

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

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. svibnja 2021. DO 16. kolovoza 2021.

Uvodno – podaci, poslovanje i gospodarski položaj dužnika i njegovi uzroci:

Tvrtka: INVEST GRADNJA VIR d.o.o. za trgovinu i usluge

Sjedište/adresa: Vir, Prezida VII 20

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna

Datum osnivanja: 17.07.2019.

Osnovna djelatnost: gradnja stambenih i nestambenih zgrada

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivači i osobe ovlaštene za zastupanje:

Marta Miličević, OIB: 76503361102, Dugo Selo Lukačko, Svetog Trojstva 4, član uprave, zastupa društvo samostalno i pojedinačno temeljem odluke od 17. srpnja 2019. godine,

Na dan 04.06.2020. u sudskom registru upisana je promjena člana uprave, umjesto dotadašnje osobe ovlaštene za zastupanje Marte Miličević, OIB: 76503361102, Vir, Put Marine 18, novi zastupnik društva postao je Benjamin Sikirić, OIB: 96250214431, Zadar, Put Pudarice 32/H, Saša Lukić, OIB: 53891124628, Vir, Put Marine 18, jedini član d.o.o., zastupa društvo samostalno i pojedinačno, datum početka ovlasti od 4. prosinca 2020. g., dakle u 16 mjeseci poslovanja došlo je tri puta do promjene direktora društva.

Adresa elektroničke pošte: [benjamin@investgradnja.hr](mailto:benjamin@investgradnja.hr), [investgradnja@investgradnja.hr](mailto:investgradnja@investgradnja.hr)

Financijska agencija, RC Zagreb, podnijela je ovom sudu dana 16.02.2021. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka iz razloga što je na dan 15. 02. 2021. dužnik u Očevidniku redoslijeda za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 144 dana, u ukupnom iznosu od 880.392,54 kuna.

Žiro račun društva u blokadi se nalazio 2020.g.: 21.01. – 10.03., 12.03. – 28.04. i 20.10. – nadalje.

Do blokade računa i problema u poslovanju prema izjavi bivšeg direktora, došlo je uslijed negativnih posljedica covid -19 odraženih na poslovnom planu i koji su utjecali na dotad uspješno poslovanje društva i uzrokovali stečajni razlog.

Iz poslovne dokumentacije vidljivo je kako se radi o društvu koje se bavilo, sukladno registriranim djelatnostima prvenstveno građevinskom djelatnošću.

#### Poduzete radnje:

Nakon primitka rješenja o imenovanju odnosno otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, poduzete slijedeće standardne radnje:

- prijava, promjena i razvrstavanje u DZS-u,
- pribavljeni podaci o transakcijskim računima dužnika,
- ostvaren kontakt sa zadnjim direktorom društva, zatražena dokumentacija,
- obišao sjedište dužnika,
- zatražena dokumentacija od knjigovodstvenog servisa Adriamare d.o.o.
- pribavljen izvadak iz sudskog registra,
- otkazani ugovori o radu zaposlenika društva, odjave predan u HZMO,
- zatraženi podaci o radnicima od HZMO-a, Porezne uprave i PU Zd,
- zatraženi i pribavljeni prijepisi spisa u sudskim predmetima na Općin. sudu u Zadru,
- ishođene potvrde i uvjerenja o podacima od institucija i tijela državne vlasti,
- Hrvatskoj gospodarskoj komori podnesen zahtjev za oslobođenje plaćanja članarine,
- kontaktiran punomoćnik-odvjetnik stečajnog dužnika, preuzeti spisi,
- ukupno 6 zaposlenika u radnom odnosu odjavljeno sa HZMO-a,
- kontaktirana Općina Vir,
- izvršen obilazak nekretnine,
- angažiran knjigovodstveni servis, analiza dokumentacije,
- zaprimanje i provjera vjerodostojnosti pristiglih prijava tražbina, izrada izvješća, popisa i tablica.

Kako se u telefonskim razgovorima od bivšeg direktora Saše Lukić nije moglo dobiti eksplicitno očitovanje o postojanju imovine koju bi trebalo preuzeti u posjed, 29. 06.2021. u Zadru je održan kraći sastanak s istim koji je izjavio da nema nikakve imovine, da u knjigovodstvenom servisu Adriamare d.o.o. postoje svi podaci, te ne želi ići na adrese nekretnina na kojima je stečajnom dužniku u zemljišnim knjigama upisano pravo vlasništva.

Nakon toga obišao sam i identificirao nekretnine na adresi Vir, Prezid 20 VII, Miljkovica i to k.č. 12780/8, površine 2642 m<sup>2</sup> i k.č. 12779 površine 99 m<sup>2</sup> (na kružnom toku iza Super Konzuma), i Lučica, Put Lučice 58, , k.č. 7519, površine 984 m<sup>2</sup>.

Istog dana dogovoreno je u knjigov.servisu Adriamare sa direktoricom Andreom Kapetanović preuzimanje poslovne dokumentacije, preuzeto 5 registratora dokumentacije (kasnijim pregledom utvrđena manjkavost dokumentacije), ne i pečati društva za koje je g.Lukić izjavio da se nalaze kod knjigovodstva, da bi gđa Andrea Kapetanović naknadnim upitom prema Saši Lukići dobila odgovor da su žigovi onda valjda ostali negdje u autu. Nakon toga upućen poziv za žurnu dostavu svih pečata društva. Dana 02.kolovoza 2020. telefonski me kontaktirao Saša Lukić kako su žigovi poslani i da ću ih dobiti za dan-dva, do dana slanja ovog izvješća pečati nisu zaprimljeni. Gospođa A.Kapetanović navodi kako su oni novougovoreni knjigov.servis za društvo i da su poslove knjigovodstva preuzeli 30.03.2021. uz teškoće dobivanja dokumentacije od ranijeg knjigov.servisa Strusa d.o.o. iz Virovitice.

## ŽIRO RAČUN:

Žiro račun društva br.1100936605, IBAN:HR2924020061100936605 otvoren kod Erste&Steirmarkische bank d.d., u 2020. u blokadi se nalazio 21.01. – 10.03., 12.03. – 28.04. i 20.10. – nadalje.

## POVEZANA DRUŠTVA:

**LEDINA d.o.o.**, BUDROVAC LUKAČKI, Budrovac Lukački 23, osnovano 04.02.2015., 11.10.2018. upisuje se u sudski registar prokura društva GRADNJA MATANKO d.o.o. BUDROVAC LUKAČKI, Budrovac Lukački 23, OIB: 12730778524 i od 04.10.2018. prokurist i osoba ovlaštena za zastupanje MATEJ HORVAT, OIB: 17610485588, BUDROVAC LUKAČKI, Budrovac 23 (zaručnik Marte Miličević-prema Zapisniku Porezne uprave) i promjena naziva tvrtke GRADNJA MATANKO d.o.o. 06.11.2019. otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak.

**LEDINA PLUS d.o.o.**, Dugo Selo LUKAČKO, Gornjac 52, MBS: 010107987, OIB: 20695145551, direktor MARINA ŽIVKOVIĆ, Dugo Selo LUKAČKO, Gornjac 52, OIB:79807829241, osnovano 02.10.2018. prokurist i osoba ovlaštena za zastupanje od 04.10.2018. ALEN HORVAT, BUDROVAC LUKAČKI, Budrovac Lukački 43a, OIB:995760921503, 20.07.2020. otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak. Na dan 3. veljače 2020. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 1.049.198,73 kn. Odjavljeni zaposlenici u radnom odnosu Matej Horvat i Marina Živković.

**PROJEKT GRADNJA VIR d.o.o.**, Vir, Put Lučice 58, OIB: 03985757950, osnovano 24.09.2019., po osnivaču i zastupano po Arnold Biterman, OIB: 21375991814, Vir, Put marine 14, od 11.05.2020. jedini član društva i zastupano po članu uprave DANIJELU ŽIVKOVIĆU iz Dugog Sela LUKAČKOG, Gornjac 52. Adresa elektroničke pošte investgradnja@investgradnja.hr. Dana 23. lipnja 2021., nakon obustave skraćenog postupka doneseno rješenje o pokretanju prethodnog postupka poslovni broj: 1 St-415/2021.

**MAIN, d.o.o.**, Prezida VII 20, Vir, OIB: 83342206415, osnovano 31.05.2012. po osnivačima Nataša-Marija MARINIĆ, OIB: 99718408508, Vir, Prezida VII 20; član društva, Andriana MARINIĆ, OIB: 00923029056, Vir, Prezida VII 20; član društva, Anđelina MARINIĆ, OIB: 54192470159, Vir, Prezida VII 20; član društva i zastupano po Ilija MARINIĆ, OIB: 41755161115, Vir, član uprave, direktor, zastupa pojedinačno i samostalno, ANĐA MARINIĆ, Vir, član uprave, direktor, zastupa pojedinačno i samostalno, Nataša-Marija MARINIĆ, OIB: 99718408508, Vir, Prezida VII 20; član uprave; direktor, zastupa pojedinačno i samostalno, od 19.08.2020. po MARIJA HORVAT, OIB: 42742772089, BUDROVAC LUKAČKI, Budrovac Lukački 43A. Adresa elektroničke pošte [adriamare.knjigovodstvo@gmail.com](mailto:adriamare.knjigovodstvo@gmail.com)

Iz Zapisnika od 19.11.2020. i Izvješća Porezne uprave od 30.03.2021. u provođenju poreznog nadzora (gotovo na samom početku obavljanja djelatnosti 1.8.- 30.9. 2019.) nad stečajnim dužnikom i daljnjim poreznim nadzorom nad povezanim društvima s kojima su obavljane određene transakcije, proizlaze utvrđenja nepravilnosti u poslovanju, istovjetnih ili sličnih utvrđenih i u kasnijem razdoblju poslovanja.

## SUDSKI PREDMETI:

Uvidom u e-predmet utvrđeno je postojanje slijedećih sudskih predmeta u kojima se dužnik pojavljuje kao stranka u postupku:

1. Općinski sud u Zadru, Ovr-160/20 predlagatelja (ovršenika) INVEST GRADNJA VIR d.o.o. protiv predloženika (ovrhovoditelja) Josip Halavuk, Koprivnica, Vijećnička 7/A, OIB: 88020705748, odlučujući o prijedlogu ovršenika, izvan ročišta, dana 05. svibnja 2020., doneseno rješenje kojim se:

I. Odbija se kao neosnovan prijedlog ovršenika INVEST GRADNJA VIR d.o.o od 19. veljače 2020., za odgodu izdavanja naloga bankama za prijenos zaplijenjenih sredstva temeljem 4 različite bjanko zadužnice, ovjerene 27. kolovoza 2019., od strane javnog bilježnika Vere Marčine iz Zadra pod poslovnim brojevima OV-9280/19, OV-9281/19, OV-9282/19, i OV-9283/19.

II. Upućuje se predlagatelja i ovršenika INVEST GRADNJA VIR d.o.o., pokrenuti parnicu radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčane tražbine nedopuštenim, u roku od 15 dana po pravomoćnosti ovoga rješenja.

Naime, ovršenik je ustao s prijedlogom za proglašenje pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava nedopuštenim dana 19. veljače 2020., a sve temeljem 4 zahtjeva za izravnu naplatu novčane tražbine, 4 različite bjanko zadužnice, ovjerene 27. kolovoza 2019., od strane javnog bilježnika Vere Marčine iz Zadra pod poslovnim brojevima OV-9280/19, OV-9281/19, OV-9282/19, i OV-9283/19, ukupan iznos od 350.000,00 kn, koji je ovrhovoditelj Josip Halavuk kao ovrhovoditelj podnio pred Financijskom agencijom po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, a koji Ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Vere Marčine iz Zadra, pod poslovnim brojem OV-9272/19 dana 27.kolovoza 2019. Ovršeniku je prema očevidniku redosljeda plaćanja s obračunatom kamatom od dana 13.siječnja 2020., na temelju gore navedenih zadužnica sa žiro računa zaplijenjen ukupan iznos od 364.361,24 kn, uključujući kamate tekuće od dana 16.prosinca 2019., a koji iznos je deponiran na poseban račun dana 03.siječnja 2020. Ovršenik prema odredbi čl. 210., a vezi s čl.209. Ovršnog zakona zahtjeva da naslovni sud žurno donese rješenje kojim će pljenidbu proglasiti nedopuštenim, odnosno kojim će naložiti Financijskoj Agenciji da odgodi izdavanje naloga bankama za prijenos zaplijenjenih sredstava. Ovršenik ističe kako tražbina u svrhu koje su predmetne zadužnice poslane na izravnu naplatu putem FINA-e nije nastala i ne postoji, ovrhovoditelj nema osnovano potraživanje prema ovršeniku, odnosno ovršenik nema nikakvo dugovanje prema ovrhovoditelju. Ovrhovoditelj je, stoga, protivno načelu savjesnosti i poštenja te zabrane prouzročenja štete uputio predmetne bjanko zadužnice na provedbu putem FINA-e. Ovrhovoditelj ovakvim postupanjem ruši sva načela koja su regulator obveznopравnih odnosa te postupaju suprotno osnovnom postulatu kojeg dosljedno moraju poštivati sve osobe-vladavini prava. Ovršenik je predmetne zadužnice predao ovrhovoditelju radi osiguranja plaćanja kupovnine prema gore navedenom Ugovoru o kupoprodaji nekretnine. Dana 26.kolovoza 2019., ovršenik je sa ovrhovoditeljem kao prodavateljem i njegovom sada pokojnom suprugom kao prodavateljicom Nediljkom Halavuk sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine. Predmetnim ugovorom stranke su uredile međusobna prava i obveze u pogledu bitnih sastojaka Ugovora, odnosno predmeta kupoprodaje i cijene. Tako su stranke ugovorile kako će kupac, ovdje ovršenik, platiti kupovninu za predmetnu nekretninu u iznosu od 500.000,00 EUR. Temeljem čl. 12. Ugovora, ovršenik je ovrhovoditelju predao sredstvo osiguranja plaćanja kupovnine, četiri ovjerene i potpisane bjanko zadužnice na iznos od ukupno 350.000,00 kn (cca 50.000,00 EUR), a koji iznos ujedno predstavlja i kaparu kao odustatninu. Isto tako, predmetnim Ugovorom stranke su ugovorile kako će ovršenik iznos kupovnine isplatiti na račun ovrhovoditelja do 15.prosinca 2019. U međuvremenu, nakon potpisa predmetnog

Ugovora, a prije 15.prosinca 2019., preminula je prodavateljica Nediljka Halavuk, a čijom je smrću sukladno čl. 318.st.2. Zakona o obveznim odnosima prestala punomoć kojom je sukladno čl.4 i 10. Ugovora ovlastila ovrhovoditelja da primi od ovršenika iznos kupovnine, isto kao i ovlast ovrhovoditelja da u njeno ime izda tabularnu izjavu, a sve obzirom da je pokojna prodavateljica Nediljka Halavuk u zemljišnim knjigama evidentirana na suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine za ½. Naime, pred Općinskim sudom u Zadru u tijeku je ostavinski postupak iza smrti prodavateljice Nediljke Halavuk koji se vodi pod posl.br. O-1940/19. Ovršenik ističe kako je uslijed promijenjenih okolnosti pozvao ovrhovoditelja na sklapanje aneksa Ugovora, a radi čega je istoga u više navrata kontaktirao. No suprotno ustaljenoj poslovnoj praksi i obvezama ugovornih strana, ovrhovoditelj je dana 20.prosinca 2019., izjavio da raskida Ugovor o kupoprodaji nekretnine te postavio odštetni zahtjev, a iznos od 50.000,00 EUR na ime kapare pokušava naplatiti slanjem gore navedenih bjanko zadužnica na izravnu naplatu putem FINA-e. Nadalje, iz predmetnog Ugovora je razvidno kako je ovršenik iznos kupovnine trebao isplatiti na račun ovrhovoditelja otvoren kod Podravske banke d.d., na broj 6020230600313569 i to broj računa: 3200125317, međutim ovrhovoditelj je ovršeniku, nakon 15. prosinca 2019., konkretno 07. siječnja 2020., predao specifikaciju računa Podravske banke d.d., na koji je ovršenik trebao isplatiti iznos kupovnine. Opisano postupanje ovrhovoditelja ukazuje kako Ugovor nije prestao proizvoditi učinke. S tim u svezi ovršenik ukazuje kako je račun naveden u dostavljenoj specifikaciji različit od računa navedenog u čl.4. Ugovora, pa je i s te osnove bilo potrebno pristupiti aneksiranju Ugovora kako bi se otklonili propusti i nejasnoće. Slijedom navedenog, proizlazi kako ovrhovoditelj pozitivno odredbi čl.362. Zakona o obveznim odnosima kada ispunjenje u roku nije bitan sastojak Ugovora, nije ostavio ovršeniku naknadni primjereni rok za ispunjenje te suprotno načelu savjesnosti i poštenje nije pristupio sklapanju Ugovora, predmetni Ugovor neće biti moguće ispuniti na način kako je prvotno ugovoreno. Ovršenik ističe kako je u više navrata pokušao kontaktirati ovrhovoditelja u cilju realizacije predmetnog Ugovora, međutim isti bez ikakvog pravnog uporišta nije bio spreman za dogovor. Naime, suprotno načelu savjesnosti i poštenja putem FINA-e pokušava od ovršenika nezakonito naplatiti iznos kapare. Kako se u ovim pravnim situacijama na odgovarajući način primjenjuju čl.50. i čl.65., a u vezi sa čl.210. Ovršnog zakona, ovršenik sukladno čl.50.st.1.t. 7. i 8., čl.53. i čl. 65. st.1.t.4. i 8. Ovršnog zakona ističe nezakonitost postupanja prilikom provedbe ovršne isprave.

2. Općinski sud u Zadru, P-57/20., Temeljem rješenja (točka II izreke) Općinskog suda u Zadru Ovr 160/20 - Tužitelj Invest gradnja Vir d.o.o., Tuženik Josip Halavuk, radi utvrđenja kupoprodajnog ugovora, (tužitelj upućen pokrenuti parnicu radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčane tražbine nedopuštenim). INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u svojstvu kupca 27.08.2019. sklopio kupoprodajni ugovor o kupnji nekretnine čest.7519 upisanu u zkul.7661, površine 984 m<sup>2</sup> (dvorište 730m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada lučica 37m<sup>2</sup>, kuća lučica 217m<sup>2</sup>) s prodavateljima Josipom i Nediljkom Halavuk, (u međuvremenu preminula) za 500.000 eur, te predao sredstvo osiguranja plaćanja kupovnine, četiri ovjerene i potpisane bjanko zadužnice na iznos od ukupno 350.000,00 kn (cca 50.000,00 EUR), a koji iznos ujedno predstavlja i kaparu kao odustatninu. O tome u zemljišnim knjigama za nekretninu predbilježba uvjetovana dostavom tabularne isprave; zabilježba Prigovora na predbilježbu prodavatelja Halavuk koji je odbijen, zatim zabilježba spora od 16.01.2020. koji je pokrenut na Općinskom sudu u Zadru P-57/20 tužbom radi utvrđenja predlagatelja INVEST GRADNJA VIR d.o.o., potom i zabilježba Žalbe Josipa Halavuk izjavljene protiv rješenja ovog suda Z-

9124/20, evidentna i aktivna plomba Z-5198/2021 o rješenju upisa prava vlasništva za korist Josipa Halavuk, Z-11324/21 rješenja kojim se nalaže brisanje predbilježbe prava vlasništva protustranke INVEST GRADNJA VIR d.o.o. upisan pod Z-1239/20, te Z-12558/21 rješenja o dopuštenju upisa zabilježbe žalbe INVEST GRADNJA VIR d.o.o. izjavljene na rješenje pod br.Z-11324/21.

Održano i završeno Pripremno ročište 24.05.2021., za tužitelja pristupila pun. Senka Zuanović, odv. u Zadru, radi utvrđenja spornih činjenica trebali se izvesti predloženi dokazi u glavnoj raspravi zakazanoj za 08.srpnja 2021.g.. ali je zbog nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka doneseno rješenje o prekidu.

Ovdje se čini kako bi trebalo preinačiti tužbeni zahtjev za utvrdjenjem vlasništva protiv J. Halavuka (radi opravdanja predbilježbe) i tada bi se zabiljezba mogla dobiti jer bi presuda bila podobna za zk upis. Također sporno je i stjecanje bez osnove Josipa Halavuka za ½ iznosa kapare (25.000 eur) na ime preminule supruge Nediljke Halavuk.

3. Općinski sud u Zadru Ovr 164/21 u ovršnom predmetu predlagateljice osiguranja Republike Hrvatske, OIB 52634238587, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, Ante Starčevića 9, 23000 Zadar, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru, protiv protivnika osiguranja Invest gradnje Vir d.o.o., radi osiguranja novčane tražbine na temelju ovršne isprave i to izvršnog rješenja o ovrsi Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zadar, Kl.:UP/I-415-02/2020-001/00720, Urbr.:513-007-13/21-02 od 01.veljače 2021. ima novčanu tražbinu prema protivniku osiguranja na ime dospjelog a neizmirenog poreznog duga u iznosu 1.038.204,23 kn, prisilnim zasnivanjem založnog prava, 16. ožujka 2021. doneseno rješenje Općinskog suda u Zadru kojim se prijedlog odbija, iz obrazloženja rješenja proizlazi da je rješenje o ovrsi predstavlja provedbeno rješenje a ne ovršnu ispravu, te izreka glasi:

I.Odbija prijedlog predlagateljice osiguranja od 12. ožujka 2021. za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini ovršenika kat. čest. 12779, Miljkovica put površine 99 m2, upisanoj u zk. ul. 9228 k.o. Vir, kao neosnovan.

II.Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda na nekretnini iz točke I. izvršiti zabilježbu odbijenoga prijedloga.

Uvidom u e-predmet razvidno je da je navedena predlagatelj osiguranja (RH-a) uložio 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.

4. Općinski sud u Virovitici Pr-940/2021 parnični postupak po tužbi tužitelja Živković Danijela, Dugo Selo Lukačko, Gornjac 52, OIB: 23009554725, protiv tuženog Invest gradnja Vir d. o. o., radi isplate plaće

OBVEZE STEČAJNE MASE - Vjerovnici – prijava tražbina:

Rbr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)
1	DANIJEL ŽIVKOVIĆ	23009554725	Dugo Selo Lukačko, Gornjac 53	11.358,76

2	RH, MF, Por. upr., zast. po ŽDO u Zadru	5263428587	Zadar, Pl. Borelli 9/2	446.565,23
2	LAVČEVIĆ – ZADAR d.o.o.	13649971478	Zadar, Novogradiška 10	11.525,39
3	CESTE ZADARSKE ŽUPANIJE d.o.o.	63782992615	Zadar, F.Lisice 77	149.788,00
4	Financijska agencija	85821130368	Zgb Ul. Gr. Vukovar 70	4.435,55
5	UNIQA osiguranje d.d.	75665455333	Zagreb, Planinska 13 A	20.396,19
6	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	68419124305	Zagreb, Prisavlje 3	3.715,73
	<b>U K U P N O</b>			

#### Razlučna prava:

Prijavu razlučnog prava podnijela RH, MF, Por. upr., zast. po ŽDO u Zadru, Z.k.ul. 9228, k.č. 12779 MILJKOVICA, površine 99 m<sup>2</sup>, VIR, radi osiguranja novčane tražbine na ime dospjelog a neizmirenog poreznog duga u iznosu 1.038.204,23 kn, temeljem Prijedloga za osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava, 16. ožujka 2021. doneseno rješenje Općinskog suda u Zadru kojim se prijedlog odbija, uslijedila žalba ovrhovoditelja, 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.

Ne raspolaže se saznanjima o drugim postupcima pred sudovima i drugim tijelima.

Nije bilo namirenja vjerovnika stečajne mase ni 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). Poslovna dokumentacija dostupna za uvid nije dostavljena sustavna i cjelovita, niti je vođena posve uredno, pa su mogući nevjerodostojni i kontadiktorni podaci.

