

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

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02. 09 do 14.12. 2021.

- Nadnevka 02.09.2021. temeljem odluke skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta dana punomoć za zastupanje u predmetu P-57/20 Općinski sud u Zadru, odvjetnici Senki Zuanović. Međutim, od tada niti na višestruke pozive na očitovanje o dogovorenim aktivnostima za poduzimanje odvjetnica nije reagirala, pa niti na poziv da žurno dostavi informacije o poduzetim radnjama za potrebe izvješćivanja prema sudu. Stoga se ima namjera istoj otkazati punomoć za zastupanje i pod istim kondicijama pokušati angažirati drugi odvjetnički ured.

- Dana 08. rujna 2021. telefonski i putem e-maila obratila se osoba Karmen Sraga iz tvrtke AC PRIKRATKI d.o.o. Varaždin u svezi vozila N1, marka CITROEN JUMPER, god.proizv. 2016., broj šasije:VF7YDUMGC12B02097, kako zbog upisa zabilježbe ne mogu registrirati vozilo kupljeno od društva Drvo znanja d.o.o. Rakitje, a koje je isto vozilo ranije kupilo od Invest gradnja Vir d.o.o. Isto vozilo se još uvijek vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika.

U pravitku dostavljen je račun izdan od Invest gradnja Vir d.o.o. prije otvaranja stečaja i bankovni izvod društva Drvo znanja d.o.o. iz kojeg je vidljiva isplata od strane kupca prema žiro računu Invest gradnja Vir d.o.o. Provjerom bankovnog izvotka stečajnog dužnika potvrđena uplata u navedenom iznosu.

Budući je u javnim evidencijama za ovo vozilo bilo upisano pravo vlasništva za stečajnog dužnika i slijedom toga predloženo određivanje Naloga (Zaključak donesen 07.09.2021. kojeg bi zbog novonastalih okolnosti trebalo opozvati) prema bivšoj odgovornoj osobi sukladno čl.216.st.2. SZ-a, u trenutku kada još nije bilo saznanja o ispostavljenom računu za predmetno vozilo zbog nedostajućeg dijela dokumentacije.

Kako se iz svega utvrđuje da je vozilo u nekoliko navrata sukcesivno prodavano a da pri tom nije u javnim evidencijama tražena promjena vlasništva (prijepis), na prijedlog stečajnog upravitelja donesen Zaključak kojim se za vozilo Policijskoj upravi Zadarskoj nalaže izvršenje brisanja zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom i omogućuje raspolaganje vozilom.

- Na temelju uvida u knjigovodstvene isprave dužnikovim dužnicima poslan je poziv na usklađenje podataka odnosno plaćanje potraživanja. Nitko od pozvanih subjekata nije se očitovao (za Mariju i Ivana Horvat pismeno se vratilo neuručeno), osim za dužnika Tomislava Kovačević stigao je odgovor zastupajućeg odvjetnika koji negira postojanje duga prema stečajnom dužniku.

- Dana 03. studenog 2021. zaprimljeno od strane ŽDO Zadar očitovanje Porezne uprave na okolnosti prosječne tržišne cijene koja odgovara nekretnini kat. čest. 12779, Miljkovica put površine 99 m2, upisanoj u zk. ul. 9228 k.o. Vir a koje je stečajni dužnik suvlasnik u 1/2 dijela nekretnine.

Prema podacima kojima raspolaže Porezna uprava Zadar, zemljišta unutar zone gradnje k.o.Vir (kao što je predmetna nekretnina) prosječna tržišna vrijednost nekretnina kreće se u iznosu 425,13 kn/m² za nekretnine do 1.000 m².

Iz navedenog proizlazi prosječna tržišna vrijednost nekretnine za određeni dio (1/2) vlasništva stečajnog dužnika ($99/2 = 44,5 \text{ m}^2$) $44,5 \times 425,13 = 18.918,29 \text{ kn}$.

- Kontaktirani službenici Policijske uprave Zadarske koji obavljaju kriminalističko istraživanje poslovanja stečajnog dužnika, predmet je i nadalje u obradi, za sada postoje ozbiljne indicije u višestruko počinjenje kaznenih djela.

SUDSKI PREDMETI:

1. Općinski sud u Zadru Ovr 164/21 u ovršnom predmetu predlagateljice osiguranja Republike Hrvatske, OIB 52634238587, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, Ante Starčevića 9, 23000 Zadar, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru, protiv protivnika osiguranja Invest gradnje Vir d.o.o., radi osiguranja novčane tražbine na temelju ovršne isprave i to izvršnog rješenja o ovrši Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zadar, Kl.:UP/I-415-02/2020-001/00720, Urbr.:513-007-13/21-02 od 01.veljače 2021. ima novčanu tražbinu prema protivniku osiguranja na ime dospjelog a neizmirenog poreznog duga u iznosu 1.038.204,23 kn, prisilnim zasnivanjem založnog prava, 16. ožujka 2021. doneseno rješenje Općinskog suda u Zadru kojim se prijedlog odbija, iz obrazloženja rješenja proizlazi da je rješenje o ovrši predstavlja provedbeno rješenje a ne ovršnu ispravu, te izreka glasi:

I.Odbija prijedlog predlagateljice osiguranja od 12. ožujka 2021. za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini ovršenika kat. čest. 12779, Miljkovica put površine 99 m², upisanoj u zk. ul. 9228 k.o. Vir, kao neosnovan.

II.Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda na nekretnini iz točke I. izvršiti zabilježbu odbijenoga prijedloga.

Uvidom u e-predmet razvidno je da je navedena predlagatelj osiguranja (RH-a) uložio 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.

2. Općinski sud u Zadru P-57/20 - Temeljem rješenja (točka II izreke) Općinskog suda u Zadru Ovr 160/20 - Tužitelj Invest gradnja Vir d.o.o., Tuženik Josip Halavuk, radi utvrđenja kupoprodajnog ugovora, (tužitelj upućen pokrenuti parnicu radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčane tražbine nedopuštenim). 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 ujedno predstavlja i kaparu kao odustatninu.

O tome u zemljišnim knjigama za nekretninu predbilježba uvjetovana dostavom tabularne isprave; zabilježba Prigovora na predbilježbu prodavatelja Halavuk koji je odbijen, zatim zabilježba spora od 16.01.2020. koji je pokrenut na Općinskom sudu u Zadru P-57/20 tužbom radi utvrđenja predlagatelja INVEST GRADNJA VIR d.o.o., potom i zabilježba Žalbe Josipa Halavuk izjavljene protiv rješenja ovog suda Z-9124/20, evidentna i aktivna plomba Z-

5198/2021 o rješenju upisa prava vlasništva za korist Josipa Halavuk, Z-11324/21 rješenja kojim se nalaže brisanje predbilježbe prava vlasništva protustranke INVEST GRADNJA VIR d.o.o. upisan pod Z-1239/20, te Z-12558/21 rješenja o dopuštenju upisa zabilježbe žalbe INVEST GRADNJA VIR d.o.o. izjavljene na rješenje pod br.Z-11324/21.

Održano i završeno Pripremno ročište 24.05.2021., za tužitelja pristupila pun. Senka Zuanović, odv. u Zadru, radi utvrđenja spornih činjenica trebali se izvesti predloženi dokazi u glavnoj raspravi zakazanoj za 08.srpnja 2021.g.. ali je zbog nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka doneseno rješenje o prekidu.

Kako je temeljem odluke skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta dana punomoć za zastupanje odvjetnici Senki Zuanović, dogovoreno podnijeti preinačeni tužbeni zahtjev za utvrđenjem vlasništva protiv J. Halavuka (radi opravdanja predbilježbe) i tada bi se zabiljezba mogla dobiti jer bi presuda bila podobna za zk upis. Također sporno je i stjecanje bez osnove Josipa Halavuka za ½ iznosa kapare (25.000 eur) na ime, u međuvremenu preminule supruge Nediljke Halavuk.

3. 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 naslijedila supruga, ovdje tužena ad.1) Anda 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.

4. Općinski sud u Virovitici Pr-940/2021 parnični postupak po tužbi tužitelja Živković Danijela, Dugo Selo Lukačko, Gornjac 52, OIB: 23009554725, protiv tuženog Invest gradnja Vir d. o. o., radi isplate plaće, tražbina (predmet tužbenog zahtjeva) uvršten i priznat od strane stečajnog upravitelja kao tražbina I VIR-a, doneseno rješenje o prekidu postupka.

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

Nije bilo namirenja vjerovnika stečajne mase ni 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). Poslovna dokumentacija dostupna za uvid nije dostavljena sustavna i cjelovita, niti je vođena posve uredno, pa su mogući nevjerodostojni i kontadiktorni podaci.

II.1. NEKRETNINE:

Prema uvjerenju DGU od 06.04.2021. i uvidom u zemljišne knjige **upisano pravo vlasništva na nekretnini 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.

Međutim, dana 28.10.2020. sklopljen kupoprodajni ugovor između INVEST GRADNJA VIR d.o.o. kao prodavatelja (po tadašnjoj direktorici dužnika Marti Miličević) i MAIN d.o.o. VIR, Prezida VII 20, OIB:83342206415 kao kupca (zajedno s nekretninom z.k.ul. 15265, k.č. 12780/8 MILJKOVICA, površine 2642 m2, Vir, Prezida 20 VII, Vir), za ukupni iznos od 3.785.000 kn, ovjeren kod javnog bilježnika Vera Marčina, Zadar, 112. brigade. O tome za kč.12780/8 upisana predbilježba prava vlasništva za MAIN d.o.o., uz preduvjet dostave tabularne isprave, do čega je kasnije došlo, ali ne i u odnosu na kč.12779.

Pod brojem Z-13349/2021 doneseno rješenje Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel od 24.svibnja 2021. kojim se dopušta upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka za zk.ul.9228 k.o. Vir, na čest.br.12779 put površine 99m2 za ½ dijela.

Stečajni dužnik imao je upisano pravo vlasništva za gore navedenu nekretninu z.k.ul. 15265, k.č. 12780/8 MILJKOVICA, površine 2642 m2, Vir, Prezida 20 VII, sada vlasnik MAIN d.o.o.

Za nekretninu dana 28.10.2020. sklopljen kupoprodajni ugovor između INVEST GRADNJA VIR d.o.o. kao prodavatelja i MAIN d.o.o. kao kupca (zajedno sa nekretn. u zk ulošku br.9228 K.o. VIR, k.č. 12779 MILJKOVICA, površine 99 m2, Vir, Prezida 20 VII, Vir, SUVLASNIČKI DIO ½), za ukupni iznos od 3.785.000 kn, O tome upisana predbilježba, uz preduvjet dostave tabularne isprave.

Iz povijesnog izvotka vidljivo kako je:

15.05.2020.g. pod brojem Z-9796/2020 zaprimljena UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA za INVEST GRADNJA VIR d.o.o. temeljem kupoprodajnog ugovora, prodavatelj Anđa Marinić.

28.10.2020. pod brojem Z-25095/2020 zaprimljena UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA za MAIN d.o.o. temeljem kupoprodajnog ugovora, ali i pod uvjetom da ovu predbilježbu opravda na način da sudu s pozivom na gornji poslovni broj dostavi tabularnu ispravu - kojom bi se dopustila uknjižba u zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini (clausula intabulandi), te je 13.11.2020. pod brojem Z-26722/2020 zaprimljena UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA (za MAIN d.o.o.) temeljem Tabularne isprave OV-10114/2020.

Istodobno na C listu u teretovnici upisano:

18.05.2020. pod brojem Z-9944/2020 zaprimljena UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA, OV-812/20 11.05.2020, na teret nekretnine u A-posjedovnici, uknjiženog prava vlasništva Invest gradnja Vir d.o.o. za cijelo, radi osiguranja iznosa od 9.375.000,00 kuna s kamatom od 7% godišnje tekućom od 15. svibnja 2020. godine, do isplate, te 30% iznosa odobrenog zajma na ime redovne, te zakonske zatezne kamate i mogućih troškova sudskih i ovršnih postupaka u slučaju neisplate ili zakašnjenja s isplatom, te uz ostale odredbe iz ugovora o zajmu, u korist: SEDLIĆ DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU, OIB: 31937776003, BEREK 54, 43232 BEREK,

18.12.2020. pod brojem Z-29891/2020 zaprimljena UKNJIŽBA USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-9176/2020 23.11.2020 JELAVIĆ NIKICA, OIB: 17065227839, CMROK 5, 10000 ZAGREB

- Z.k.ul. 7661, k.č. 7519 LUČICA, površine 984 m2, Vir,

INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u svojstvu kupca 27.08.2019. sklopio kupoprodajni ugovor o kupnji nekretnine s prodavateljima Josipom i Nediljkom Halavuk, o tome predbilježba Z-1239/2020 uvjetovana dostavom tabularne isprave; zabilježba Prigovora na predbilježbu prodavatelja Halavuk koji je odbijen, evidentna i aktivna plomba Z-5198/2021, Zaprimljeno 16.01.2020.g. pod brojem Z-1241/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju Tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Zadru pod. Posl. br. P-57/20, čl. 86-88 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) i prijedloga, radi utvrđenja, zabilježuje se spor koji se vodi kod Općinskog suda u Zadru, pod poslovnim brojem P- 57/20 radi utvrđenja na čest. 7519, a na prijedlog INVEST GRADNJA VIR d.o.o., potom i zabilježba Žalbe Josipa Halavuk izjavljene protiv rješenja ovog suda Z-9124/20.

Kako je prodavatelj J.Halavuk pokrenuo prisilnu naplatu, prigovorio je ovršenik Invest gradnja Vir d.o.o. na Općinskom sudu u Zadru, Ovr-160/20, te je odbijen i upućen na parnicu P-57/20 (sve opisano gore pod „SUDSKI PREDMETI“)

II.2. POKRETNINE: vozila prodana prije i izvan stečajnog postupka,

II.3. POTRAŽIVANJA:

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):

	Dužnik	Osnova – Rn	Roba	Iznos
1	MARIJA BJELANOVIĆ Subotica,Ul.Ž. Zrenjanina 12/41, Srbija, ID- PDV/OIB:21089768250 23	1/P1/1 7.10.2019.	BMW I 8, g.pr.2017., br.šas.WBY2Z21050V34948 6	372.500,00
Uplata po izdanom računu nije evidentirana u bankovnim izvodima stečajnog dužnika. U temeljnici br.20. od 31.12.2020. naveden prijebaj u iznosu od 333.000 kn i rukom napisana opaska kako su „stranke kroz 2020.g. isplatile gotovinske blagajničke pozajmice pa je izvršeno međusobno zatvaranje - prijebaj.“ Prijebaj zabilježen i u konto kartici kupca. Računom 3/P1/2 od 23.11.2020. na iznos -39.500,00 kn fakturirano „odobrenje po računu“				
2	HORVAT IVAN, Budrovac Lukački 39,OIB:83370660043	5/P1/1 28.9.2019. dvo28.10.201 9	Oprema za građevinu, (1. autoprikolica .- 33. tv) – otpremnic br. 5. od 28.09.2019.	930.000,00
Uplata po izdanom računu nije evidentirana u bankovnim izvodima stečajnog dužnika. U temeljnici br.20. od 31.12.2020. naveden prijebaj u iznosu od 599.000 kn i rukom napisana opaska kako su „stranke kroz 2020.g. isplatile gotovinske blagajničke pozajmice pa je izvršeno međusobno zatvaranje - prijebaj.“ Prijebaj zabilježen i u konto kartici kupca. Računom 2/P1/2 od 23.11.2020. na iznos -212.500 kn fakturirano „odobrenje po računu“ i temeljnicom br. 19. od 31.12.2020. knjižena cesija sa Martom Miličević na iznos 118.500 kn				
3	MARIJA HORVAT, Budrovac Lukački, 33406 Lukač, OIB:42742772089	5/P1/1, 6.4.20.	MERCEDES S 400 D, god.proizv.2018., br.šas.WDD2221351A41507 4	303.867,50
Uplata po izdanom računu nije evidentirana u bankovnim izvodima stečajnog dužnika. U temeljnici br.20. od 31.12.2020. naveden prijebaj u iznosu od 256.867,50 kn i rukom				

napisana opaska kako su „stranke kroz 2020.g. isplatile gotovinske blagajničke pozajmice pa je izvršeno međusobno zatvaranje - prijeboj.“ Prijeboj zabilježen i u konto kartici kupca. Računom 3/P1/2 od 23.11.2020. na iznos -39.500,00 kn fakturirano „odobrenje po računu“. U bank.izvatku od 04.06.2020. evidentirana uplata stečajnom dužniku na ime posudbe u iznosu 47.000 kn.

4	TOMISLAV KOVAČEVIĆ, Budrovac Lukački 31, 33406 Lukač, OIB:37741999317	Ugovor o kupovini tražbina (Ledina plus) od 04.10.2019	Rn 10/2/1 od 31.3.2019. Rn 11/2/1 od 31.3.2019. Rn 12/2/1 od 31.3.2019.	27.537,50 142.430,50 6.000,00 Ukupno: 175.968,00
---	--	--	---	--

Ugovorne stran sklopile predmetni ugovor za navedene tražbine. Kod stečajnog dužnika nije evidentirana uplata ustupljenog iznosa tražbine.

5	PROJEKT GRADNJA VIR d.o.o., Vir, Put Lučice 58, OIB: 03985757950		PGV posudio IGV-u 652.000 kn (12.mj.2019.) + 814.000 (2020.) = 1.466.000 kn IGV vratio PGV-u 8.000 (12.mj.2019.) + 2.250.000 (29.5. i 1.6.20.) = 2.258.000 kn	792.000,00
---	--	--	--	------------

Uvidom u bankovne izvratke utvrđene međusobne transakcije na ime posudbi ili povrata posudbi, te je saldo u korist stečajnog dužnika u navedenom iznosu.

6	MAIN, d.o.o., Prezida VII 20, Vir, OIB: 83342206415	35/P1/1, 8.9.20.	VALJAK JCB VMT 260, boja: žuta, god.proizv.2012., br.šas.GATVT260J02803583	75.000,00
		36/P1/1 – 08.09.20.	VALJAK BOMAG BW80 ADH-2, boja: žuta, god.proizv.2006., br.šas.101460426533	56.250,00
		37/P1/1 – 09.09.20.	CITROEN JUMPER, br.šas.VF7YBSMGB12687560	56.250,00
		38/P1/1 – 09.09.20.	VOLKSWAGEN CADDY, br.šas.WVIZZ22KZJX091808	75.000,00
		39/P1/1 – 10.09.20.	MERCEDES ATEGO, br.šas.WDB9720211K747753	75.000,00
		40/P1/1- 10.9.20.	MAN TGS 35.440, br.šas.WMA37SZZ2AM5532 49	375.000,00
		41/P1/1 – 11.09.20.	AL DAMPER SCORPION, br.šas.NR95CP329K120014	243.750,00
		42/P1/1 – 11.09.20.	PEUGOT BOXER, br.šas.VF3YA1MRA12A71102	32.812,50

