

## 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 DO 30.06.2020.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 22. kolovoza 2019. stečajna upraviteljica oglasila je treću prodaju radi unovčenja nekretnina. Na trećoj prodaji nije bilo pristiglih ponuda ni za jednu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje su bile predmet prodaje.

Na četvrtoj prodaji (koji oglasi su objavljeni dana 07. svibnja 2020. na stranicama Sudačke mreže, i dana 04. svibnja 2020. u očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku kod FINA-e) unovčene su tri nekretnine i to nekretnine označene kao k.č. 1194 ZGR, ZAGRADA I DVORIŠTE, **E-104, E-105, E-106**, upisane u ZK ul. 3023, k.o. Makarska . Makar, upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, a sve kako je navedeno dolje u tablici:

R.br .	Oznaka prostora u zemljišnim knjigama k.o. Makarska – Makar, ZK ul 3023.	Redni broj prodaje na kojoj je nekretnina unovčena	Uplaćena kupovna u kn
1.	104. Suvlasnički dio: 60/5624 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-104) Poslovni prostor oznake 51, na nivou "B" u površini 59,75 m2, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	Četvrta	57.050,00
2.	105. Suvlasnički dio: 32/5624 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105) Poslovni prostor oznake 52 na nivou "B" u površini 32,18 čm,u etažnom elaboratu označeno tirkiznoplavom bojom	Četvrta	31.050,00
3.	106. Suvlasnički dio: 21/5624 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106) Poslovni prostor oznake 53 na nivou "B" u površini 20,70 m2,u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	Četvrta	20.050,00
	UKUPNO	-	108.150,00

Stečajna upraviteljica sklopila je ugovor o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem, odnosno kupcem za gore navedene unovčene nekretnine.

Rješenjem Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska pod. pos. br. Z.1619/2019 od 27. veljače 2020., a kojeg je stečajna upraviteljica zaprimila, 27. ožujka 2020. odbijen je prijedlog stečajne upraviteljice o upisu zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, odnosno određivanja postupka naknadne diobe na nekretninama upisanom u zk.ul. 2042, k.o. Brela. Dana 06. travanja 2020. stečajna upraviteljica izjavila je prigovor na navedeno rješenje. Do dana pisanja ovog izvješća nije odlučeno o prigovoru stečajne upraviteljice.

U prilogu se dostavlja rješenje Z-1619/2019, te prigovor stečajne upraviteljice.

Tijekom proteklog perioda stečajna upraviteljica zaprimila je račune na ime plaćanja obveze za zajedničku pričuvu za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u k.o. Makarska-Makar, ispostavljene od strane USLUŽNI CENTAR NIKOLA d.o.o., Makarska. Zaprimljena je i opomena za podmirenje duga koji dug na dan 21.05.2020. iznosi 295.779,11 kn (!?). Kako dio tih računa po mišljenju stečajne upraviteljice nije izdan u skladu s važećim pozitivnim poreznim propisima stečajna upraviteljica obavijestila je o istome Službu za porezni nadzor, RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split.

U prilogu se dostavlja podnesak Službi za porezni nadzor.

Dana 23. lipnja 2020. stečajna upraviteljica zaprimila je e-komunikacijom tužbu koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod pos.br. P-271/2020 radi isplate tužitelja USLUŽNI CENTAR NIKOLA d.o.o., Makarska na ime neplaćenih računa na ime plaćanja obveze za pričuvu u ukupnom iznosu od 179.243,02 kn (utuženi iznos se razlikuje od gore navedenog iznosa duga u iznosu od 295.779,11 kn budući je tuženik povukao samo jedan dio računa od ukupnih za koje stečajna upraviteljica smatra da nisu izdani u skladu sa zakonom, te je o tome obavijestila USLUŽNI CENTAR NIKOLA d.o.o. te izvršila povrat računa). Nadalje, tužitelj je podnio prijedlog za određivanje privremene mjere zabrane otuđenja ili opterećenja nekretnina oznake č.zgr. 1194, zgrada i dovoriste, površine 3343 m<sup>2</sup>, ZU 3023, k.o. Makarska – Makar, i to upravo na nekretninama koje se trenutno unovčavaju ili su unovčene do sada u stečajnom postupku (ne i na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika). Stečajna upraviteljica angažirala je odvjetnika radi zastupanja u ovoj pravnoj stvari.

USLUŽNI CENTAR NIKOLA d.o.o., Makarska u posjedu je i koristi prostor u vlasništvu stečajnog dužnika, te odbija plaćati trošak zakupa, što će stečajna upraviteljica pokušati naplatiti prisilnim putem. Zakupnina će se pokušati naplatiti prisilnim putem i od zakupnika Obrt Bicikleta, vl. Vesna Ivandić, Makarska.

Stečajna upraviteljica oglasila je petu prodaju nekretnina, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 19. kolovoza 2020.

Stečajni dužnik uspio je u sporu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod.posl. br P-177/2019 radi iseljenja i predaje u posjed, protiv tuženika NERETLJAK d.o.o., Split.

U prilogu se dostavlja pregled svih sporova.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, 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-1), (E-2), (E-8), (E-15), (E-18), (E-24), (E-25), (E-26), (E-31), (E-36), (E-38), (E-47), (E-48), (E-49), (E-50), (E-53), (E-57), (E-64), (E-79), (E-80), (E-82), (E-91), (E-100), (E-101), (E-102), (E-103), (E-108), (E-115), (E-127), (E-129), (E-132), (E-133), (E-136), (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).

Razlučnih prava na imovini stečajnog dužnika nema.

Zaprimljen je veći broj izlučnih zahtjeva, te tužbi za utvrđivanje vlasništva. Sukladno odlukama skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta dana je punomoć odvjetniku te se vode parnice radi iseljenja/predaje u posjed i utvrđivanja vlasništva na imovini u vlasništvu stečajnog dužnika.

Stanje na računu na dan 30. lipnja 2020.g. iznosi 0,00 kn. U izvještajnom razdoblju naplaćen je ukupan iznos od 108.150,00 kn.

Namireni su vjerovnici stečajne mase u iznosu od 100.508,36 kn.

U nastavku se donosi financijski izvještaj priljeva i odljeva.

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

<b>Početno stanje Ž-R na dan 06.01.2020.</b>		<b>0,00</b>
<b>Red. br.</b>	<b>PRILJEVI NA Ž-R</b>	<b>Iznos u kn</b>
1.	Kupovina (Robert Tomulić)	108.150,00
	<b>Ukupno</b>	<b>108.150,00</b>
<b>ODLJEVI SA Ž-R</b>		
<b>Red. br.</b>		<b>Iznos u kn</b>
1.	Izrada elaborata procjene nekretnina	42.500,00
2.	Usluge odvjetnika	35.000,00
3.	Bankarska naknada	206,90
4.	Knjigovodstvene usluge (05-12.2018).	12.000,00
5.	Sudska pristojba	7.986,73
6.	Financijska agencija (trošak prisilne naplate, upis u očevidnik)	350,00
7.	PDV	2.464,73
	<b>Ukupno</b>	<b>100.508,36</b>
<b>Stanje Ž-R na dan 30.06.2020.</b>		<b>7.641,64</b>

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 01.07.2020. do 30.09.2020.**

Nastavit će se provedba sveobuhvatnih radnji radi prodaje radi unovčenja imovine stečajnog dužnika, te naplate potraživanja.

Mjesto i datum  
Split, 09. srpnja 2020.

Stečajni upravitelj  
Ada Rajković