Prema bilanci iz zadnjeg predanog i javno objavljenog izvješća na dan 31.12.2020. kako slijedi: Dugotrajna imovina: razvidne promjene u strukturi – iz (sigurnije) materijalne imovine premještena u upitno i sporno ulaganje u nekretnine.

Kratkotrajna imovina: neobično uspješno naplaćena sva potraživanja od kupaca i svedena na 0. Preostala potraživanja od predujmova i potraživanja u sporu (523.500).

Međutim, u dokumentaciji dobivenoj elektronskim putem na dan 26.04.2021. Stanje dugotrajne imovine iskazano je sa danom 31.12.2020. u iznosu 845.175 kn i odnosi se na 4 pokretnine-vozila (u bruto bilanci isknjiženo na 0).

Također, uvidom u bankovne izvratke razvidne su kontinuirane isplate/podizanje gotovog novca sa bankomata u ukupnom iznosu 469.800 kn (od toga najviše u mjesecu rujnu 2020. 107.000 kn) kao i uočene gotovinske isplate sa računa društva na ime materijalnih troškova. Pored ostale nedostajuće dokumentacije, zatražena i dostava gotovinskih isplatnica s tim u vezi.

Stoga će i u narednom razdoblju, po eventualnoj dostavi dokumentacije biti potrebno izvršiti dodatne analize i utvrđenje stanja stvari.

#### AKTIVA:

Naziv pozicije	AOP oznaka	31.12.2019.	31.12.2020.
<b>I Dugotrajna imovina</b>	<b>002</b>	<b>2.063.524</b>	<b>3.694.672</b>
Ulaganja u nekretnine	019		3.694.672
Postrojenja i oprema	013	121.474	0
Alati, pogonski invent. i transp imov	014	1.942.050	0
<b>II Kratkotrajna imovina</b>	<b>037</b>	<b>4.653.990</b>	<b>587.302</b>
Potraživanja od kupaca	049	4.465.202	0
Ostala potraživanja	052	53.727	53.727
Ostala financijska imovina	062	0	523.500
Novac u banci i blagajni	063	135.061	10.075
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>065</b>	<b>6.717.514</b>	<b>4.281.974</b>

#### PASIVA:

<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>067</b>	<b>635.004</b>	<b>- 2.804.074</b>
Temeljni upisani kapital	068	20.000	20.000
Zadržana dobit	082	0	614.069
Dobit poslovne godine	085	615.004	
Gubitak poslovne godine	086		- 3.438.143
Obveze po vrijednosnim papirima	104		80.000
Obveze za zajmove, depozite i sl.	112	2.452.495	1.643.218
Obveze za predujmove	114	80.000	0
Obveze prema dobavljačima	115	2.646.403	427.110
Obveze prema zaposlenicima	117	140.020	3.722
Obveze za poreze, doprinose i sl dav	118	763.592	1.097.767
Obveze s osnove udjela u rezultatu	119	0	139.559
Ostale kratkoročne obveze	121	0	3.694.672
<b>UKUPNO – PASIVA</b>	<b>123</b>	<b>6.717.514</b>	<b>4.281.974</b>



## II.1. NEKRETNINE:

Prema uvjerenju DGU od 06.04.2021. i uvidom u zemljišne knjige **upisano pravo vlasništva na nekretnini u zk ulošku br.9228 K.o. VIR, k.č. 12779 MILJKOVICA, površine 99 m2, Prezida 20 VII, Vir, SUVLASNIČKI DIO 1/2**

Radi se o čestici, u naravi (asfaltiranom) zemljištu izduženog, pravokutnog oblika, koje se nalazi neposredno uz površinom i vrijednošću znatno većom kč. 12780/8.

Međutim, dana 28.10.2020. sklopljen kupoprodajni ugovor između INVEST GRADNJA VIR d.o.o. kao prodavatelja (po tadašnjoj direktorici dužnika Marti Miličević) i MAIN d.o.o. VIR, Prezida VII 20, OIB:83342206415 kao kupca (zajedno s nekretninom z.k.ul. 15265, k.č. 12780/8 MILJKOVICA, površine 2642 m2, Vir, Prezida 20 VII, Vir), za ukupni iznos od 3.785.000 kn, ovjeren kod javnog bilježnika Vera Marčina, Zadar, 112. brigade. O tome za kč.12780/8 upisana predbilježba prava vlasništva za MAIN d.o.o., uz preduvjet dostave tabularne isprave, do čega je kasnije došlo, ali ne i u odnosu na kč.12779.

Osim toga, u zk izvatku vidljivo kako je RH predložila prisilno osiguranje radi osiguranja novčane tražbine od 1.038.204,23 kn zasnivanjem založnog prava, što je odbijeno kao neosnovano 19.03.2021. Po žalbi predlagateljice RH, 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. Od strane Porezne uprave (Pu Zadar) doneseno Privremeno porezno rješenje o utvrđenju poreza na promet nekretnina na ime kupca.

Pod brojem Z-13349/2021 doneseno rješenje Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel od 24.svibnja 2021. kojim se dopušta upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka za zk.ul.9228 k.o. Vir, na čest.br.12779 put površine 99m2 za ½ dijela.

Stečajni dužnik imao je upisano pravo vlasništva za gore navedenu nekretninu z.k.ul. 15265, k.č. 12780/8 MILJKOVICA, površine 2642 m2, Vir, Prezida 20 VII, sada vlasnik MAIN d.o.o.

Za nekretninu dana 28.10.2020. sklopljen kupoprodajni ugovor između INVEST GRADNJA VIR d.o.o. kao prodavatelja i MAIN d.o.o. kao kupca (zajedno sa nekretn. u zk ulošku br.9228 K.o. VIR, k.č. 12779 MILJKOVICA, površine 99 m2, Vir, Prezida 20 VII, Vir, SUVLASNIČKI DIO ½), za ukupni iznos od 3.785.000 kn, O tome upisana predbilježba, uz preduvjet dostave tabularne isprave.

Iz povijesnog izvatka vidljivo kako je:

15.05.2020.g. pod brojem Z-9796/2020 zaprimljena UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA za INVEST GRADNJA VIR d.o.o. temeljem kupoprodajnog ugovora, prodavatelj Anđa Marinić.

28.10.2020. pod brojem Z-25095/2020 zaprimljena UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA za MAIN d.o.o. temeljem kupoprodajnog ugovora, ali i pod uvjetom da ovu predbilježbu opravda na način da sudu s pozivom na gornji poslovni broj dostavi tabularnu ispravu - kojom bi se dopustila uknjižba u zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini (clausula intabulandi), te je 13.11.2020. pod brojem Z-26722/2020 zaprimljena UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA (za MAIN d.o.o.) temeljem Tabularne isprave OV-10114/2020.

Istodobno na C listu u teretovnici upisano:

18.05.2020. pod brojem Z-9944/2020 zaprimljena UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA, OV-812/20 11.05.2020, na teret nekretnine u A-posjedovnici, uknjiženog prava vlasništva Invest gradnja Vir d.o.o. za cijelo, radi osiguranja iznosa od 9.375.000,00 kuna s kamatom od 7% godišnje tekućom od 15. svibnja 2020. godine, do isplate, te 30% iznosa odobrenog zajma na ime redovne, te zakonske

zatezne kamate i mogućih troškova sudskih i ovršnih postupaka u slučaju neisplate ili zakašnjenja s isplatom, te uz ostale odredbe iz ugovora o zajmu, u korist: SEDLIĆ DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU, OIB: 31937776003, BEREK 54, 43232 BEREK,

18.12.2020. pod brojem Z-29891/2020 zaprimljena UKNJIŽBA USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-9176/2020 23.11.2020 JELAVIĆ NIKICA, OIB: 17065227839, CMROK 5, 10000 ZAGREB

- Z.k.ul. 7661, k.č. 7519 LUČICA, površine 984 m2, Vir,

INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u svojstvu kupca 27.08.2019. sklopio kupoprodajni ugovor o kupnji nekretnine s prodavateljima Josipom i Nediljkom Halavuk, o tome predbilježba Z-1239/2020 uvjetovana dostavom tabularne isprave; zabilježba Prigovora na predbilježbu prodavatelja Halavuk koji je odbijen, evidentna i aktivna plomba Z-5198/2021, Zaprimljeno 16.01.2020.g. pod brojem Z-1241/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju Tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Zadru pod. Posl. br. P-57/20, čl. 86-88 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) i prijedloga, radi utvrđenja, zabilježuje se spor koji se vodi kod Općinskog suda u Zadru, pod poslovnim brojem P- 57/20 radi utvrđenja na čest. 7519, a na prijedlog INVEST GRADNJA VIR d.o.o., potom i zabilježba Žalbe Josipa Halavuk izjavljene protiv rješenja ovog suda Z-9124/20.

Kako je prodavatelj J.Halavuk pokrenuo prisilnu naplatu, prigovorio je ovršenik Invest gradnja Vir d.o.o. na Općinskom sudu u Zadru, Ovr-160/20, te je odbijen i upućen na parnicu P-57/20 (sve opisano gore pod „SUDSKI PREDMETI“)

## II.2. POKRETNINE:

A) Iz uvjerenja CVH STP Automehanika o vlasništvu vozila od 09.04.2021. – evidentiran kao vlasnik vozila:

- 1. N1, marka CITROEN JUMPER, god.proizv. 2016., broj šasijske:VF7YDUMGC12B02097, reg.ozn.ZD0001IG, datum odjave 07.09.2020.
- 2. M1, marka PEUGOT BOXER, god.proizv. 2016., broj šasijske:VF3YA1MRA12A71102, reg.ozn. ZD0007IG, datum odjave 29.10.2020., (11.9.20. izdan rn42/P1/1 Main-u ,32.812,50)
- 3. M1, marka PEUGOT BOXER, god.proizv. 2015., broj šasijske:VF3YASMRA12931283, reg.ozn. ZD0005IG, datum odjave 29.10.2020., (11.9.20. izdan rn43/P1/1 Main-u ,32.812,50)
- 4. M1, marke BMW 18, god.proizv. 2017., broj šasijske:WBY2Z21050V349486, reg.ozn.ZD977LB, datum odjave 09.10.2019., (7.10.19. izdan rn1/P1/1, kupac M.Bjelanović)
- 5. M1, marke OPEL ASTRA, god.proizv. 2016., broj šasijske:W0LBD8EE5G8102615, reg.ozn.ZD0002IG, datum odjave 07.09.2020.

Vozila nemaju tereta,

Međutim, u dopisu Policijske uprave Zadarske br.511-18-06-1853/1-21 od 26.05.2021. Trgovačkom sudu, a u svezi traženja Trgovačkog suda za upis zabilježbe otvaranja stečaja u upisnik MUP-a, PU ZD, navodi se izvršenje upisa za vozila gore navedena od r.br.1.- 4., dok za vozilo pod r.br.5. nije izvršen upis zabilježbe jer vozilo prema evidencijama više nije u vlasništvu stečajnog dužnika od 07.09.2020.

Uvidom u poslovnu dokumentaciju društva utvrđeno da je stečajni dužnik kao prodavatelj 11.09.2020. izdao račune 42/P1/1 i 43/P1/1 kupcu MAIN d.o.o. za vozila PEUGOT BOXER r.br. 2. i 3. za iznos po vozilu 32.812,50 kn (s pdv-om), ali uvidom u bankovne izvratke nisu evidentirana uplate po navedenim računima za vozila. Isto i za vozilo pod r.b. 4., za kupca Mariju Bjelanović, rn 1/P1/1 od 7.10.2019.

Dana 26.05.2021. telefonski me s broja 099 445 7236 kontaktirala osoba koja se predstavila kao Alen iz tvrtke MAIN d.o.o., a u svezi kupoprodaje vozila-kombija koji su ranije kupljeni od dužnika. Iz komunikacije sam razabrao kako bi se moglo raditi o kombi vozilima Peugeot boxer, rbr.2. i 3., na kojima je u međuvremenu upisana zabilježba otvaranja stečaja pa je traženo brisanje zabilježbe odnosno način da realiziraju već ranije dogovorenu kupoprodaju s kupcem – trećom osobom. Nedugo nakon tog poziva uslijedio je poziv meni nepoznate osobe s broja 091 3735 020 koja se predstavila kao kupac i tražio isto. Objasnio sam da sada ne može doći do prijenosa vlasništva budući su vozila evidentirana kao vlasništvo dužnika i upisana zabilježba. Iznimno da se mogu obratiti meni ili sudu sa zahtjevom za brisanje zabilježbe ali svakako uz dokaz izvršene isplate realnog kupoprodajnog iznosa. Nakon toga nitko od navedenih nije postupio po traženom niti se javio.

B) U dokumentaciji preuzetoj od knjig.servisa Adriamare d.o.o. elektronskim putem, na dan 26.04.2021. Stanje dugotrajne imovine iskazano je sa danom 31.12.2020. sadašnje vrijednosti u iznosu 845.175 kn:

26. WKOS0002400187506 PRIKLJUCNO VOZILO KOGEL nabavljeno 01.01.2020., kom. 1, sadašnje vrijednosti 70.300,00 kn, (prodan PGV-u 8.9.20.,rn32

27 WDB9525031L347391 LKW KIPPER MERC.BENZ 952,50 MIT, nabavljeno 01.01.2020. kom.1, sadašnje vrijednosti 266.400,00 kn,

28 BULDOZER KOMATSU D58E, nabavljeno 01.01.2020, kom. 1, sadašnje vrijednosti 244.000,00 kn,

29 WDB9333051L431788 ACTROS 3244 MP3, nabavljeno 01.01.2020., kom.1, sadašnje vrijednosti 264.475,00 kn.

Stoga bi o statusu vozila i vjerojatnom otuđenju trebalo izvršiti provjeru, očitovanjem bivšeg direktora ili izdavanjem Naloga MUP-u.

C) Nadalje, uvidom u dokumentaciju vidljiva je nabava pokretnina – opreme znatnije imovinske vrijednosti sredinom 2020.g., za koju se unatoč isknjiženju iz bilance, ne može utvrditi da je prodana i naplaćena i bez saznanja o tome gdje se nalazi i u kojem statusu, nabavljena prema ulaznim računima dobavljača kako slijedi:

Naziv dobavljača	Račun	Datum nabave	Vrsta pokretnine	Iznos
Servis Robert Virovitica	Račun-otpremnic 184/1/2	27.05.2020.	Prikolica za vrt.traktor	1.750,00
Servis Robert Virovitica	Račun-otpremnic 158/1/2	6.5.20.	- Kosilica traktorska optima lg 200H MTD - motorna kosa bk45ed kawasaki - Karcher hd 5/15 c plus 1 520-931 - rola lanca - alu cut line 2.4mm 90m  Ukupno:	15.840,00 2.751,20 4.000,00 228,00 360,00 28.524,00 kn
Lesnina	Rn-otpremn. 60751/ZI/2	19.9.20  17.10.2	Trosjed, stol, regal	7.486,00 999,00 693,67

	60749/ZJ/2 67964/ZJ/2 Ugovor ZJS 384			1.249,00 ukupno: 10.427,67 kn
Krševan, Privlaka	Rn- otpr.00005	15.7.20 .	Toshiba klima 4 kom.	26.450,00
Škerjanc	Rn sker-2- 1114	29.7.20 .	Stol barski i dr.ugost.opr.	8.260,14
Lanmont	Rn 15/1/1	2.6.20.	Instalacije u zgradi Main,Vir	45.000,00
Elipso	Rn19090-23- 232	26.6.20 .	Tv android 146cm, 3 kom	12.831,90
EM Trgovina d.o.o. Duga Resa:	rn 138/P1/1	15.6.20	rashl. pult, ledomat, perilica, inox r pult,	64.562,50
	rn 145/P1/1	16.6.20	aparati za kavu, mlin za kavu kn,	37.744,53
	rn 154/P1/1	18.6.20	dostava i montaža šanka –kn,	3.320,00
	rn 174/P1/1	29.6.20	oprema, detergent,	3.545,00
	rn 178/P1/1	1.7.20.	oprema i sredstva razno ,	4.189,50
	rn 179/P1/1	1.7.20.	toster, dispencer, drobilica, cjedilo...,	8.245,99
	rn 191/P1/1	9.7.20.	mikrovalna, pizza peć,	10.336,95
				Ukupno: 131.944,47 kn
Servis Robert Virovitica	rn 158/1/2	6.5.20.	kosilica traktorska, motor. kosa, karcher...	29.585,00
	rn 179/1/2	20.5.20	motorna pila, mot.puhač	9.486,00
	rn 184/1/2	27.5.20	prikolica traktorska	1.750,00
	rn 390/1/2	20.10.2	kosilica trakt., vrtna kosilica	17.730,00
				Ukupno: 58.551,00 kn
Zadar tehnika d.o.o. Zadar	rn RO- 624/1/1	1.7.20.	svjetleće reklame	21.825,00

UKUPNO: 345.564,18 kn

Da bi se utvrdilo stanje stvari sa navedenim pokretninama moguće će biti potrebno očitovanje bivšeg direktora, izdavanjem sudskog naloga.

### II.3. POTRAŽIVANJA:

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 - prijeloži odnosno cesije (za njihove posudbe ili kupovine):

	Dužnik	Osnova – Rn	Roba	Iznos
1	MARIJA BJELANOVIĆ Subotica,Ul.Ž. Zrenjanina 12/41, Srbija, ID- PDV/OIB:21089768250 23	1/P1/1 7.10.2019.	BMW I 8, g.pr.2017., br.šas.WBY2Z21050V34948 6	372.500,00
Uplata po izdanom računu nije evidentirana u bankovnim izvodima stečajnog dužnika. U temeljnici br.20. od 31.12.2020. naveden prijeboj u iznosu od 333.000 kn i rukom napisana opaska kako su „stranke kroz 2020.g. isplatile gotovinske blagajničke pozajmice pa je izvršeno međusobno zatvaranje - prijeboj.“ Prijeboj zabilježen i u konto kartici kupca. Računom 3/P1/2 od 23.11.2020. na iznos -39.500,00 kn fakturirano „odobrenje po računu“				
2	HORVAT IVAN, Budrovac Lukački 39,OIB:83370660043	5/P1/1 28.9.2019. dvo28.10.201 9	Oprema za građevinu, (1. autoprikolica .- 33. tv) – otpremnic br. 5. od 28.09.2019.	930.000,00
Uplata po izdanom računu nije evidentirana u bankovnim izvodima stečajnog dužnika. U temeljnici br.20. od 31.12.2020. naveden prijeboj u iznosu od 599.000 kn i rukom napisana opaska kako su „stranke kroz 2020.g. isplatile gotovinske blagajničke pozajmice pa je izvršeno međusobno zatvaranje - prijeboj.“ Prijeboj zabilježen i u konto kartici kupca. Računom 2/P1/2 od 23.11.2020. na iznos -212.500 kn fakturirano „odobrenje po računu“ i temeljnicom br. 19. od 31.12.2020. knjižena cesija sa Martom Miličević na iznos 118.500 kn				
3	MARIJA HORVAT, Budrovac Lukački, 33406 Lukač, OIB:42742772089	5/P1/1, 6.4.20.	MERCEDES S 400 D, god.proizv.2018., br.šas.WDD2221351A41507 4	303.867,50
Uplata po izdanom računu nije evidentirana u bankovnim izvodima stečajnog dužnika. U temeljnici br.20. od 31.12.2020. naveden prijeboj u iznosu od 256.867,50 kn i rukom napisana opaska kako su „stranke kroz 2020.g. isplatile gotovinske blagajničke pozajmice pa je izvršeno međusobno zatvaranje - prijeboj.“ Prijeboj zabilježen i u konto kartici kupca. Računom 3/P1/2 od 23.11.2020. na iznos -39.500,00 kn fakturirano „odobrenje po računu“. U bank.izvatku od 04.06.2020. evidentirana uplata stečajnom dužniku na ime posudbe u iznosu 47.000 kn.				
4	TOMISLAV KOVAČEVIĆ, Budrovac Lukački 31, 33406 Lukač, OIB:37741999317	Ugovor o kupovini tražbina (Ledina plus) od 04.10.2019	Rn 10/2/1 od 31.3.2019. Rn 11/2/1 od 31.3.2019. Rn 12/2/1 od 31.3.2019.	27.537,50 142.430,50 6.000,00 Ukupno: 175.968,00
Ugovorne stran sklopile predmetni ugovor za navedene tražbine. Kod stečajnog dužnika nije evidentirana uplata ustupljenog iznosa tražbine.				

5	PROJEKT GRADNJA VIR d.o.o., Vir, Put Lučice 58, OIB: 03985757950		PGV posudio IGV-u 652.000 kn (12.mj.2019.) + 814.000 (2020.) = 1.466.000 kn  IGV vratio PGV-u 8.000 (12.mj.2019.) + 2.250.000 (29.5. i 1.6.20.) = 2.258.000 kn	792.000,00
---	---	--	---	------------

Uvidom u bankovne izvratke utvrđene međusobne transakcije na ime posudbi ili povrata posudbi, te je saldo u korist stečajnog dužnika u navedenom iznosu.

6	MAIN, d.o.o., Prezida VII 20, Vir, OIB: 83342206415	35/P1/1, 8.9.20.	VALJAK JCB VMT 260, boja: žuta, god.proizv.2012., br.šas.GATVT260J02803583	75.000,00
		36/P1/1 – 08.09.20.	VALJAK BOMAG BW80 ADH-2, boja: žuta, god.proizv.2006., br.šas.101460426533	56.250,00
		37/P1/1 – 09.09.20.	CITROEN JUMPER, br.šas.VF7YBSMGB12687560	56.250,00
		38/P1/1 – 09.09.20.	VOLKSWAGEN CADDY, br.šas.WVIZZZ2KZJX091808	75.000,00
		39/P1/1 – 10.09.20.	MERCEDES ATEGO, br.šas.WDB9720211K747753	75.000,00
		40/P1/1- 10.9.20.	MAN TGS 35.440, br.šas.WMA37SZZ2AM5532 49	375.000,00
		41/P1/1 – 11.09.20.	AL DAMPER SCORPION, br.šas.NR95CP329K120014	243.750,00
		42/P1/1 – 11.09.20.	PEUGOT BOXER, br.šas.VF3YA1MRA12A71102	32.812,50
		43/P1/1 – 11.09.20.	PEUGOT BOXER, br.šas.VF3YA5MRA12931283	32.812,50
		44/P1/1 – 11.09.20.	ŠKODA RAPID 1,2 TSI AMBITION, br.šas.TMBAM6NH3F4029438	28.125,00
		45/P1/1 – 11.09.20.	MERCEDES R1EAMG GT,63 5, br.šas.WDD2906891A006924, boja:crna	633.750,00
		46/P1/1 – 14.09.20.	MAN TGS 26.400, br.šas.WMA18SZZX9W135283, god.proizv.2009.	609.375,00
		47/P1/1 – 16.09.20.	MERCEDES BENZ ACTROS 3244 CIFA 24m, br.šas.WDB9333051L263035	435.461,03
		48/P1/1 – 16.09.20.	CITROEN JUMPER, br.šas.VF7YDTMGC12161973	56.250,00