	43/P1/1 11.09.20.	–	PEUGOT BOXER, br.šas.VF3YA5MRA12931283	32.812,50
	44/P1/1 11.09.20.	–	ŠKODA RAPID 1,2 TSI AMBITION, br.šas.TMBAM6NH3F4029438	28.125,00
	45/P1/1 11.09.20.	–	MERCEDES R1EAMG GT,63 5, br.šas.WDD2906891A006924, boja:crna	633.750,00
	46/P1/1 14.09.20.	–	MAN TGS 26.400, br.šas.WMA18SZZX9W135283, god.proizv.2009.	609.375,00
	47/P1/1 16.09.20.	–	MERCEDES BENZ ACTROS 3244 CIFA 24m, br.šas.WDB9333051L263035	435.461,03
	48/P1/1 16.09.20.	–	CITROEN JUMPER, br.šas.VF7YDTMGC12161973	56.250,00
	49/P1/1 16.09.20.	–	PEUGOT BOXER, br.šas.VF3YA5MRA12850459	32.812,50
				2.817.348,53
<p>- INVEST GRADNJA VIR d.o.o. kao prodavatelj i MAIN d.o.o. kao kupac, sklopili su 28.10.2020. ugovor o kupoprodaji nekretnina (bez pokretnina) z.k.ul. 15265, k.č. 12780/8 MILJKOVICA, površine 2642 m2, Vir, Prezida 20 VII i zk ul. 9228, k.č. 12779 MILJKOVICA, površine 99 m2, Vir, Prezida 20 VII, za ukupni iznos od 3.785.000 kn, O tome za k.č.12780/8 upisana predbilježba prava vlasništva za MAIN d.o.o., uz preduvjet dostave tabularne isprave, koja je 13.11.2020. dostavljena i izvršen upis vlasništva za MAIN d.o.o., a do čega nije došlo u odnosu na k.č.12779. Kupoprodajni iznos 3.785.000 kn, kroz bankovne izvode nije evidentiran kao plaćen, a potraživanje je zatvoreno kroz temeljnicu br.11. od 28.10.2020.</p> <p>- 31.08.2020. sklopljen kupoprodajni ugovor stečajnog dužnika kao prodavatelja i MAIN d.o.o. kao kupca za pokretnine (namještaj, kućanski električni aparati, sanitarije i slično) koje se nalaze unutar zgrade mješovite uporabe upisan ka k.č 12780/8 zkul.15265 ko Vir za iznos 2.625.000,00 kn koji će se isplatiti prodavatelju kompenzacijom. S tim u skladu temeljnica br.8. od 31.08.2020.</p> <p>- Izjavom o kompenzaciji od 31.12.2020. i temeljnicom br. 12. od 31.12.2020. knjigovodstveno su kompenzirana međusobna potraživanja dužnika i MAIN d.o.o. za 3.775.000 kn: iz ugovora o kupoprodaji nekretnine (dug Main d.o.o. prema dužniku) i s druge strane dio duga dužnika prema Main d.o.o. po osnovi ugovora o pozajmici od 20.09.2020. U dostupnoj dokumentaciji nije evidentiran navedeni ugovor o pozajmici kao ni uplata po toj osnovi vidljiva u bankovnim izvaccima stečajnog dužnika.</p> <p>- Izjavom o kompenzaciji od 31.08.2020. i temeljnicom br. 4. od 31.08.2020. knjigovodstveno su kompenzirana međusobna potraživanja dužnika i MAIN d.o.o. na iznos 2.625.000 kn: iz ugovora o kupoprodaji nekretnine (dug Main d.o.o. prema dužniku) i s druge strane dio duga dužnika prema Main d.o.o. po osnovi ugovora o pozajmici. U dostupnoj dokumentaciji nije evidentiran navedeni ugovor o pozajmici kao ni uplata po toj osnovi vidljiva u bankovnim izvaccima.</p>				

<p>- Izjavom o kompenzaciji od 30.11.2020. i temeljnicom br. 24. od 30.11.2020. knjigovodstveno su kompenzirana međusobna potraživanja dužnika i MAIN d.o.o. na iznos 252.300 kn: dug Main d.o.o. prema dužniku i s druge strane dio duga dužnika prema Main d.o.o. po osnovi ugovora o pozajmici. U dostupnoj dokumentaciji nije evidentirano izvršenje navedenog ugovora o pozajmici kao ni uplata po toj osnovi vidljiva u bankovnim izvaccima.</p> <p>- Izjavom o kompenzaciji od 16.09.2020. i temeljnicom br. 10. od 16.09.2020. knjigovodstveno su kompenzirana međusobna potraživanja dužnika i MAIN d.o.o. na iznos 2.817.348,53 kn: dug Main d.o.o. prema dužniku po računima i s druge strane dio duga dužnika prema Main d.o.o. po osnovi ugovora o pozajmici od 05.06.2020. U dostupnoj dokumentaciji nije evidentirana realizacija navedenog ugovora o pozajmici kao ni uplata po toj osnovi vidljiva u bankovnim izvaccima.</p> <p>- Ugovor o cesiji br. /20. od 05.06.2020. i Ugovor o kratkoročnom zajmu: INVEST GRADNJA VIR d.o.o. kao zajmoprimac i MAIN d.o.o. kao zajmodavac sklopili su 5.6.2020. ugovor o zajmu u iznosu 9.375.000 kn temeljem Cesije sklopljene istog dana koja je sastavni dio ugovora, uz rok povrata 31.12.2020. Ugovorni iznos pozajmice nije evidentiran kao uplaćen u bankovnim izvodima dužnika, dakle nerealiziran i neosnovano proknjižen.</p> <p>Istovremeno, u dokumentaciji utvrđeno postojanje dokumenta pod nazivom Ugovor o cesiji br. /20 sklopljen između Cedenta INVEST GRADNJA VIR d.o.o., Cesionara SEDLIĆ d.o.o., OIB: 31937776003, BEREK 54, 43232 BEREK i Cezusa MAIN d.o.o. (bez potpisa i žiga Cesionara Sedlić d.o.o.) temeljen na gore navedenom Ugovoru o kratkoročnom zajmu.</p>

Gore navedeni dužnici pozvani su na plaćanje odnosno usklađenje, te se istovremeno priprema dokumentacija za eventualnu prisilnu naplatu.

U odnosu na gore navedena raspolaganja i pravne radnje a moguće pobijanje istih i ispunjenje svih pretpostavki za pobijanje, procjenjuje se potrebnim provesti financijsko vještačenje čiji ishod bi bio temelj za daljnje postupanje u eventualnoj parnici za pobijanje navedenih pravnih radnji.

	Nastali troškovi i obveze stečajne mase	Iznos kn
1.	Materijalni troškovi, uredski materijal, pošt.usluge, fotokopir. i dr.	4.250,00
2.	Knjigovodstvene usluge	7.656,25
3.	Prethodni postupak, nagr. i trošk.	5.600,00
	UKUPNO	17.516,25

Predvidivi troškovi za naredno 6-mjesečno razdoblje:

	Predvidivi troškovi	Iznos kn
1.	Materijalni troškovi, uredski materijal, pošt.usluge, fotokopir. i dr.	4.200,00
2.	Knjigovodstvene usluge	5.625,00

	UKUPNO	9.825,00
--	--------	----------

Nikakvih priljeva sredstava ni unovčenja nema.

Stvarno zatečeno stanje novca na računu i u blagajni na dan otvaranja stečaja je 0,00 kn.

Poslovni žiro račun ovog časa nije otvoren iz ekonomičnih razloga.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 14.prosinca 2021.

Predložiti će se sazivanje skupštine vjerovnika radi:

- utvrđenja vrijednosti i daljnjeg postupanja - načina prodaje, nekretnine kat. čest. 12779, Miljkovica put površine 99 m², upisanoj u zk. ul. 9228 k.o. Vir, a koje je stečajni dužnik suvlasnik u 1/2 dijela nekretnine (obzirom na okolnost dostave podataka o tržišnoj cijeni za 1m² - donošenje odluke da se pozove MAIN, d.o.o., Prezida VII 20, Vir, OIB: 83342206415 na platež 18.918,29 kn ili drugog iznosa u roku od 30 dana kao dobrovoljno ispunjenje obveze iz ugovora),
- donošenje odluke u svezi potraživanja prema dužnikovim dužnicima i moguće prisilne i sudske naplate,

U Zagrebu, 14. prosinca 2021.

Stečajni upravitelj
Matko Ljuban