polovice predmetne nekretnine kako bi se ostvarila kupnja od strane obitelji Krajinović. Uzgred, Anđa Marinić u odgovoru na tužbu u predmetu P-1706/2021, OS ZD (radi utvrđenja prava služnosti i predaje u posjed navedene nekretnine) putem punomoćnice odvjetnice Šopić, između ostalog navodi „Vlasnik i posjednik ove utužene nekretnine u cijelosti je INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju”, kao i da je „utuženu nekretninu prodala temeljem Ugovora o prodaji od dana 13.05.2020 godine i Aneksa Ugovora o prodaji od dana 13.05.2020 godine kupcu INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju za cijelo , i stoga se u odnosu na ovu tuženu ističe prigovor promašene pasivne legitimacije”.

O svemu navedenom telefonski sažeto izvješćen kao razlučni vjerovnik ŽDO u Zadru, zz zamjenica Svetlana Barišić.

Općinskom sudu u Zadru zemljišnoknjižnom odjelu 01. srpnja 2022. upućen prijedlog za brisanje predbilježbe vlasništva Main d.o.o.

- Nakon što je došlo do definitivnog odustanka protivne strane Josipa Halavuk (kojega zastupa odvjetnik Bože Vrkić) od sporazumnog rješenja spora radi utvrđenja u parnici P-57/20 (novi posl.br. P1089/22) Općinski sud u Zadru, postupak je nastavljen 13. srpnja 2022. kada je održana glavna rasprava na koju je pristupio stečajni upravitelj, slijedeće ročište zakazano za 07. rujna 2022. u 12,30 sati.

- Pokrenuti postupci prisilne naplate potraživanja stečajnog dužnika prema:

Mariji Horvat, Budrovac Lukački, 33406 Lukač, OIB:42742772089,

Main d.o.o. za iznos 94.648,53 kn,

Marti Miličević za iznos 2.000,00 kn.

- Policijskoj upravi Virovitičko-podravskoj, Službi krim.policije, na njihovo traženje dostavljena dokumentacija u svezi poslovanja stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka.

SUDSKI PREDMETI:

1. Općinski sud u Zadru P-57/20 (novi posl.br. P1089/22) - Tužitelj Invest gradnja Vir d.o.o., Tuženik Josip Halavuk, radi utvrđenja kupoprodajnog ugovora,

INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u svojstvu kupca 27.08.2019. sklopio kupoprodajni ugovor o kupnji nekretnine čest.7519 upisanu u zkul.7661, površine 984 m² (dvorište 730m², gospodarska zgrada lučica 37m², kuća lučica 217m²) s prodavateljima Josipom i Nediljkom Halavuk, (u međuvremenu preminula) za 500.000 eur, te predao sredstvo osiguranja plaćanja kupovnine, četiri ovjerene i potpisane bjanko zadužnice na iznos od ukupno 350.000,00 kn (cca 50.000,00 EUR), a koji iznos naplaćen po instrumentima osiguranja zajedno sa pripadajućim kamatama, za polovicu tog iznosa stjecanje bez osnove Josipa Halavuk budući je supruga Nediljka Halavuk kao 2. Prodavatelj za pola, u međuvremenu umrla, a Josip Halavuk prisvojio cjelokupan iznos. 24. svibnja 2021. održano pripremno ročište i zaključen prethodni postupak. Temeljem odluke skupštine vjerovnika dana je punomoć za zastupanje odvjetnici Senki Zuanović, međutim zbog privatnih razloga nije mogla dalje zastupati dužnika, to je stečajni upravitelj otkazao punomoć i nastavio sam zastupanje u postupku,

13. srpnja 2022. održana glavna rasprava na koju je pristupio stečajni upravitelj, prethodno podnesen podnesak kojim se u bitnome ističe da tuženik nije zakonito raskinuo ugovor o kupoprodaji i ističe eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kojim se traži povrat protupravno naplaćenog iznosa. Punomoćnik tuženika u bitnome se usprotivio tom zahtjevu. Slijedeće ročište zakazano za 07. rujna 2022. u 12,30 sati.

2. P-1706/2021, OS ZD, osnovan predmet 16.09.2021., Tužitelji: 1. PAVICA KRAJINOVIĆ, Prezida VII 16, Vir, OIB:86255666019, 2.ANTO KRAJINOVIĆ, Prezida VII 16, Vir, OIB: 21979455442, 3. MIRKO KRAJINOVIĆ, Klakar 38, Klakar, OIB: 11461702578 svi zastupani po punomoćnici Sandri Fuzul, odvjetnici u Bibinjama, Trg bana Jelačića 6.

Tuženi: 1.Anda Marinić rođ. Guberac, udova Nike, OIB: 94357842960 kao nasljednica Marinić Nike pok. Ilije , OIB: 92070125537 Školska ulica 4, 10310 Ivanić Grad.

2.INVEST GRADNJA VIR D.O.O. U STEČAJU , OIB:66411170374, PREZIDA VII 20, Vir zastupan po direktoru Saši Lukiću, Vir, Put Marine 18, OIB:53891124628.

3.MAIN D.O.O., OIB:83342206415, Prezida VII 20,23234 Vir zastupan po direktorici Mariji Horvat, Vir , Prezida VII 20, OIB:42742772089.

Radi: utvrđenja prava služnosti i predaje u posjed, VPS: 10.001,00 kn

Predmet ove tužbe je utvrđenje prava služnosti prolaza i provoza, u korist tužiteljevih nekretnina kao povlasnih, na putu oznake k.č.br.12779, ukupne površine 99 m² upisane u zk.ul. 9228 k.o.Vir kao i

predaja u posjed prava služnosti prolaza i provoza na predmetnom putu. Tuženi ad.1) i ad.2) su upisani kao suvlasnici na predmetnom putu svaki za ½ dijela od cijelog dok je tuženi ad.3) predbilježeni vlasnik. Predmetna nekretnina oznake k.č.br.12779 k.o. Vir u naravi predstavlja put koji je formiran u katastru i u zemljišnim knjigama.

Tužitelji ad.1.) i ad.2.) su suvlasnici svaki za ½ dijela susjedne nekretnine oznake k.č.br. 12782 ukupne površine 416 m² upisane u zk.ul.9230 k.o.Vir, dok je njihov sin, ovdje tužitelj ad.3.) vlasnik nekretnine oznake k.č.br.12781, ukupne površine 270 m² upisane u zk.ul. 12623 k.o.Vir za cijelo.

Tužitelji su nekretninu oznake k.č.br.12782 k.o.Vir stekli kupoprodajom sa Marinić Nikom koji je umro i kojeg je nasljedila supruga, ovdje tužena ad.1) Anđa Marinić iz Ivanić Grada.

U predmetnom kupoprodajnom ugovoru navodi se u članku VIII. da kupci, ovdje svi tužitelji stječu pravo služnosti prolaza i provoza predmetnim putem širine 5 m koji je i prikazan na skici izmjere iz 1996.g. i nalazi se na jugozapadnoj strani nekretnine. Tužitelji ad.1) i ad.2) su u mirovini već 20 godina i od tada su prijavljeni na Viru kao mjestu prebivališta dok ih sin Mirko Krajinović, ovdje tužitelj ad.3.) posjećuje više puta godišnje i koristi se predmetnim putem kao pristupnim putem do svoje nekretnine oznake k.č.br.12781 k.o.Vir. Tužitelj ad.3.) je nekretninu, do predmetnog puta, oznake k.č.br. 12781 k.o. Vir u ukupnoj površini od 270 m² stekao kupoprodajom od Filipa, Kate, Gorana i Zorana Piškovića a koji su istu stekli kupoprodajom od Nike Marinića temeljem kupoprodajnog ugovora od 4. siječnja 1996.g. i u kojem ugovoru je također skica izmjere na kojoj je prikazan put širine 5m kojim putem vlasnik k.č.br. 12781 k.o.Vir ima pravo služnosti prolaza i provoza. Za prilaz predmetnoj nekretnini k.č.br. 12781 oduvijek se koristio gore navedena k.č.br. 12779 u suvlasništvu tuženih, koja u naravi i u zemljišnim knjigama predstavlja put.

Sadašnji vlasnici puta, ovdje tuženi znaju da se predmetnim putem uvijek prolazilo i provozilo te nikada nisu ometali tužitelje u njihovom stečenom pravu i tako već više od 30 godina sve do ljeta 2021.g. kada im je zagrađen predmetni put prema k.č.br.12782 i k.č.br.12781 podizanjem betonskog zida na međi između k.č.br.12782 , k.č.br.12781 i k.č.br. 12779 i na taj način tužiteljima nezakonito oduzeto stečeno pravo služnosti prolaza i provoza predmetnim putem oznake k.č.br.12779 k.o. Vir.

Ostvarenom komunikacijom s odvjetnicom tužitelja S.Fuzul, nakon iskazivanja interesa za kupnju, postignut je načelan dogovor o mogućoj kupoprodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, sve nakon eventualne suglasnosti i odobrenja skupštine vjerovnika, uz uvjet povlačenja tužbe tužitelja Krajinović u ovoj parnici, brisanja predbilježbe za korist Main d.o.o.. U međuvremenu na taj suvlasnički dio upisana uknjižba založnog prava za korist RH-a, MF-a, PU-a, Područni ured Zadar. Općinskom sudu u Zadru zemljišnoknjižnom odjelu 01. srpnja 2022. upućen prijedlog za brisanje predbilježbe vlasništva Main d.o.o.

3. Ovrh-2905/2022 od 14.02.2022. ovrhovoditelja HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, Radnička cesta 21, 10000 Zagreb, putem punomoćnika odvjetničkog društva Zec i partneri d.o.o., Kardinala A. Stepinca 4, 31000 Osijek.

Uvidom u privitak prijedloga – izvod iz poslovnih knjiga HT-a, utvrđeno je kako je NN osoba u ime i na račun stečajnog dužnika u više navrata (u razdoblju od mjeseca svibnja do prosinca 2021., dakle nakon otvaranja i tijekom stečajnog postupka) neovlašteno sklopila više kupoprodajnih ugovora za robu i usluge s Hrvatskim Telekomom za ukupni iznos 25.263,84 kn, za koji je oštećen stečajni dužnik i protupravno prisvojila kupljene proizvode, pritom vjerojatno neovlašteno koristeći i nevažeći i neodgovarajući pečat društva, a o čemu stečajni upravitelj kao zakonski zastupnik, sve do 15.02.2022. i primitka Prijedloga za ovrhu, nije imao nikakvih saznanja o tome. Stoga je 16.02.2022. Policijskoj upravi Zadarskoj upućena kaznena prijava, na znanje gore odvjetničkom društvu. Napominje se kako pečati društva, unatoč opetovanim pozivima nisu po otvaranju stečajnog postupka predani stečajnom upravitelju. Dana 27. 06.2022. rješenjem utvrđen prekid postupka radi otvaranja stečaja i spis ustupljen nadležnom Trgovačkom sudu u Zadru.

4. Ovr-9154/2022, OS ZD Ovrhovoditelj Hrvatska radiotelevizija, Ovršenik INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave

postupak u tijeku, novčana tražbina (glavnica) 2.400,00 kn, neplaćene rtv pristojbe za razdoblje 7/21. – 12/21. Odmah po primitku obavješten Ovrhovoditelj o novonastalim okolnostima te je izvršena odjava za sve možebitne uređaje temeljem kojih se neosnovano tereti stečajni dužnik a za koje stečajni upravitelj nije imao nikakvih saznanja.

5. Ovr-238/2022, Ovr-164/2021, Ovr-468/2021 OS ZD Predlagatelj osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, Protivnik osiguranja INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini

16. ožujka 2021. doneseno rješenje Općinskog suda u Zadru kojim se prijedlog odbija kao neosnovan uz upis u zk zabilježbe odbijenoga prijedloga.

Po predlagatelju osiguranja (RH-a) uložena Žalbu koja je 11. svibnja 2021. dostavljena na Županijski sud u Varaždinu. Županijski sud u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici 6. srpnja 2021. doneseno rješenje kojim se uvažava žalba predlagateljice osiguranja te se ukida rješenje Općinskog suda u Zadru poslovni broj Ovr-164/2021 od 16. ožujka 2021. i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovni postupak.,

Općinski sud u Zadru posl.br.238/2022 nadnevka 22. ožujka, odnosno 06. travnja 2022. (ispravak) usvaja prijedlog predlagateljice osiguranja za upis uknjižbe založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja, te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Zadar provedba rješenja odnosno upis založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja.

Općinski sud u Zadru, Zk odjel pod brojem Z-9588/2022, 11. travnja 2022., temeljem navedenog rješenja upisuje uknjižbu založnog prava na predmetnoj nekretnini.

6. Ovr-10751/2022, OS ZD Ovrhovoditelj INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, Ovršenik MARTA MILIČEVIĆ, radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave novčana tražbina (glavnica) 2.000,00 kn – postupak u tijeku,

7. Ovr-10750/2022, OS ZD Ovrhovoditelj INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, Ovršenik MAIN d.o.o., radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave novčana tražbina (glavnica) 94.648,53 kn – postupak u tijeku, 13.07.2022. doneseno rješenje o ovrsi,

8. Ovr-2815/2022, OS Virovitica, Ovrhovoditelj INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, Ovršenik Marija Horvat, radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave novčana tražbina (glavnica) – postupak u tijeku, 15.07.2022. . doneseno rješenje o ovrsi,

9. Ovr-4240/2021, OS ZD, Ovrhovoditelj Hrvatska radiotelevizija, Ovršenik INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave – postupak u tijeku, novčana tražbina (glavnica) 400,00 kn, neplaćena rtv pristojba za lipanj2021.. Odmah po primitku obavješten Ovrhovoditelj o novonastalim okolnostima te je izvršena odjava za sve možebitne uređaje temeljem kojih se neosnovano tereti stečajni dužnik a za koje stečajni upravitelj nije imao nikakvih saznanja.

10. OSZD ZK odjel, Z-11324/21 zemljišnoknjižni predmet, predlagatelj J. Halavuk, protustranka INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi brisanja predbilježbe vlasništva,

Rješenjem OSZD od 29. travnja 2021. naložio brisanje predbilježbe prava vlasništva protustranke upisane pod brojem Z-1239/20 u zk.ul.7661 k.o.Vir. Povodom žalbe protustranke ovdje stečajnog dužnika, Županijski sud u Varaždinu posl.br.GŽ Zk-113/2022 od 18. veljače 2022. Donosi rješenje kojim se usvaja žalba protustranke, ukida rješenje Općinskog suda u Zadru od 29. travnja 2022., te se predmet vraća na ponovno odlučivanje. O tome u spis 13.07.2022. predan podnesak, te se očekuje zakazivanje rasprave.

11. Pr-940/2021, OS Virovitica, Tužitelj DANIJELO ŽIVKOVIĆ, tuženik INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi Radno - materijalna davanja (isplata), prekid postupka, tužitelju s osnove plaće iz radnog odnosa priznata novčana tražbina I višeg isplatnog reda

Ne raspolaže se saznanjima o drugim postupcima pred sudovima i drugim tijelima.

Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

Nema zaposlenika kojima su produženi ugovori o radu.

Nema izgleda za nastavak poslovanja i za izradu stečajnog plana.

Zaključenju stečajnog postupka prethodi unovčenje stečajne mase.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Iz preuzete poslovne dokumentacije vidljivo je kako je stečajni dužnik u kratkom vremenu od osnivanja unio i kasnije stekao raznovrsnu imovinu koja se sastojala od nekretnina i pokretnina (veći broj različitih vozila i opreme većih vrijednosti i novijeg datuma), te neposredno prije otvaranja stečajnog postupka raznim transakcijama otuđio svu imovinu gotovo u cijelosti. Poslovna dokumentacija dostupna za uvid nije dostavljena, nije sustavna i cjelovita, niti je vođena posve uredno, pa su mogući nevjerodostojni i kontadiktorni podaci.

II.1. NEKRETNINE: nekretnina u zk ulošku br.9228 K.o. VIR, k.č. 12779 MILJKOVICA, površine 99 m², Prezida 20 VII, Vir, SUVLASNIČKI DIO 1/2,

Radi se o čestici, u naravi (asfaltiranom) zemljištu izduženog, pravokutnog oblika, koje se nalazi neposredno uz površinom i vrijednošću znatno većom kč. 12780/8 u vlasništvu Main d.o.o. stečenom kupoprodajom od stečajnog dužnika.

Za napomenuti je kako je na nekretnini upisana pod brojem Z-9588/2022, od 11. travnja 2022. uknjižba založnog prava Republike Hrvatske, MF, PU Zadar, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.038.204,23 kn, prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

Općinskom sudu u Zadru zemljišnoknjižnom odjelu 01. srpnja 2022. upućen prijedlog za brisanje predbilježbe vlasništva Main d.o.o.

2. SUVLASNIČKI DIO ½ sada knjižni vlasnik pok.Niko Marinić, novonastale okolnosti u svezi tog dijela nekretnine upućuju na mogućnost upisa prava vlasništva za korist stečajnog dužnika odnosno unovčenja, suvlasnički dio bez tereta.

II.2. POKRETNINE: NEMA, vozila, oprema i strojevi prodano prije i izvan stečajnog postupka, kupoprodaja temeljem cesija i prijeboja, upitne vjerodostojnosti transakcija i knjigovodstvenih proknjiženja, nisu u posjedu stečajnog upravitelja, nisu predmeti stečajne mase,

II.3. POTRAŽIVANJA: pokrenuti postupci prisilne naplate gdje se procijenilo svrsishodnim, naplata po ranije izdanim računima u iznosu od 65.625,00 kn, iz preuzete poslovne dokumentacije utvrđen izdani računi za koja nije evidentirano plaćanje preko žiro računa društva, već su zatvaranja iskazana gotovinskim blagajničkim pozajmicama stečajnom dužniku u iznosima i od nekoliko desetaka tisuća kuna evidentiranim u blagajničkom dnevniku, dok uplatnice i isplatnice nisu dostavljene pa se ne može zaključiti vjerodostojnost podataka iz dnevnika blagajne. Osim toga, za gotovo sve niže navedene subjekte iskazani su kroz temeljnice - prijeboji odnosno cesije (za njihove posudbe ili kupovine), upitne vjerodostojnosti transakcija i knjigovodstvenih proknjiženja.

Financijsko izvješće od 18.05.2021. do 16.07.2022.:

| | Prihodi | |
|----|------------------|-----------|
| 1. | Uplata za vozila | 65.625,00 |
| 2. | Kamate | 0,21 |
| | UKUPNO | 65.625,21 |

| | Rashodi | |
|----|---|-----------|
| 1. | Bankarske naknade vođenje računa | 386,10 |
| 2. | Knjigovodstvene usluge | 12.730,00 |
| 3. | Javnobilježnički i odvjetnički troškovi | 15.043,96 |
| | UKUPNO | 28.160,06 |

| | Nastali a nenamireni troškovi i obveze stečajne mase | Iznos kn |
|----|---|-----------|
| 1. | Materijalni trošk., uredski materijal, putni tr., pošt.usluge, fotokopir. i dr. | 6.000,00 |
| 2. | Prethodni postupak, nagr. i trošk. | 5.600,00 |
| 3. | Knjigovodstv.usluge (6. i 7. mj.) | 1.250,00 |
| | UKUPNO | 12.850,00 |

Predvidivi troškovi za naredno 6-mjesečno razdoblje:

| | Predvidivi troškovi | Iznos kn |
|----|--|----------|
| 1. | Materijalni i putni troškovi, uredski materijal, pošt.usluge, fotokopir. i dr. | 4.200,00 |
| 2. | Knjigovodstvene usluge | 5.000,00 |
| | UKUPNO | 9.200,00 |

Stanje na poslovnom računu na 16.7. 2022. - 37.465,15 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 16.srpnja 2022.

Zastupati će se interese stečajnog dužnika i u tom smislu poduzimati potrebne radnje,
Ispunjavanje svih trgovačko i poreznopravnih obveza stečajnog dužnika,
Pratiti i sudjelovati u sudskim postupcima relevantnim za stečajnog dužnika,
Radi daljnjeg provođenja postupka predloženo sazivanje skupštine vjerovnika i donošenje odluka o daljnjem postupanju.

U Zagrebu, 16. srpnja 2022.