

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I O STANJU  
STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 89. STAVKA 2. STEČAJNOG ZAKONA

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa: **St-255/2017**

Dužnik: **INVEST HOLDING d.o.o. u stečaju, Podolnica 3, S. Kraljevac, OIB:84789298274**

Predmet: **Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

**I)** Sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dužnika INVEST HOLDING d.o.o. u stečaju iz S. Kraljevca, Podolnica 3, podnosi stečajnom sudu ovo izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase na dan 09.12.2019. godine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka (na dan 09.12.2019.) ukupni dužnikov prihod iznosio je 2.246.398,83 kuna i odnosio se na prihod od najamnine (8.140,00 kuna), naplate potraživanja (116.712,83 kuna) i prodaje nekretnina (2.121.546,00 kuna).

U isto vrijeme rashod sredstava ukupno je iznosio 1.865.504,22 kuna i odnosio se na trošak vještačenja i certificiranja nekretnina (10.055,00 kuna), namirenje razlučnog vjerovnika (1.681.124,00 kuna), komunalni trošak (5.911,50 kuna), trošak sud. pristojbe (500,00 kuna), trošak bankarskih usluga (2.399,00 kuna), trošak oglašavanja (8.968,75 kuna), trošak PDV-a (4.033,12) kuna, porezi i doprinosi (37.052,36 kuna), trošak plaće i ugovora o djelu (27.000,00 kuna), prijevozni trošak radnika (12.469,50 kuna), odvjetnički trošak (6.250,00 kuna), trošak j. bilježnika (3.583,81 kuna), računovodstvene usluge (30.750,00 kuna), neto stvarni trošak st. upravitelja (31.065,40 kuna), mali dobavljači (6.838,96 kuna), namirenje razlučnog vjerovnika (1.681.124,00 kuna) i dr.

U ovršnom postupku broj Ovr-7745/15 pri Općinskom sudu u Splitu Stalna služba u Makarskoj unovčene su dužnikove nekretnine označene kao 110/1607 dijela čestice zgr. 1236 zgrada i dvorište sa 801 m2 ZU 3154 PU 185 k.o. Makarska-Makar, u naravi poslovni prostor površine 109,70 m2 u elaboratu označen kao PP-4, i to za kupovninu u iznosu od 1.681.124,00 kuna, te je cjelokupnom kupovninom namiren založni vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb.

Sukladno naprijed navedenom na dan 09.12.2019. godine dužnik na raspolaganju ima iznos od 380.894,61 kuna.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika i nakon brisanja prava zaloga za korist RH, Ministarstvo financija sa svih dužnikovih nekretnina, stečajni upravitelj je do sada dva puta javno objavio prodaju nekretnina stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih kod javne bilježnice Sandre Naumovske iz Slatine.

Povodom prve javne objave („Karlovački tjednik“ od 29.03.2018. godine) i pristiglih ponuda za kupnju nekretnina stečajni upravitelj sklopio je dva ugovora za kupoprodaju nekretnina, i to sa kupcem MIJOM BURSIĆEM iz Karlovca (za kupovninu u iznosu od 81.500,00 kuna) za nekretnine upisane u z.k.ul.br. 9085 k.o. Karlovac II, čkbr. 3437/89, i to 26. suvlasnički dio: 1/33 etažno vlasništvo

(E-26), jednosobni stan u Karlovcu, Riječka 9/b, na III katu, pravo od ulaza, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice sa WC-om i predsoblja, ukupne površine 27,87 m<sup>2</sup>, i sa kupcem SLADANOM PETRUNIĆ iz Karlovca (za kupovninu u iznosu od 130.000,00 kuna) za nekretnine upisane u z.k.ul.br. 8311 k.o. Karlovac II, čkbr. 3394/45, i to 4. suvlasnički dio: 1/4 etažno vlasništvo (E-4), jednosobni stan u Karlovcu, Bašćinska cesta 13, u prizemlju, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, ostave, kupaonice sa WC-om, predsoblja i lođe, površine 47,18 m<sup>2</sup>.

Povodom druge javne objave za prodaju dužnikovih nekretnina („Karlovački tjednik“ od 03.05.2018. godine) i pristigle jedne ponude za kupnju nekretnine stečajni upravitelj sklopio je ugovor za kupoprodaju nekretnine i prodao kupcu MIJI BURSIĆU iz Karlovca (za kupovninu u iznosu od 27.000,00 kuna) dužnikove nekretnine upisane u z.k.ul.br. 8835 k.o. Karlovac II, čkbr. 3437/102, i to jednosobni stan (garsonijera), pravo od ulaza, koji se sastoji od jedne sobe, kupaonice s WC-om i hodnika, ukupne površine 13,31 m<sup>2</sup>.

Povodom treće javne objave za prodaju dužnikovih nekretnina („Karlovački tjednik“ od 02.08.2018. godine) temeljem pristiglih ponuda stečajni upravitelj sklopio je tri ugovora o kupoprodaji nekretnina, i to sa kupcem DANIEL PERIS iz Karlovca (za kupovninu u iznosu od 78.700,00 kuna) dužnikove nekretnine upisane u z.k.ul.br. 8835 k.o. Karlovac II, čkbr. 3437/102 Ulica Gustava Krkleca sa 682 m<sup>2</sup>, i to 32. suvlasnički dio: 1/40 etažno vlasništvo (E-32), jednosobni stan, prizemlje, lijevo od ulaza, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, ostave, kupaonice sa WC-om i hodnika, ukupne površine 39,61 m<sup>2</sup>, sa kupcem ANKICA VRUS iz Karlovca (za kupovninu u iznosu od 62.222,00 kuna) dužnikove nekretnine upisane u z.k.ul.br. 8866 k.o. Karlovac II, čkbr. 3437/90 Trg sv. Franje Ksaverskog sa 765 m<sup>2</sup>, i to 7. suvlasnički dio: 1/15 etažno vlasništvo (E-7), jednosobni stan, I kat, desno od ulaza, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice sa WC-om, predsoblja i lođe, ukupne površine 39,97 m<sup>2</sup> i sa kupcem ZORAN MADŽARAC iz Karlovca (za kupovninu u iznosu od 61.000,00 kuna) dužnikove nekretnine upisane u z.k.ul.br. 8451 k.o. Karlovac II, čkbr. 3394/49 Bašćinska cesta površine 427 m<sup>2</sup> (dvorište sa 271 m<sup>2</sup> i stambena zgrada, Bašćinska cesta sa 156 m<sup>2</sup>), i to 5. suvlasnički dio: 1/6 etažno vlasništvo (E-5), jednosobni stan u Karlovcu, Bašćinska cesta 5, u prizemlju desno od ulaza, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, ostave, kupaonice s WC-om, predsoblja i balkona, ukupne površine 45,10 m<sup>2</sup>.

Na ispitnom ročištu održanom 12. rujna 2017. godine utvrđene su tražbine četiri vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 5.201.702,92 kuna, kao i postojanje uknjiženih razlučnih prava na dužnikovim nekretninama u ukupnom iznosu od 2.322.574,05 kuna (naknadno brisano), dok st. vjerovnik VENDITA d.o.o. Sesvete, kojem je tražbina osporena u cijelosti nije pokrenuo parnicu radi utvrđivanja osnovanosti osporene tražbine.

Rješenjem Općinskog suda u Makarskoj-Stalna služba u Imotskom poslovni broj Ovr-508/2019 (ranije Pu Ovr-1267/2019) određeno je da će se cjelokupnom kupovninom u iznosu od 1.681.124,00 kuna, ostvarenom ovršnom prodajom dužnikove/ovršenikove imovine, i to nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 3154 k.o. Makarska-Makar, i to 4.suvlasnički dio: 110/1607 dijela čkbr.1236 ZGR Peškera, zgrada i dvorište sa 801 m<sup>2</sup>, s kojim dijelom je neraskidivo povezano vlasništvo poslovnog prostora u suterenu, neto korisne površine 109,70 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen kao PP-4, namiriti ovrhovoditelj/založni vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb.

## **II) Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od tri mjeseca**

Namirenje nastalih troškova st. postupka, te potom provođenje završne diobe i zaključenje ovog stečajnog postupka.

Virovitica, 09.12.2019.

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić