

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 24.09. do 30.12.2023.

- Općinski sud u Zadru zemljišnoknjižni odjel u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja INVEST GRADNJA VIR d.o.o., radi brisanja predbilježbe prava vlasništva Main d.o.o., nekretnine kat. čest. 12779, Miljkovica put površine 99 m², upisane u zk. ul. 9228 k.o. Vir, knjižno vlasništvo stečajnog dužnika za ½, dana 20. srpnja 2022. Z-18886/2022, donio rješenje kojim se odbija prijedlog predlagatelja radi brisanja navedene predbilježbe prava vlasništva na 112 dijela kčbr. 12779 k.o. Vir. Stoga je pravodobno podnesen prigovor na navedeno rješenje. Po prigovoru zakazano za 17.05.2023. pa odgođeno ročište na Stalnoj službi u Benkovcu za 21.09.2023.

Održano ročište 21.09.2023. Stalnoj službi u Benkovcu. U navedenom zemljišnoknjižnom predmetu Z—21526/2022 doneseno rješenje kojim se nalaže zkodjelu Zadar:

1. brisanje upisa predbilježbe prava vlasništva za korist Main d.o.o. u zk.ul. 9228 k.o. Vir upisane na ½ dijela k.č.br. 12779 put površine 99 m² upisanog prava vlasništva Invest gradnja Vir d.o.o. u stečaju.
2. brisanje upisa predbilježbe prava vlasništva za korist Main d.o.o. u zk.ul. 9228 k.o. Vir upisane na teret k.č.br. 12780/8 dvorište površine 156 m², dvorište površine 1746 m², zgrada mješovite uporabe površine 740 m², upisanog prava vlasništva Invest gradnja Vir d.o.o. u stečaju.

Na navedeni suvlasnički dio iz t.1. upisana uknjižba založnog prava za korist RH-a, MF-a, PU-a, Područni ured Zadar.

Iz tog razloga u međuvremenu kontaktiran ŽDO (gđa L.Vitaljić), izneseno stanje stvari s gore navedenom nekretninom, te se došlo do zajedničkog zaključka kako se ne bi trebalo prodavati jednu polovinu k.č. 12779 k.o. Vir (polovica pod razlučnim pravom RH-a) dok se stečajni dužnik ne upiše i na drugoj polovini (izvanknjižnoj i neopterećenoj) nekretnine, budući se radi o vrlo maloj čestici koju će biti teško prodati kao suvlasništvo pa je bolje sačekati upis za cijelo. Stoga će se za drugu izvanknjižnu polovicu nekretnine pokrenuti prijedlog za pojedinačni ispravni postupak.

Nakon što bi se nekretnina dovela u pravno stanje podobno za unovčenje, predložilo bi se sazivanje skupštine zbog donošenja odluke o utvrđenju vrijednosti i načinu unovčenja nekretnine u cijelosti.

- U parnici P-57/20 (novi posl.br. P1089/22) Općinski sud u Zadru, tužitelj Invest gradnja Vir d.o.o. u stečaju i tuženika Josip Halavuk, radi utvrđenja, 07. rujna 2022. održana glavna rasprava na koju je pristupio stečajni upravitelj, te je 14. rujna 2022. donesena presuda kojom se glavni tužbeni zahtjev kao i naknadni alternativni (isplata iznosa od 364.361,24 kn), odbijaju kao neosnovani, u bitnome: bez pravnog učinka Izjava o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine te odštetni zahtjev tuženika od dana 20.12.2019. g., utvrđuje

se da je na snazi ugovor o kupoprodaji nekretnine, te se nalaže tužitelju da tuženiku naknadi troškove postupka u iznosu od 25.000,00 kn (slovima: dvadesetpettisćakuna), što odgovara iznosu od 3.318,07 EUR. Na presudu izjavljena žalba.

Zbog nedostatka raspolagajućih sredstava za troškove ovrha, odnosno visine iznosa troška potrebnog za provođenje istih a posebno zbog procjene upitne naplatnosti od nekih se ovrha odustalo.

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, donesena odbijajuća presuda, te pravodobno uložena žalba protiv iste.

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. Anđela 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

Postupak trenutno u prekidu.

3. Ovr-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.

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

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. Podnesen prijedlog za brisanje nezakonitog upisa uknjižbe.

Dana 12. 01.2023. od strane Općinskog suda u Zadru dostavljen podnesak ovršenika Državnom odvjetništvu kao ovrhovoditelju.

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, poslana požurnica, telefonska urgencija na postupanje prema javnom bilježniku D.Burazer, doneseno rješenje o ovrsi,

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, 03. studenog 2022. poslana požurnica, 07. 11. 2022. iskazana pravomoćnost rješenja,

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, 10.10.2022. iskazana pravomoćnost rješenja,

9. Ovr-4240/2021, OS ZD, Ovrhovoditelj Hrvatska radiotelevizija, Ovršenik INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave, 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. Dana 27. 09. 2022. izvršena prisilna naplata sa računa stečajnog dužnika u iznosu 828,50 kn.

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.

12. Ovr-17566/2022, OS ZD, Ovrhovoditelj Čisti otok d.o.o., (komunalne usluge 2.458,98 kn).

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,

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, kako se radi o nezakonitom upisu, to je podnesen prijedlog brisanja.

Općinskom sudu u Zadru zemljišnoknjižnom odjelu 01. srpnja 2022. upućen prigovor povodom odbijajućeg rješenja za brisanje predbilježbe vlasništva Main d.o.o. U navedenom zemljišnoknjižnom predmetu Z—21526/2022 doneseno rješenje kojim se nalaže zkodjelu Zadar:brisanje upisa predbilježbe prava vlasništva za korist Main d.o.o. u zk.ul. 9228 k.o. Vir upisane na ½ dijela k.č.br. 12779 put površine 99 m2 upisanog prava vlasništva Invest gradnja Vir d.o.o. u stečaju.

2. SUVLASNIČKI DIO ½, izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika, sada knjižni vlasnik pok.Niko Marinić, suvlasnički dio bez tereta, poduzimaju se radnje kojim bi se nekretnina dovela u stanje knjižnog vlasništva stečajnog dužnika.

II.2. POKRETNINE: NEMA

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.

- 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.

Za sada nema uspjeha u naplati.

Financijsko izvješće do 28.12.2023.:

Dostavlja se pregled prihoda, te nastalih i predvidivih budućih troškova za narednih 6 mjeseci:

	Prihodi	HRK	EUR
1.	Uplata za vozila	65.625,00	8.709,94
2.	Kamate	0,37	0,06
3.	Povrat Ovr-4240/21	820,46	108,88
	UKUPNO	66.445,83	8.818,88

	Rashodi (namireno)	EUR
1.	Bankarske naknade vođenje računa	221,06
2.	Knjigovodstvene usluge od strane ovlaštenog knjigovođe	3.449,87
3.	Sudske pristojbe i predujmovi, javnobilj. i odvjetn. troškovi	3.450,57
4.	Rješ.o ovrsi-Hrt, Ovrv-4240/2021	218,86
5.	Ostava dokumentacije 100,00 kn/mj. x 25 mj.)	331,81
	UKUPNO	7.672,18

	Nastali a nenamireni troškovi i obveze stečajne mase	Eur
1.	Materij. trošk., uredski mat., putni tr., pošt.usluge, fotok. i dr.	1.188,17
2.	Prethodni postupak (nagr. i trošk.)	713,39
3.	Knjigovodstvene usluge 8. i 9. mj. (85,00 eur x 2 mj. + pdv)	212,50
	UKUPNO	2.114,06

Predvidivi troškovi za naredno 6-mjesečno razdoblje:

	Predvidivi budući troškovi	Eur
1.	Mater. i putni trošk, uredski mater., pošt.usluge, fotokop. i dr.	300,00
2.	Knjigovodstvene usluge	850,00
3.	Odvjetnički, javnobilj. i troškovi sudskih pristojbi i predujma	850,00
4.	Bankarske naknade i zatvaranje računa	100,00
5.	Arhiviranje dokumentacije	100,00
6.	Nagrada stečajnom upravitelju	1.516,85
	UKUPNO	3.716,85

Stanje na poslovnom računu na 28. 12. 2023. – 1.146,86 eur

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 28.12 2023.

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,

Pokretanja i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika.