

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: St-638/19
Dužnik: Stečajna masa iza KAT-investicije d.o.o. u stečaju
Braće Radić 20, Jalkovec, OIB: 51844301013

**Izvešće stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne
mase za razdoblje od 09.05.2018. do 06.01.2025.**

I. Opći podaci o stečajnom dužniku

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: 88. St-3436/2015 od 30.12.2015. nad dužnikom KAT-investicije d.o.o. Zagreb, Kneza Višeslava 3, OIB: 45303810199 otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak u kojem sam postupku imenovan stečajnim upraviteljem, te je nakon pravomoćnosti rješenja dužnik brisan iz sudskog registra 7.12.2016. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-16/36557-1 i prestao je postojati kao pravna osoba.

Nadalje, viši sud utvrdio je da su ispunjeni uvjeti za nastavljjanje postupka radi naknadne diobe prema čl. 289.st. 1.t.3.Stečajnog zakona, to je donijeto rješenje broj: 3 St-3436/15-42 od 17.9.2018. kojim se određuje nastavak stečajnog postupka zbog diobe naknadno pronađene imovine, te je donijeta dopuna rješenja o nastavku postupka dana 17.1.2019. broj: 3 St-3436/15-46 kojim se pozivaju vjerovnici na prijavu svojih tražbina u roku od 30 dana, te o danu održanja ispitnog i izvještajnog ročišta 17.4.2019., a koji datum je promijenjen Zaključkom Trgovačkog suda broj: 3 St-3436/15 od 19.2.2019., i zakazan novi termin za održanje ispitnog i izvještajnog ročišta za dan 20.3.2019. godine.

Zbog nastavka postupka nad brisanim društvom Trgovački sud donosi 04.03.2019. rješenje broj St-3436/2015 kojim je određen upis stečajne mase iza KAT-investicija d.o.o. u sudski registar.

Postupak koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj XLIII P-3317/00, je dana 07. ožujka 2023. godine po rješenju Županijskog suda u Zagrebu ukinuo presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-3317/00-85 od 26. siječnja 2015. te je predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovno suđenje pred drugim sucem pojedincem.

Glavna rasprava održala se dana 02.02.2024. godine na kojoj je prisustvovao stečajni upravitelj, a predmet se sada vodi pod poslovnim brojem P-9218/2023.

Za daljnje zastupanje stečajnog dužnika dana je punomoć odvjetnici Nataši Lisac iz Dugog Sela, koja je predložila da se ugovori visina naknade za zastupanje u visini od 20% od ukupno naplaćenog iznosa koji će se uvećati za troškove koje će u postupku imati punomoćnica, a na nju ima pravo u trenutku kada ishodi pravomoćnu odluku nadležnog tijela u korist stečajnog dužnika, te ishodi naplatu osporenog potraživanja.

Ročište je odgođeno za dan 17.04. 2023. godine, te će na isto biti saslušani svjedoci Dragutin Kezele, Bruno Živković i Josip Šilić.

Gore navedeno ročište je zbog izbornog dana ponovno odgođeno za dan 28.06.2024. godine.

Dana 28.06.2024. održana je glavna rasprava Općinskim građanskim sudom u Zagrebu na kojoj su ispitani svjedoci, te je sud donio rješenje kojim je zatražena dostava spisa Trgovačkog suda u Karlovcu poslovni broj P-470/08, naloženo tuženiku da u roku od 15 dana dostavi sudu podatke o adresi predloženog svjedoka, te je zakazano slijedeće ročište za dan 29. listopada 2024. godine u 13,00 sati.

O daljnjem tijeku postupka stečajni upravitelj će redovno obavještavati sud.

Pred Općinski sudom u Velikoj Gorici, stala služba u Ivanić-Gradu, vodio se ovršni postupak ovrhovoditeljice Ksenije Matejak Minore iz Zagreba protiv ovršenika KAT-investicije d.o.o. Zagreb. Rješenjem poslovni broj 28 Ovr-512/2018-12 od 24.04.2020. godine sud se oglosio stvarno nenadležnim za postupanje, te je po potvrdi pravomoćnosti rješenja od 21.05.2020. godine, uputio dopis prema Trgovačkom sudu.

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Mariji Krajnović, je dana 29. rujna 2023. godine Rješenjem 37. Ovr-76/2020-31 obustavio ovrhu i oglosio prodaju nekretnine nevažećom zbog nastavka stečajnog postupka i ukazuje da bi ovrhovoditeljica provedbom predmetne ovrhe dovela do oštećenja drugih stečajnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj je predložio da Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, te zakaže ročište na kojem bi se prihvatila ranije utvrđena vrijednost nekretnine po sudskom vještaku u iznosu od 2.866,81 EUR kao početna vrijednost prodaje i utvrdio način prodaje.

Kako na nekretnini nema tereta stečajni upravitelj predlaže prodaju oglašavanjem i prikupljanjem najpovoljnije ponude.

Na održanom ročištu 25.04.2024. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju da oglosi prodaju nekretnine i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk.ul. 20, k.o. Šušnjari, i to zk.č. 3189, u naravi šuma površine 1743 m², te zk.č. 3190, u naravi oranica površine 513 m², ukupne površine

2256 m². Prodaja nekretnine počinje od procijenjene vrijednosti nekretnine, dakle 2.866,81 EUR, a svako daljnje oglašavanje cijena će se umanjivati za 10% vrijednosti nekretnine.

Stečajni upravitelj je objavio dva oglasa sa rokom pristizanja ponuda 18.10.2024. godine i trenutnom cijenom od 2.580,13 EUR.

Na istom ročištu koje je održano 25.04.2024. godine je na prijedlog vjerovnika Ksenije Matejak, Zagreb, Bosanska 53, OIB: 66737827878, koju zastupa odvjetnica Mirna Peršić Kučalo, ispitana prijava tražbine u iznosu od 128.655,20 eura, te se ista u smislu čl. 263. Stečajnog zakona smatra utvrđenom o čemu je donijeto i rješenje.

Naime, na ispitnom ročištu 3. srpnja 2019. ispitane su tražbine dva vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija i Zdravko Pticek, vlasnik obrta GRAMONT, a nije ispitana tražbina vjerovnika Ksenije Matejak, a koji vjerovnik formalnu prijavu tražbine po pozivu suda nije niti podnio već je prijavu podnio zajedno s prijedlogom za nastavak postupka.

II. Stanje stečajne mase

U cilju izrade stanja imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona, izvršen je uvid u zemljišne knjige i javno objavljena financijska izvješća koje vodi Financijska agencija, izvršena je analiza pristiglih tražbina, te je utvrđeno da se imovina sastoji od nekretnina koje su unovčene te stanje poslovnog računa na dan 06.01.2025. godine iznosi **2.571,12 EUR** i potraživanja za sada neutvrđene vrijednosti, a obveze se sastoje od prijavljenih i priznatih tražbina stečajnih vjerovnika po stečajnom upravitelju koje ukupno iznose **208.158,11 EUR**, a kako detaljnije slijedi u nastavku.

A) Utvrđena imovina u postupku nad stečajnom masom

Imovina koja je utvrđena u nastavku stečajnog postupka nad stečajnom masom sastoji se od nekretnine i potraživanja i to:

- 1. Nekretnine** upisane u z.k.ul. 20 k.o. Šušnjari, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 2256 m², katastarskih čestica 3189 šuma od 1743 m² i 3190 oranica od 513 m².

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Mariji Krajnović, je dana 29. rujna 2023. godine Rješenjem 37. Ovr-76/2020-31 obustavio ovrhu i oglasio prodaju nekretnine nevažećom zbog nastavka stečajnog postupka i ukazuje da bi ovrhovoditeljica provedbom predmetne ovrhe dovela do oštećenja drugih stečajnih vjerovnika.

Na održanom ročištu 25.04.2024. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju da oglasi prodaju nekretnine i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk.ul. 20, k.o. Šušnjari, i to

zk.č. 3189, u naravi šuma površine 1743 m², te zk.č. 3190, u naravi oranica površine 513 m², ukupne površine 2256 m². Prodaja nekretnine počinje od procijenjene vrijednosti nekretnine, dakle **2.866,81 EUR**, a svako daljnje oglašavanje cijena će se umanjivati za 10% vrijednosti nekretnine.

Stečajni upravitelj je objavio dva oglasa sa rokom pristizanja ponuda 18.10.2024. godine i trenutnom cijenom od 2.580,13 EUR.

Na oglas o prodaji su pristigle dvije ponude, a kao povoljnija je odabrana ponuda od Dine Uršić, 10360 Sesvete, Letnička 30, OIB 42253797578, sa ponuđenim iznosom od 2.712.00 EUR.

Kupac Dino Uršić je dana 11.12.2024. godine u cijelosti isplatio ponuđeni iznos od 2.712.00 EUR, što je činilo ukupnu kupoprodajnu cijenu.

Stečajni upravitelj je dana 13.12.2024. sklopio Kupoprodajni ugovor i ovjerio ga kod javnog bilježnika pri čemu je dao odobrenje za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 20 k.o. Šušnjari, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 2.256 m², katastarskih čestica kčbr.3189 šuma od 1743 m² i kčbr. 3190 oranica od 513 m², u naravi šuma i oranica na lokaciji Gornji Prnjarovec, općina Križ, na ime kupca bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja.

Stečajni upravitelj je zamolio Trgovački sud da odredi brisanje zabilježbe o nastavaku stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza KAT-investicije d.o.o. u stečaju, Braće Radić 20, Jalkovec, OIB 51844301013, a koja je upisana u zemljišnim knjigama na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 20 k.o. Šušnjari. Trgovački sud je dana 18. prosinca 2024. donio rješenje poslovni broj St-638/2019-109 Određuje se brisanje u zemljišnim knjigama koje vodi Općinski sud u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk.ul. 20 k.o. Šušnjari, kč.br. 3189 i 3190 zabilježbe pod brojem Z-1542/2024 od 22.02.2024. godine.

- 2. Potraživanja** – spor koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj XLIII P-3317/00, za koji spor postoji prvostupanjska presuda po kojoj je Grad Zagreb dužan isplatiti stečajnom dužniku iznos od 786.778,50 EUR-a zajedno sa zateznom kamatom, nastavljen je dana 03.10.2019. godine, te je dana 25.05.2020. godine zaprimljen na Županijski sud radi odluke o žalbi na prvostupanjsko rješenje. Predmet se vodi pod brojem GŽ-591/2021.
- Dana 07. ožujka 2023. godine Županijski sud u Zagrebu donio je rješenje kojim ukida presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-3317/00-85 od 26. siječnja 2015. te predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno suđenje pred drugim sucem pojedincem. Glavna rasprava održala se 02.02.2024. godine, a predmet se sada vodi pod poslovnim brojem P-9218/2023.

Glavna rasprava je odgođena i zakazana je za dan 17.04.2024. godine, a na kojoj će se saslušati svjedoci Dragutin Kezele, Bruno Živković i Josip Šilić.

Gore navedeno ročište je zbog izbornog dana ponovno odgođeno za dan 28.06.2024. godine.

Dana 28.06.2024. održana je glavna rasprava Općinskim građanskim sudom u Zagrebu na kojoj su ispitani svjedoci, te je sud donio rješenje kojim je zatražena dostava spisa Trgovačkog suda u Karlovcu poslovni broj P-470/08, naloženo tuženiku da u roku od 15 dana dostavi sudu podatke o adresi predloženog svjedoka, te je zakazano slijedeće ročište za dan 29. listopada 2024. godine u 13,00 sati. Na održanom ročištu donijeto je rješenje da će se priklopiti spis Trgovačkog suda u Karlovcu poslovni broj P-470/08, a da se ročište odgađa, dok će se sljedeće zakazati pismeno nakon što stranke izvrše uvid u priklopljeni spis te se pisano očituju o istom. O daljnjem tijeku postupka stečajni upravitelj će redovno obavještavati sud.

Napomena: u odnosu na predmetni spor zaprimljena je obavijest vjerovnika Zdravka Ptičeka, vl. obrta „Gramont“, Remetinec 48, Novi Marof, OIB: 91135060269, o postojanju izlučnog prava temeljem Ugovora o ustupu potraživanja radi naplaćivanja sklopljenog 28.12.2007. za tražbinu u iznosu od 179.584,63 kn uvećano za zatezne kamate, a koji vjerovnik je tražbinu prijavio u stečajni postupak.

B) Obveze temeljem prijavljenih i priznatih tražbina stečajnih vjerovnika

Na ispitnom ročištu 3. srpnja 2019. ispitane su tražbine dva vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija i Zdravko Ptiček, vlasnik obrta GRAMONT, te su utvrđene tražbine II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 79.502,91 EUR.

Tada nije bila ispitana tražbina vjerovnika Ksenije Matejak, a koji vjerovnik formalnu prijavu tražbine po pozivu suda nije niti podnio već je prijavu podnio zajedno s prijedlogom za nastavak postupka.

Na prijedlog vjerovnika Ksenije Matejak, Zagreb, Bosanska 53, OIB: 66737827878, koju zastupa odvjetnica Mirna Peršić Kučalo, na održanom ročištu dana 25.04.2024. godine ispitana je prijava tražbine u iznosu od 128.655,20 EUR, te se ista u smislu čl. 263. Stečajnog zakona smatra utvrđenom o čemu je donijeto i rješenje.

Ukupno utvrđene tražbine II višeg isplatnog reda iznose **208.158,11 EUR**, i to:

1. tražbina vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, priznata u cijelosti u iznosu od **157,85 EUR**,
2. tražbina vjerovnika ZDRAVKO PTIČEK, vl. obrta „Gramont“, Remetinec 48, Novi Marof, OIB: 91135060269, priznata u cijelosti u iznosu od **79.345,06 EUR**, a koji je

vjerovnik na osnovu te tražbine dostavio i obavijest o postojanju izlučnog prava na potraživanju koje stečajni dužnik ima od Grada Zagreba, a za koje potraživanje se vodi parnica po novim poslovnim brojem P-9218/2023.

3. tražbina vjerovnika Ksenije Matejak, Zagreb, Bosanska 53, OIB: 66737827878, u iznosu od **128.655,20 EUR**

III. Prijedlozi stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj predlaže:

- 1) prihvatanje ovog izvješća o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 09.05.2018. do 06.01.2025. godine.

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus