

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Poslovni broj spisa St-110/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) CENTAR d.o.o. u stečaju, OIB: OIB:43520751276, Zadar, Put Murvice 12

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30. studenog 2023. DO 29. veljače 2024.

Navešti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

*U predmetnom tromjesečnom razdoblju nakon praemoćnosti rješenja o dosudi u odnosu na ETAŽE E-156, E-176 i E-299 koje su prodane na 3. Elektronskoj javnoj dražbi, kupci su izvršili uplatu presotalog dijela kupovnine.*

*Prema izyješćima FINA-e za sve predmete prodaje primljene su valjane ponude.*

*Predmet prodaje E-156 unovčen je za iznos od 8.392,57 eura/ 6.233,82 kn, E-176 za iznos od 9.792,57 eura / 73.782,12 kn, te E-299 za iznos od 21.087,66 eura /158.884,97 kn.*

*Sud je donio rješenja o dosudi u odnosu na gore navedene etaže, rješenja su postala pravomoćna, a po proteku rokova za uplatu kupovnine, kupci su izvršili uplatu razlike cijene.*

*Održana su ročišta za diobu kupovnine, donesena su rješenja o namirenju, a FINA je izvršila uplatu iznosa koji pripada stečajnoj masi, te je dijelom namiren razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o. OIB: 98683714125 Zadar, Benka Benkovića 22.*

*FINA je dana 06. veljače 2024. godine izvršila tri uplate i to u iznosu od 4.313,50 eura, 2.044,26 eura i 1.763,86 eura prema rješenjima o namirenju nakon provedene prodaje E-156. E-176 i E-299.*

*U dosadašnjem tijeku postupka namiren je razlučni vjerovnik FINA za 100 %, a EL TIM d.o.o. iz Zadra je djeomično namirio i to za 30,14 %.*

*Od svake kupovnine rezerviran je dio iznosa za pokriće troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kao i za pokriće dijela ostali troškova stečajnog postupka.*

*Na računu stečajne mase nalazi se iznos od 203.279,92 eura.*

#### **I. Postupci proizašli nakon donošenja rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama:**

***Rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama vjerovnici Krekić Avangard d.o.o. iz Zadra, Tri Bartola d.o.o. iz Zadra i Neven Ivković vl. Obrta Ivković gradnja iz Škabrnje upućeni su u pokretanje parnice radi utvrđenje tražbine osnovanom.***

***Nakon pravomoćnosti rješenja parnicu sukladno naprijed navedenom rješenju pokrenuo je jedino vjerovnik KREKIĆ AVANGARD d.o.o. iz Zadra.***

1. *U postupku pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl.br. P-168/2023 u tijeku je postupka u pravnoj stvari tužitelja KREKIĆ AVANGARD d.o.o. iz Zadra protiv CENTAR d.o.o. iz Zadra radi utvrđenja osnovamo tražbine tužitelja u predmetnom stečajnom postupku, a sukladno rješenju ovog suda u St-110/2022 o utvrđenim i osporenim tražbinama.*

*U predmetnom postupku nakon podnošenja tužbe dala sam odgovor na tužbu. Pripremno ročodšte u navedenom postupku određeno je za dan 10.04.2024. godine u 09:00 sati.*

2. *Pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. Br. P-221/2021 u pravnoj stvari tužitelja Nevena Ivkovića protiv tuženika CENTAR d.o.o. iz Zadra radi isplate iznosa od 144.451,38 eura. Rješenjem suda od 09. svibnja 2022. godine određen je prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka.*

*Kako sa, Oспорila sam navedenu tražbinu Nevenu Ivkoviću Vl. Obrta Ivković Gradnja, kojeg je sud uputio na pokretanje parnice s upozorenjem navedenog vjerovnika čija je tražbina djelomično osporena i koji je upućen na parnicu, ne predloži nastavak parnica u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju u parnicu, odnosno primitka drugostupanjske odluke, smatrat će se da je odustao od prava na vođenje parnice. Vjerovnik Neven Ivković nije podnio žalbu protiv rješenja kojim je upućen u parnicu, niti je nakon pravomoćnosti rješenja kojim je upućen u parnicu, predložio nastavak postupka.*

## ***II. Postupci koje sam preuzela nakon otvaranja stečajnog postupka:***

1. *Županijsko državno odvjetništvo u Zadru podnijelo je pod posl.br. KO-DO-19/2023 optužnicu protiv : 1. SINIŠE KREKIĆA, DIVNE KREKIĆ i KREKIĆ AVANGARD d.o.o. iz Zadra, na štetu Centar d.o.o. u stečaju. Optužnicom se I. i 2. okr. terete da su u vrijeme, na mjestu i na način kako je to opisano u točki 1) i 2), navedene optužnice I-okr. Siniše Krekić i II-okr. Divne Krekić kako je činjenično i pravno opisano u spomenutim točkama, kao direktori TD "Krekić Avangard" d.o.o., pribavili sebi odnosno TD Krekić Avangard d.o.o. nepripadnu korist na štetu trgovačkog društva "Centar" d.o.o. Zadar, gdje je jedan od osnivača a ujedno i direktor društva I-okr. Siniša Krekić, u ukupnom iznosu od 1.527.270,84 eura/ 11.507.222,16 kuna, dakle, da su u gospodarskom poslovanju povrijedili dužnost zaštite tuđih imovinskih interesa koji se temelje na zakonu, pravnom poslu i odnosu povjerenja i na taj način drugome pribavili znatnu protupravnu imovinsku korist te onome o čijim se imovinskim interesima bio dužan brinuti prouzročili štetu, pa da su time počinili kaznena djela protiv gospodarstva i to I-okr. Siniša Krekić djelom pod točkom 1), zlouporabu povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. st. 2. u vezi st. 1. Kaznenog zakona, a II-okr. Divna Krekić djelom pod točkom 2), pomaganje u zlouporabi povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. st. 2. u vezi st. 1 u vezi čl. 38. Kaznenog zakona, te III-okr. pravna osoba Krekić Avangard d.o.o. djelom pod točkom 3) zlouporabu povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. st. 2. u vezi st. 1. Kaznenog zakona.*

*Pred Županijski sudom u Zadru pod posl.br. Kov-23/2023 i tijeku je postupak radi potvrđivanja optužnice.*

*Kaznenu prijavu povodom koje je proizašla predmetna oporučnica podnio je Željko Predovan po punomoćniku Andreju Ležaiću odvjetniku u Zagrebu prije otvaranja stečajnog postupka po saznanju da je došlo do otuđenja nekretnina u vlasništvu Centar d.o.o. u stečaju. Preuzela sam predmetni kazneni postupak.*

2. U predmetu Trgovačkog suda u Zadru pod posl.br. P-192/2022 (raniji P-21/2022) rješenjem od 15. ožujka 2023. godine određen je prekid postupka, te je određeno da će se postupak će se nastaviti kada se pravomoćno okonča parnični postupak koji se vodi kod ovog suda pod poslovnim brojem P-46/2023 (ranije vođen pod poslovnim brojem P-7/2022) ili kad sud ustanovi da više ne postoje razlozi da se čeka na njegovo okončanje.

kojem pitanju bi ovisila odluka u nekom drugom predmetu.

Odluku o prekidu postupka sud je donio iz razloga što u postupku pod posl.br. P-46/2023 (raniji P-7/22) postupak vodi pod poslovnim brojem o pitanju koje je sporno i odlučno i u ovom postupku odnosno o postupak se vodi o valjanosti svih kupoprodajnih ugovora sklapanjem i realizacijom kojih je došlo do kompenzacije potraživanja između tužitelja i tuženika, te o pravomoćnim utvrđenjima u tom postupku uvelike ovisi odlučivanje i u ovoj pravnoj stvari, a kada se uzme u obzir kompletno potraživanje tužitelja u ovoj pravnoj stvari.

3. U predmetu Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. P-46/2023 (raniji P-7/2022) u pravnoj stvari tužitelja protiv tuženih KREKIĆ AVANGARD d.o.o. iz Zadra i CENTAR d.o.o. iz Zadra radi utvrđenja da nisu sklopljen Ugovor o kupoprodaji MC-144/2021 od 01.06.2021. godine ovjeren dana 02.06.2021. godine kod Javnog bilježnika Silvane Grdović pod posl. br. OV-5911/2021, Ugovor o kupoprodaji MC-143/2021 od 01.06.2021. godine ovjeren dana 02.06.2021. godine kod Javnog bilježnika Silvane Grdović pod posl. br. OV-5910/2021, Ugovor o kupoprodaji MC-140/2021 od 01.06.2021. godine ovjeren dana 02.06.2021. godine kod Javnog bilježnika Silvane Grdović pod posl. br. OV-5909/2021, Ugovor o kupoprodaji MC-139/2021 od 01.06.2021. godine ovjeren dana 02.06.2021. godine kod Javnog bilježnika Silvane Grdović pod posl. br. OV-5904/2021, Ugovor o kupoprodaji MC-142/2021 od 01.06.2021. godine ovjeren dana 02.06.2021. godine kod Javnog bilježnika Silvane Grdović pod posl. br. OV-5905/2021 te Ugovor o kupoprodaji MC-138/2021 od 01.06.2021. godine ovjeren dana 02.06.2021. godine kod Javnog bilježnika Silvane Grdović pod posl. br. OV-5903/2021.

Navedenim ugovorima KREKIĆ AVANGARD d.o.o. je izvršio prijenos vlasništva sa imena CENTAR d.o.o. u stečaju na svoje ime slijedeće etaže:

3. Suvlasnički dio: 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) ETAŽNO VLASNIŠTVO (GPM A3-02) - Garažno parkirno mjesto u zasebnoj garaži u zgradi ograđeno zidom s vratima oznake GPM A3-02 u podrumskoj etaži -3, površine 21,25 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 12,75 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno žutom bojom.

237. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-236) ETAŽNO VLASNIŠTVO (GPM A1-08) - Garažno parkirno mjesto u zasebnoj garaži u zgradi ograđeno zidom s vratima oznake GPM A1-08 u podrumskoj etaži -1, površine 18,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 11,25 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno crvenom bojom.

513. Suvlasnički dio: 100/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-512) ETAŽNO VLASNIŠTVO (A2/VII) - Etažna jedinica A2/VII - stan na sedmom katu i krovnoj terasi dilatacije A1 koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 110,34 m<sup>2</sup> i sporednog dijela: lođa, atrij, stubište i terase površine 156,82 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 182,93 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno zelenom bojom.

10. Suvlasnički dio: 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) ETAŽNO VLASNIŠTVO (GPM A3-09) - Garažno parkirno mjesto u zasebnoj garaži u zgradi ograđeno zidom s vratima oznake GPM A3-09 u podrumskoj etaži -3,

površine 21,25 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 12,75 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno cijan bojom.

516. Suvlasnički dio: 52/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-515) ETAŽNO VLASNIŠTVO (A4/VII) - Etažna jedinica A4/VII - stan na sedmom katu i krovnoj terasi dilatacije A2 koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 66,59 m<sup>2</sup>, sporednog dijela: lođa površine 7,64 m<sup>2</sup> i pripatka: lođa i terase površine 59,15 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 94,81 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno ljubičastom bojom.

121. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-120) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM A2-19) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM A2-19 u podrumskoj etaži -2, površine 13,75 m<sup>2</sup> i spremište oznake S A2-03 u podrumskoj etaži -2, površine 3,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 8,75 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno ljubičastom bojom.

249. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-248) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM A1-20) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM A1-20 u podrumskoj etaži -1, površine 13,75 m<sup>2</sup> i spremište oznake S A1-04 u podrumskoj etaži -1, površine 3,67 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 8,71 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno crvenom bojom.

460. Suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-459) ETAŽNO VLASNIŠTVO (A10/IV) - Etažna jedinica A10/IV - stan na četvrtom katu dilatacije A2 koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 39,34 m<sup>2</sup> i sporednog dijela: lođa površine 5,33 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 43,34 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno ljubičastom bojom.

476. Suvlasnički dio: 29/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-475) ETAŽNO VLASNIŠTVO (A3/V) - Etažna jedinica A3/V - stan na petom katu dilatacije A1 koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 48,39 m<sup>2</sup> i sporednog dijela: lođa i terasa površine 7,10 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 53,72 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno plavom bojom.

250. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-249) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM A1-21) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM A1-21 u podrumskoj etaži -1, površine 13,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno zelenom bojom.

251. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-250) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM A1-22) - Garažno parkirno mjesto u zasebnoj garaži u zgradi ograđeno zidom s vratima oznake PM A1-22 u podrumskoj etaži -1, površine 18,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 11,25 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom.

458. Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-457) ETAŽNO VLASNIŠTVO (A8/IV) - Etažna jedinica A8/IV - stan na četvrtom katu dilatacije A2 koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 66,22 m<sup>2</sup> i sporednog dijela: lođa površine 12,56 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 75,64 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno plavom bojom.

39. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) ETAŽNO VLASNIŠTVO (GPM C3-02) - Garažno parkirno mjesto u zasebnoj garaži u zgradi ograđeno zidom s vratima oznake GPM C3-02 u podrumskoj etaži -3, površine 18,88 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 11,33 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno zelenom bojom.

162. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-161)

ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM C2-05) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM C2-05 u podrumskoj etaži -2, površine 13,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno žutom bojom.

163. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162)

ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM C2-06) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM C2-06 u podrumskoj etaži -2, površine 13,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno ljubičastom bojom.

523. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-522)

ETAŽNO VLASNIŠTVO (C1/VII) - Etažna jedinica C1/VII - stan na sedmom katu i krovnoj terasi dilatacije C koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 102,54 m<sup>2</sup> i sporednog dijela: lođa, atrij, stubište i terase površine 147,55 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 159,77 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno crvenom bojom.

316. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-315) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM D1-16) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM D1-16 u podrumskoj etaži -1 , površine 13,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom.

317. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-316) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM D1-17) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM D1-17 u podrumskoj etaži -1 , površine 13,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno cijan bojom.

527. Suvlasnički dio: 99/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-526) ETAŽNO VLASNIŠTVO (D2/VII) - Etažna jedinica D2/VII - stan na sedmom katu i krovnoj terasi dilatacije D koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 107,78 m<sup>2</sup> i sporednog dijela: lođa, atrij, stubište i terase površine 144,20 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 180,87 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno zelenom bojom.

*U navedenom postupku sam na pripremnom ročištu održanom 06. rujna 2023. godine priznala tužbu i postavljeni tužbeni zahtjev jer je interes stečajne mase da tužitelj uspije u sporu, te da se otuđene etaže vrate u stečajnu masu, kao i da za stečajnu masu ne nastanu sudski troškovi.*

### **III Postupak u kojem CENTAR d.o.o. u stečaju ima status umješaka.**

*Pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl.br. P-163/2023 (raniji posl.br. P-24/2018) u pravnoj stvari tužitelja KREKIĆ AVANGARD d.o.o. iz Zadra protiv EUROHERC osiguranje dd vodi se postupak radi naknade štete u iznosu od 3.317.036,25 eura s zakonskim zateznim kamatama tekućim od 25. listopada 2017. godine povodom štetnog događaja od 11. rujna 2017. godine (radi poplave trebalo je rušiti do tada izgrađeni dio građevine i ponovno graditi)*

*Centar d.o.o. u stečaju u navedenom postupku ima status umješaka na strani tužitelja. VTS RH ukinuo je presudu Trgovačkog suda u Zadru P-24/2018 na ponovno suđenje, te je za očekivati da će i nakon ponovljenog postupka sud prihvatiti tužbeni zahtjev budući osnov nije sporan, a ranija presuda je vraćena na ponovljeni postupak radi visine dosuđenog iznosa u manjem dijelu.)*

*Pred Općinskim sudom u Zadru vodi se nekoliko ovršnih postupak uglavnom povodom prijedloga za ovrhu koje je podnio HEP ELEKTRA d.o.o. Kako se ne radi o dugovanjima stečajnog dužnika, već se radi o računima koji se odnose na stanove i garaže koji su prodani prije otvaranja stečajnog postupka, a kupci nisu zatražili promjenu korisnika na postojećim mjernim mjestima. Prije donošenja rješenja o ovrsi sud me obavještava o podnesenom prijedlogu za ovrhu, s uputom da se obratim ovrhovoditelju radi pokušaja mirnog rješenja spora. Pregovori do sada nisu dali rezultata, pa po primitku rješenja o ovrsi podnosim prigovor kako bi u parncii dokazivala neosonvanost tužbenog zahtjeva.*

### **OKONČANI POSTUPCI:**

*Pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl.br. P-30/2023 vodio se postupak po tužbi tužitelja AMPLUS ING d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na 28. Suvlasnički dio: 4/10000 Etažno vlasništvo (E-27), Etažno vlasništvo (PM B3-03) – Garažnog parkirnog mjesta u zajedničkoj garaži oznake PM B3-03 u podrumskoj etaži -3, površine 13,75 m<sup>2</sup>, sveukupne korisne vrijednosti etažne jedinice 6,88 m<sup>2</sup> i 439. Suvlasnički dio: 38/10000 Etažno vlasništvo (E-438), Etažno vlasništvo (B4/III) – Etažna jedinica B4/III – Stana na trećem katu diletacije B koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne površine 65,20 m<sup>2</sup>, sporednog dijela: lođe,*

*površine 6,51 m<sup>2</sup>, sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice 69,90 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe na adresi Put Murvice 12 B, 12 A, 12 C, 12 i 12 D s pripadajućim dvorištem, a sve izgrađeno na kat. čest. 4933/3 k.o. Zadar, upisane u zk. ul. 17490 za k.o. Zadar.*

*U odnosu na navedene etaže, podnesena je obavijest o izlučnom pravu, a prije otvaranja stečaja je već bio pokrenut postupak radi proglašenja ovrhe nedpouštenom. Stečajni dužnik je prije otvaranja stečajnog postupka izdao tabularnu izjavu budući je kupac naedenih etaža platio cjelokupnu ugovorenu cijenu.*

*Dala sam odgovor na tužbu kojim sam se usprotivila tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu. Sud je presudio u korist tužitelja AMPLUS ING d.o.o. iz Zadra. Presuda je postala pravomoćna, te je na temelju pravomoćne presude proveden upis promjene vlasništva.*

*Pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl.br. P-7/2023 vodio se postupak u pravnoj stvari tužitelja Tomislava Ovnića protiv Crntar d.o.o. u stečaju radi utvrđenja da je 260. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-259) kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM A1-33) – garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM A1-33 u podrumskoj etaži - I, površine 13,00 m<sup>2</sup>, sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,50 m<sup>2</sup>, a u nacrtu posebnih dijelova označeno plavnom bojom vlasništvo Tomislava Ovnića.*

*Tomislav Ovnić dostavio je pravovremenu obavijest o izlučnom pravu u pogledu navedene etaže.*

*I u navedenom predmetu dala sam odgovor na tužbu kojim sam se usprotivila tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu. Sud je presudio u korist tužitelja Tomislava Ovnića. Presuda je postala pravomoćna, te je na temelju pravomoćne presude proveden upis promjene vlasništva.*

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

*Imovina stečajnog dužnika na početku razdoblja izvješća sastojala se od nekretnina navedenih u popisu imovine od 22. kolovoza 2022. godine i svih ranije dostavljenih izvješća.*

*Nekretnine koje su činile stečajnu masu na početku stečajnog postupka u naravi su bile garaže i parkirna mjesta, od čega je dio garažnih mjesta bio namijenjen prodaji kao cjelina – javna garaža, a dio garža, parkirnih mjesta i spremišta se bili predmet pojedinačnih prodaja.*

*Garažna parkirna mjesta namjenjena skupnoj prodaji prodana su na prvoj elektronskoj javnoj dražbi, kao i većina predmeta pojedinačne prodaje, a ostala su tri spremišta koja su prodana kao predmeti pojedinačne prodaje unovčena su na trćoj elektronskoj javnoj dražbi.*

*Popis imovine koja čini stečajnu masu sačinjen je temeljem rješenja o otvaranju stečajnog postupka koji sadrži popis, uvida u zemljišne knjige, a posebno sam izdvojila nekretnine na kojima je izlučno pravo prijavio AMPLUS-INŽENJERING iz Sukošana i Tomislav Ovnić iu Koprivnice i to:*

*AMPLUS-INŽENJERING iz Sukošana*

- Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM B3-03) – garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM B3-03, u podrumskoj etaži

-3, površine 13,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označena ljubičastom bojom,

- Suvlasnički dio: 38/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-438) ETAŽNO VLASNIŠTVO (B4/III) - Etažna jedinica B4/III - stan na trećem katu dilatacije B koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 65,02 m<sup>2</sup> i sporednog dijela: lođa površine 6,51 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 69,90 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno cijan bojom.

*TOMISLAV OVNIĆ iz Koprivnice*

- Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-259) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM A1-33) - Garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM A1- 33 u podrumskoj etaži -1 , površine 13,00 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,50 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

*Unovčeni su svi predmeti stečajne mase koji su bili u posjedu stečajne mase za sveukupni iznos od 668.821,25 eura u kojem iznosu je sadržan PDV u iznosu od 133.764,25 eura .*

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

*Nije unovčena imovina u odnosu na koje je dostavljena obavijest o izlučnom pravu i u odnosu na koje su izlučni vjerovnici pokrenuli postupke radi utvrđenja prava vlasništva.*

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

*Razlučno pravo na svim suvlasničkim udjelima navedenim pod toč. 1. Upisano je u zemljišnoj knjizi u korist :*

- *FINANCIJSKE AGENCIJE OIB: 85821130368 iz ZAGREBA, Ulica grada Vukovara 70, i*

- *EL TIM d.o.o. OIB: 98683714125 Zadar, Benka Benkovića 22*

*U prijavi tražbine razlučni vjerovnik FINA d.o.o,izjasnio se da očekuje da će se prodajom predmeta na kojima postoji razlučno pravo namiriti za iznos od 278.339,96 eura / 2.097.152,43 kn, dko se razlučni vjerovnik EL TIM d.o.o. OIB: 98683714125 Zadar, Benka Benkovića 22 izjasnio da njegova tražbina ptrdvidio neće biti namirena tim razlučnim pravom do iznosa od 99.394,65 eura / 748.889,01 kn tako da je istom tražbina utvrđena kao stečajnom vjerovniku.*

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

*Prije ispitnog i izvještajnog ročišta izlučno pravo je prijavio AMPLUS-INŽENJERING iz Sukošana i to na:*

- *Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PM B3-03) – garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM B3-03, u podrumskoj etaži*

-3, površine 13,75 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6,88 m<sup>2</sup>, u nacrtu posebnih dijelova označena ljubičastom bojom,

- Suvlasnički dio: 38/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-438) ETAŽNO VLASNIŠTVO (B4/III) - Etažna jedinica B4/III - stan na trećem katu dilatacije B koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 65,02 m<sup>2</sup> i sporednog dijela: lođa površine 6,51 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 69,90 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno cijan bojom.

Dana 31. listopada 2022. godine zaprimila sam izjavu o izlučnom pravu koji mi je dostavio Tomislav Ovnić po punomoćniku Tomislavu Nemariću odvjetniku u Zadru, s navodom da je on stvarni vlasnik nekretnina oznake:

-26. Suvlasnički dio: 4/10000 (E-259) Etažno vlasništvo (PM A1-33) – garažno parkirno mjesto u zajedničkoj garaži oznake PM A1-33 u podrumskoj etaži -1, površine 13,00 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 6.50 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom koja se nalazi u zgradi mješovite uporabe, Zadar, Put Murvice 12B, 12A, 12C, 12, 12D, s pripadajućim dvorištem, sve na katastarskoj čestici broj (broj zemljišta): 49333/3 upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 17490, Katastarska općina: 335193 Zadar, ukupne površine 6738 m<sup>2</sup> i sve upisano kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, zajedno s pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Uz izjavu je priložena sva dokumentacija iz koje je razvidno da je Tomislav Ovnić kupio naprijed naveden garažno parkirno mjesto, platio ugovorenu kupoprodajnu cijenu i prije otvaranja stečaja, pa i prije zabilježbe ovrhe povodom prijedloga danas razlučnih vjerovnika imao i tabularnu izjavu.

HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb dostavilo je sudu dana 21. prosinca 2022. godine obavijest o izlučnom pravu u odnosu na suvlasnički dio: 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-357) ETAŽNO VLASNIŠTVO (PP D8/Pr) - Etažna jedinica PP D8/Pr - infrastrukturni prostor (trafostanica) u prizemlju dilatacije D koji se sastoji od zatvorenog dijela ukupne korisne površine 32,50 m<sup>2</sup>. Sveukupna korisna vrijednost etažne jedinice iznosi 32,50 m<sup>2</sup>. U nacrtu posebnih dijelova sve označeno cijan bojom, po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti - 215.00,00 kn/28.535,40 eura. Zbog navedenog odgođena je odluka o prodaji navedene trafostanice, koja je plaćena u cijelosti prije otvaranja stečajnog postupka.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

*U predmetnom tromjesrčnom razdoblju nije bilo namirenja vjedonika stečajne mase.*

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

*Nema zaposlenih radnika, pa nije bilo isplata plaća*

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

*Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.*

9. ostali podaci.



### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 01. ožujka 2024. do 01. svibnja 2024. god.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

*Daljnje aktivnosti ovise o sudskim postupcima u kojima je stečajna masa stranka, od kojih su najznačajniji postupci protiv KREKIĆ AVANGARD d.o.o. iz Zadra, i to prije svega o ishodu postupaka pod posl.br. Trgovčkog sud u Zadru P-46/2023 (raniji P-7/2022) i P-192/2022 (raniji P-21/2022) o čijem ishodu ovisi da li će se u stečajnu masu vratiti stanovi, garaže i parkirna mjesta koja su otužena na temelju prvih poslova između Centar i Krekić Avangard d.o.o. koji su predmet kaznenog postupka, a Centar d.o.o. je oštećen za iznos od 1.527.270,84 eura.*

*O ishodu spora pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl.br. P-168/2023 ovisi da li će doći do promjene u odnosu na utvrđene tražbine.*

*Centar d.o.o. iz Zadra je prije otvaranja stečajnog postupka tražio status umješaa u postupku pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl.br. P-163/2023 (raniji posl.br. P-24/2018) u pravnoj stvari tužitelja KREKIĆ AVANGARD d.o.o. iz Zadra protiv EUROHERC osiguranje dd vodi se postupak radi naknade štete u iznosu od 3.317.036,25 eura s zakonskim zateznim kamatama tekućim od 25. listopada 2017. godine, a sve je povezano s predmetom pod posl.br. P-192/2022. Naime, Krekić avangard d.o.o. je bio jedini aktivno legitimiran podnijeti tužbu radi naknade štete, a osnivači stečajnog dužnika osim Siniše Krekića smatraju da KREKIĆ AVANGARD d.o.o. iznos koji dobije na ime naknade štete treba ustupiti stečajnog dužnika, jer je Centar d.o.o. platio KREKIĆ AVANGARD d.o.o. radove rušenja i ponovnog građenja.*

*U koliko CENTAR d.o.o. u stečaju ne uspije u niti jednom od naprijed opisanih sudskih postupka, tada će za stečajnu masu nastati vrlo visoki sudski troškovi, a za pokriće sudskih troškova rezervirana su određena sredstva.*

*U koliko stečajni dužnik uspije u sudskim postupcima, tada bi se trebali ostvariti određeni prihodi stečajne mase.*

Mjesto i datum

Zadar, 01. ožujka 2024.

Stečajni upravitelj

Ivanka Bosotina