	49/P1/1 16.09.20.	–	PEUGOT br.šas.VF3YA5MRA12850459	BOXER,	32.812,50
					2.817.348,5 3
<p>- INVEST GRADNJA VIR d.o.o. kao prodavatelj i MAIN d.o.o. kao kupac, sklopili su 28.10.2020. ugovor o kupoprodaji nekretnina (bez pokretnina) z.k.ul. 15265, k.č. 12780/8 MILJKOVICA, površine 2642 m2, Vir, Prezida 20 VII i zk ul. 9228, k.č. 12779 MILJKOVICA, površine 99 m2, Vir, Prezida 20 VII, za ukupni iznos od 3.785.000 kn, O tome za k.č.12780/8 upisana predbilježba prava vlasništva za MAIN d.o.o., uz preduvjet dostave tabularne isprave, koja je 13.11.2020. dostavljena i izvršen upis vlasništva za MAIN d.o.o., a do čega nije došlo u odnosu na k.č.12779. Kupoprodajni iznos 3.785.000 kn, kroz bankovne izvode nije evidentiran kao plaćen, a potraživanje je zatvoreno kroz temeljnicu br.11. od 28.10.2020.</p> <p>- 31.08.2020. sklopljen kupoprodajni ugovor stečajnog dužnika kao prodavatelja i MAIN d.o.o. kao kupca za pokretnine (namještaj, kućanski električni aparati, sanitarije i slično) koje se nalaze unutar zgrade mješovite uporabe upisan ka k.č 12780/8 zkul.15265 ko Vir za iznos 2.625.000,00 kn koji će se isplatiti prodavatelju kompenzacijom. S tim u skladu temeljnica br.8. od 31.08.2020.</p> <p>- Izjavom o kompenzaciji od 31.12.2020. i temeljnicom br. 12. od 31.12.2020. knjigovodstveno su kompenzirana međusobna potraživanja dužnika i MAIN d.o.o. za 3.775.000 kn: iz ugovora o kupoprodaji nekretnine (dug Main d.o.o. prema dužniku) i s druge strane dio duga dužnika prema Main d.o.o. po osnovi ugovora o pozajmici od 20.09.2020. U dostupnoj dokumentaciji nije evidentiran navedeni ugovor o pozajmici kao ni uplata po toj osnovi vidljiva u bankovnim izvatcima stečajnog dužnika.</p> <p>- Izjavom o kompenzaciji od 31.08.2020. i temeljnicom br. 4. od 31.08.2020. knjigovodstveno su kompenzirana međusobna potraživanja dužnika i MAIN d.o.o. na iznos 2.625.000 kn: iz ugovora o kupoprodaji nekretnine (dug Main d.o.o. prema dužniku) i s druge strane dio duga dužnika prema Main d.o.o. po osnovi ugovora o pozajmici. U dostupnoj dokumentaciji nije evidentiran navedeni ugovor o pozajmici kao ni uplata po toj osnovi vidljiva u bankovnim izvatcima.</p> <p>- Izjavom o kompenzaciji od 30.11.2020. i temeljnicom br. 24. od 30.11.2020. knjigovodstveno su kompenzirana međusobna potraživanja dužnika i MAIN d.o.o. na iznos 252.300 kn: dug Main d.o.o. prema dužniku i s druge strane dio duga dužnika prema Main d.o.o. po osnovi ugovora o pozajmici. U dostupnoj dokumentaciji nije evidentirano izvršenje navedenog ugovora o pozajmici kao ni uplata po toj osnovi vidljiva u bankovnim izvatcima.</p> <p>- Izjavom o kompenzaciji od 16.09.2020. i temeljnicom br. 10. od 16.09.2020. knjigovodstveno su kompenzirana međusobna potraživanja dužnika i MAIN d.o.o. na iznos 2.817.348,53 kn: dug Main d.o.o. prema dužniku po računima i s druge strane dio duga dužnika prema Main d.o.o. po osnovi ugovora o pozajmici od 05.06.2020. U dostupnoj dokumentaciji nije evidentirana realizacija navedenog ugovora o pozajmici kao ni uplata po toj osnovi vidljiva u bankovnim izvatcima.</p> <p>- Ugovor o cesiji br. /20. od 05.06.2020. i Ugovor o kratkoročnom zajmu:</p> <p>INVEST GRADNJA VIR d.o.o. kao zajmoprimac i MAIN d.o.o. kao zajmodavac sklopili su 5.6.2020. ugovor o zajmu u iznosu 9.375.000 kn temeljem Cesije sklopljene istog dana koja je sastavni dio ugovora, uz rok povrata 31.12.2020. Ugovorni iznos</p>					

	pozajmice nije evidentiran kao uplaćen u bankovnim izvodima dužnika, dakle nerealiziran i neosnovano proknjižen.
	Istovremeno, u dokumentaciji utvrđeno postojanje dokumenta pod nazivom Ugovor o cesiji br. /20 sklopljen između Cedenta INVEST GRADNJA VIR d.o.o., Cesionara SEDLIĆ d.o.o., OIB: 31937776003, BEREK 54, 43232 BEREK i Cezusa MAIN d.o.o. (bez potpisa i žiga Cesionara Sedlić d.o.o.) temeljen na gore navedenom Ugovoru o kratkoročnom zajmu.

Za predmetne tražbine zatražena dodatna dokumentacija i objašnjenja, predviđa se provjeriti opravdanost tražbina, te pozvati dužnike na plaćanje odnosno usklađenje.

U odnosu na gore navedena raspolaganja i pravne radnje a moguće pobijanje istih i ispunjenje svih pretpostavki za pobijanje, procjenjuje se potrebnim provesti financijsko vještačenje čiji ishod bi bio temelj za daljnje postupanje u eventualnoj parnici za pobijanje navedenih pravnih radnji.

	Nastali troškovi i obveze stečajne mase	Iznos kn
1.	Materijalni troškovi, uredski materijal, pošt.usluge, fotokopir. i dr.	3.965,60
2.	Knjigovodstvene usluge	4.156,25
3.	Prethodni postupak, nagr. i trošk.	5.600,00
	UKUPNO	13.711,85

Predvidivi troškovi za naredno 6-mjesečno razdoblje:

	Predvidivi troškovi	Iznos kn
1.	Materijalni troškovi, uredski materijal, pošt.usluge, fotokopir. i dr.	4.200,00
2.	Knjigovodstvene usluge	5.625,00
5.	Preuzimanje, premještaj i čuvanje vozila	2.000,00
	UKUPNO	11.825,00

U nastavku se daje pregled predvidivih troškova mogućih parnica s obzirom na visinu vrijednosti predmeta spora:

	VPS 350.000 kn	VPS 1.600.000 kn	VPS 9.375.000 kn
PRVOSTUPANJSKI POSTUPAK			
Sastav tužbe	6.000	16.000	70.000
Pristojba za tužbu	5.000	5.000	5.000
1 pripremno ročište	6.000	16.000	70.000
2 ročišta za glavnu raspravu	12.000	32.000	140.000
3 podneska (očitovanje na odgovor na tužbu, na vještačenje, dopunu vještačenja i sl.)	18.000	48.000	210.000



Financijsko vještačenje	15.000	20.000	25.000
Pristojba na presudu	5.000	5.000	5.000
UKUPNO PRVOSTUPANJSKI POSTUPAK (1 parnična strana)	67.000	142.000	525.000
PDV na odv.j.trošak	10.500	28.000	122.500
SVEUKUPNO (1 parnična strana)	77.500	170.000	647.500
DRUGOSTUPANJSKI POSTUPAK			
Žalba (odgovor na žalbu je 20% niži trošak) + PDV 25%	9.375	25.000	109.375
Pristojba na žalbu	10.000	10.000	10.000
Ukupno 2-stup.postupak	19.375	35.000	119.375
Sveukupno za 1 parničnu stranu	96.875	205.000	766.875
	od čega: 20.000 kn sud. pristojbe 15.000 kn vještačenje	od čega: 20.000 kn sud. pristojbe 20.000 kn vještačenje	od čega: 20.000 kn sud. pristojbe 25.000 kn vještačenje

Navedeni troškovi su prosječni predvidivi troškovi samo jedne parnične strane, te sve čak i da stečajni dužnik uspije pronaći odvjetnika koji bi ga zastupao na teret protivne strane odnosno po uspjehu (samo jedan odv.j.ured koji bi dao određene popuste na tarifu), svakako bi bilo potrebno rezervirati sredstva za sudske pristojbe i eventualna vještačenja te za predvidive troškove protivne strane. Stečajni dužnik ne raspolaže navedenim iznosima, s obzirom na stanje raspoloživih novčanih sredstava i stečajne mase, nije izvjesno da bi se u stečajnom postupku uskoro pribavila potrebna sredstva za vođenje parnica.

Priljeva i odljeva sredstava po računu nije bilo.

Stvarno zatečeno stanje novca na računu i u blagajni na dan otvaranja stečaja je 0,00 kn.

Poslovni žiro račun ovog časa nije otvoren iz ekonomičnih razloga.

## ZAKLJUČAK

Kako proizlazi iz svega navedenog, stečajni dužnik ima ili je imao u svom vlasništvu raznovrsnu imovinu znatnije vrijednosti. Kako stečajni dužnik ne raspolaže nikakvim novčanim sredstvima potrebnim za namirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, a imovina-predmeti stečajne mase nisu u posjedu stečajnog dužnika, već je najvećim dijelom nedorečenim pravnim poslovima prešla na druge titulare ili je potrebno pokretanje/nastavak sudskih postupaka/pobijanja radnji ili provođenje određenih drugih radnji radi vraćanja u stečajnu masu, to je nužno predujmljivanje sredstava za pokriće troškova neophodnih navedenih aktivnosti. Obzirom bi se radilo o tužbama većih vrijednosti predmeta spora svakako je potrebno na okolnosti utvrđenja uvjeta za pobijanje pravnih radnji učiniti (i predujmiti trošak) financijsko vještačenje. U tom smislu, vjerovnici moraju donijeti odluku o opravdanosti i svrsishodnosti nastavka ovog stečajnog postupka, odnosno vraćanja imovine u stečajnu masu. Tužba radi pobijanja pravnih radnji podnijela bi se na temelju zaključka stečajnog suda u kojem se mora točno utvrditi za koju konkretnu poboju pravnu radnju se daje odobrenje kao i osobu prema kojoj je radnja poduzeta (tuženik). Sve drugo bilo bi neodgovorno produciranje novčanih obveza s neizvjesnim ishodom njihova namirenja.

Pozivom na uplatu predujma nitko od vjerovnika nije spriječen pokrenuti parnicu radi pobijanja, obzirom da istu može pokrenuti i sam prije isteka zakonom propisanog roka. Pribavljena i ovog časa dostupna relevantna dokumentacija o kupoprodajama i cesijama dostavlja se uz ovo izvješće na uvid vjerovnicima, kako bi vjerovnici mogli dobiti uvid u stanje stvari i eventualno sami pokrenuti pobijanje pravnih radnji Dužnika.

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 03.rujna 2021.

Radnje u daljnjem tijeku stečajnog postupka provodit će se sukladno odlukama skupštine vjerovnika za koje se predlaže:

1. prihvaćanje izvješća stečajnog upravitelja i odobravanje provedenih radnji,
2. utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika,
3. potraživanja navedena u II.3. glavi ovog izvješća: da se navedeni dužnici pozovu na platež ili usklađivanje u razumnom roku, a u slučaju neispunjenja sazvati skupštinu vjerovnika radi davanja odobrenja (i/ili uplate predujma) kako bi se potraživanja ostvarila prisilnom naplatom odnosno podizanjem tužbenog zahtjeva, te će se pozvati vjerovnici da u roku 8 dana uplate predujam za namirenje nastalih i predvidivih troškova u iznosu 25.536,85 kn, kao i predujma za financijsko vještačenje u iznosu 12.800,00 kn + pdv, kako bi se utvrdila opravdanost i dovoljno visok stupanj za uspjeh u parnicama pobijanja i kojim bi se utvrdile točne i konkretne pravne radnje koje bi se nakon toga tužbom pobijale (prvotno Ugovor o kratkoročnom zajmu i Ugovora o cesiji br. /20. od 05.06.2020. i podredno ostalih novčanih potraživanja i u tom slučaju izdati nalog bivšem direktoru S.Lukić i knjigov.servisu Adriamare, te ih pozvati na bezuvjetnu suradnju i dostavu sve tražene dokumentacije potrebnu za forenzičko vještačenje a koju bi moguće zatražio ured sudskog vještaka. U protivnom stečajni upravitelj neće moći provesti navedeno vještačenje niti će stečajni dužnik moći pokrenuti parnice pobijanja pravnih radnji zbog nedostatnosti sredstava,
4. u svezi nekretnine opisane u zk ulošku br.9228 K.o. VIR, k.č. 12779 MILJKOVICA, površine 99 m2, Vir, Prezida 20 VII, Vir, SUVLASNIČKI DIO ½ - Kako kupoprodajni iznos iz ugovora (3.785.000 kn) obuhvaća obje nekretnine, to se iz Ugovora ne može razaznati i razdvojiti iznos odnosno utvrditi iznos iz Ugovora koji se odnosi na ovu česticu. Stoga je prethodno potrebno ili izvršiti procjenu vrijednosti navedene nekretnine po sudskom vještaku građevinske struke ili na drugi način utvrditi vrijednost nekretnine (Porezna uprava- ostvarena prosječna kupoprodajna cijena po m2 za mikrolokaciju Miljkovica), te pozvati kupca Main d.o.o. na dobrovoljno ispunjenje ugovora uplatom iznosa (dostavljenog od Porezne uprave) u roku od 8 dana od prijama obavijesti. U protivnom provesti upis brisanja predbilježbe prava vlasništva za Main d.o.o. i provesti upis prava vlasništva u zemljišne knjige za ½ suvlasničkog dijela sada u izvanknjižnom vlasništvu, u tu svrhu izdati punomoć odvjetničkom uredu za zastupanje. Kako bi se stekli navedeni uvjeti za unovčenje nekretnine, pozivaju se vjerovnici da u roku 8 dana uplate predujam za namirenje predvidivih troškova provođenja navedenih upisa, u iznosu 2.500,00 kn,
5. u svezi nekretnine opisane u z.k.ul. 7661, k.č. 7519 LUČICA, površine 984 m2, Vir, (radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčane tražbine nedopuštenim) u svezi koje se vodi sudski postupak P-57/20, Opć.sud u Zadru, vps 350.000 kn, pokrenuti parnicu protiv Josipa Halavuk zbog stjecanja bez osnove iznosa od 25.000 eura na ime kapare za Nediljku Halavuk u međuvremenu preminulu, odobrava se izdati punomoć za zastupanje odvjetnici iz Zadra, Senki Zuanović uz naplatu prema uspjehu u sporu. Alternativno, ukoliko skupština donese pozitivnu odluku o nastavku parnice, vjerovnici uplate predujam, izdati punomoć za zastupanje

odvjetniku i nastaviti sa parnicom. U skladu s tim pozivaju se vjerovnici da u roku 8 dana uplate predujem za namirenje predvidivih troškova iznosa 55.000,00 kn za nastavak ovog postupka, u protivnom će se tužbeni zahtjev povući,

6. u svezi s vozilom:

- N1, marka CITROEN JUMPER, god.proizv. 2016., broj šasije:VF7YDUMGC12B02097, reg.ozn.ZD0001IG, datum objave 07.09.2020., naloži bivšem direktoru Saši Lukić, OIB: 53891124628, Vir, Put Marine 18, predaju stvari i odrediti ovršne radnje kojima će se taj nalog prisilno ostvariti - Nalog MUP-u Policijskoj upravi Zadarskoj za raspis potrage za vozilom, po pronalasku obavijestiti stečajnog upravitelja koji će vozilo preuzeti, premjestiti i zbrinuti na sigurno mjesto.

7. u svezi pokretnina pod II.2.B. i II.2.C., da se odredi Nalog pod opomenom kažnjavanja novčanom kaznom ili dovođenjem (čl.178. SZ-a) kojim će se pozvati bivše osobe ovlaštene za zastupanje na očitovanje o statusu i predaji navedene imovine stečajnom upravitelju i to Marta Miličević, OIB: 76503361102, Vir, Put Marine 18, za pokretnine nabavljene do 04.06.2020., Benjamin Sikirić, OIB: 96250214431, Zadar, Put Pudarice 32/H za pokretnine nabavljene od 05.06.2020. do 03.12.2020. i svakako Saša Lukić, OIB: 53891124628, Vir, Put Marine 18, za sve pokretnine, budući je posljednji u nizu direktor od 4. prosinca 2020.

U Zagrebu, 16. kolovoza 2021.

Stečajni upravitelj

Matko Ljuban

Privitak