

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa **St-296/2018**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza  
CONSTRATUM - INVEST d.d. u stečaju, OIB 16021867941, Matice hrvatske 10,  
21000 Split**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 01.06.2022. DO 01.09.2022.**

Unatoč nastojanjima stečajne upraviteljice, ponuda koju je stečajna upraviteljica dala, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 10. svibnja, društvu USLUŽNI CENTAR NIKOLA d.o.o. iz Makarske, nije prihvaćena.

Stečajna upraviteljica nije zaprimila niti jednu ponudu po objavi jedanaestog oglasa o prodaji imovine i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, čest.zgr. 1194, zk.ul. 3023, k.o. Makarska – Makar označena kao: 1. Suvlasnički dio: 453/5624 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. Poslovni prostor oznake 1 na nivou "A" u površini 453,04 čm, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom po početnoj cijeni.

Objavljen je novi oglas o prodaji (dvanaesti po redu) radi prodaje potonje nekretnine, po početnoj cijeni od 603.980,80 kn. Otvaranje pisanih ponuda održano je dana 19.08.2022. o čemu je sastavljen zapisnik. Stečajna upraviteljica zaprimila je dvije ponude. Najpovoljniju ponudu stavio je poslovni subjekt ROTO TRGOVINA d.o.o., OIB 07672587224, Zagreb, Samoborska cesta 348 u iznosu 804.001,00 kn (201.000,25 kn PDV), odnosno 1.005.001,25 kn s uključenim PDV-om. Drugu najpovoljniju ponudu stavila je Prvča PZ, Baruna Trenka 28, OIB 84838910109, Nova Gradiška u iznosu od 611.000,00 kn (152.750,00 kn PDV), odnosno 763.750,00 kn s uključenim PDV-om. Sklopljen je kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem ROTO TRGOVINA d.o.o., Zagreb, te je isti ovjeren kod javnog bilježnika.

Pokrenut je ovršni postupak radi prisilne naplate potraživanja na ime zakupa poslovnog prostora od TUO BICIKLETA, vl. Vesna Ivandić, Makarska. Predmet se vodi kod Općinskog suda u Makarskoj pod posl. br Ovr-2268/2022.

Stečajna upraviteljica zaprimila je odluku Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici poslovni broj GŽ-493/2022-2 od 05. svibnja 2022. kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Makarskoj poslovni broj Ps-17/19-37 od 30. studenog 2021. prema kojoj je presudi tužitelj Stečajna masa iza CONSTRATUM-INVEST d.d. u stečaju izgubio spor protiv tuženika Mustafe Hrasnice i Halida Hrasnice, te je naloženo tužitelju podmiriti trošak tuženika u iznosu od 22.500,00 kn. Predmet spora bila je nekretnina, u naravi jedan od četrnaest stanova, koji se nalazi na etaži R-154, upisan u ZU 3023, k.o. Makarska-Makar.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska i to u:

- a) Katastarskoj općini Makarska – Makar, broj zemljišta (kat. čestice): 1194 ZGR ZGRADA I DVORIŠTE, broj ZK uložka: 3023, i to: (E-8), (E-15), (E-18), (E-24), (E-25), (E-26), (E-36), (E-47), (E-48), (E-49), (E-53), (E-57), (E-64), (E-79), (E-80), (E-82), (E-89), (E-91), (E-101), (E-102), (E-108), (E-115), (E-127), (E-129), (E-132), (E-133), (E-151), (E-154);

Napomena: Etaža (E-154) u naravi predstavlja 14 stanova.

- b) Katastarskoj općini Brela, broj zemljišta (kat. čestice): 980 ZGR ZGRADA I DVORIŠTE, broj ZK uložka: 2041, i to: (E-13), (E-16), ~~(E-20)~~, (E-26), ~~(E-29)~~, ~~(E-34)~~, ~~(E-35)~~;
- c) Katastarskoj općini Brela, broj zemljišta (kat. čestice): 981 STAMBENA ZGRADA d. DRAGA, TRAFOSTANICA D. DRAGA I DVORIŠTE D. DRAGA, broj ZK uložka: 2042, i to: ~~(E-3)~~, (E-4), (E-5), ~~(E-6)~~, ~~(E-13)~~, (E-14), (E-17), (E-23), (E-28), (E-30), (E-31), (E-33), (E-34), (E-38).

Zaprimljen je veći broj izlučnih zahtjeva, te tužbi za utvrđivanje vlasništva. Sukladno odlukama skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta dano je stečajnoj upraviteljici ovlaštenje da vodi parnice i angažira odvjetnika. Shodno tome vode parnice radi iseljenja/predaje u posjed i utvrđivanja vlasništva na imovini u vlasništvu stečajnog dužnika. U prilogu se dostavlja popis svih sporova.

Stanje na računu na dan 01. rujna 2022. iznosi 150.954,93 kn. U izvještajnom razdoblju ostavren je priljev u iznosu od 120.796,00 kn na račun stečajnog dužnika. U izvještajnom razdoblju ostvareni su odljevi u iznosu od 53.525,33 kn. U nastavku se donosi financijski izvještaj.

**Tablica 1. Priljevi i odljevi sa ž-r**

<b>Početno stanje Ž-R na dan 31.05.2022.</b>		<b>83.684,26</b>
<b>Red. br.</b>	<b>PRILJEVI NA Ž-R</b>	<b>Iznos u kn</b>
1.	Jamčevina (PRVČA PZ)	60.398,00
2.	Jamevina (ROTO TRGOVINA d.o.o.)	60.398,00
	<b>Ukupno</b>	<b>0,00</b>
<b>ODLJEVI SA Ž-R</b>		
<b>Red. br.</b>		<b>Iznos u kn</b>
1.	Bankarska naknada	172,25
2.	Sudske pristojbe	27.565,58
3.	Knjigovodstvene usluge	3.000,00
4.	Javni bilježnik	187,50
5.	Odvjetničke usluge	22.500,00
6.	Upis u očevidnik nekretnina	100,00
	<b>Ukupno</b>	<b>53.525,33</b>
<b>Stanje Ž-R na dan 01.09.2022.</b>		<b>150.954,93</b>

**Odljevi.** Ad 1. Bankarska naknada za vođenje žiro računa

Ad 2. Sudska pristojba (2.500,00 kn Ps-23/19; 3.550,00 kn žalba protiv presude Ps-15/19; 3.550,00 kn presuda Ps-15/19; 4.646,78 Ps-27/19 žalba protiv presude, 4.646,00 kn presuda Ps-27/19; 233,00 kn dostava Ps-36/19, 3.105,80 prijedlog za dopuštenje revizije Ps-17/19; 5.100,00 kn Ps-23/19; 233,00 kn dostava Ps-36/19)

Ad 3. Knjigovodstvene usluge od 01.04.2022.-30.06.2022.

Ad 4. Javni bilježnik, ovrha OS MA Ovr-2268/2022 (TUO Bicikleta)

Ad 5. Odvjetničke usluge, odvjetnik Željko Ravlić (OS MA Ps-17/19)

Ad 6. Upis u očevidnik nekretnina koje vodi Financijska agencija

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 01.09.2022. do 30.11.2022.**

Predložit će se sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja daljnje odluke oko sporova koji se vode na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika. Stečajna upraviteljica poduzet će radnje radi naplate potraživanja na ime zakupa poslovnih prostora.

Mjesto i datum

Split, 06. listopada 2022.

Stečajni upravitelj

Ada Rajković