

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

TRGOVAČKI SUD U ZADRU – St-139/21

INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju

Vir, Prezida VII 20, OIB: 66411170374

## 1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.06.2023. do 09.09.2023.

- Općinski sud u Zadru zemljišnoknjižni odjel u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja INVEST GRADNJA VIR d.o.o., radi brisanja predbilježbe prava vlasništva Main d.o.o., nekretnine kat. čest. 12779, Miljkovica put površine 99 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. 9228 k.o. Vir, knjižno vlasništvo stečajnog dužnika za 1/2, dana 20. srpnja 2022. Z-18886/2022, donio rješenje kojim se odbija prijedlog predlagatelja radi brisanja navedene predbilježbe prava vlasništva na 112 dijela kčbr. 12779 k.o. Vir. Stoga je pravodobno podnesen prigovor na navedeno rješenje. Po prigovoru zakazano za 17.05.2023. pa odgođeno ročište na Stalnoj službi u Benkovcu za 26.07.2023., ponovno odgođeno pa zakazano za 21.09.2023.

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

- Za drugu polovicu suvlasničkog dijela nekretnine čijim se knjižnim vlasnikom u zemljišnim knjigama vodi pok. Niko Marinić, pok. suprug Anđe Marinić koja u Aneksu ugovora od 13.05.2020. o prodaji nekretnina kupcu ovdje stečajnom dužniku, uključujući i tu drugu polovicu kao izvanknjižno vlasništvo, jamči u članku 2. Aneksa da je isključivi vlasnik te polovice koju je stekla iza pok. supruga. Nadalje, Anđa Marinić kao I tužena u odgovoru na tužbu u predmetu P-1706/2021, OS ZD (radi utvrđenja prava služnosti i predaje u posjed navedene nekretnine) putem punomoćnice odvjetnice K. Šopić, između ostalog navodi „Vlasnik i posjednik ove utužene nekretnine u cijelosti je INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju”, kao i da je „utuženu nekretninu prodala temeljem Ugovora o prodaji od dana 13.05.2020 godine i Aneksa Ugovora o prodaji od dana 13.05.2020 godine kupcu INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju za cijelo, i stoga se u odnosu na ovu tuženu ističe prigovor promašene pasivne legitimacije”.

O svemu navedenom telefonski sažeto izvješćen kao razlučni vjerovnik ŽDO u Zadru, zz zamjenica Svetlana Barišić.

Kako se pristupilo prikupljanju valjane dokumentacije podobne za uknjižbu, podnesen je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva stečajnog dužnika. Rješenjem OS Zadar br. Z-3673/23 od 18. travnja 2023. odbijen je prijedlog za uknjižbu na dijelu pok. Nike Marinića uz obrazloženja u bitnome kako ne postoji upis zabilježbe postojanja prije spomenutog i opisanog ugovora o doživotnom uzdržavanju, odnosno nije dostavljena valjana isprava na temelju koje bi se izvršio prijenos prava suvlasništva, dakle da nije vidljiv pravni osnov stjecanja prava vlasništva na 1/2 dijela čest. 12779 k.o. Vir u zk. ul. 9228 a sa Marinić Nike pok. Ilije u korist predlagatelja.

Za uknjižbu preostaje jedino provođenje ispravnog postupka koji će se predložiti odnosno pokrenuti u neposredno nadolazećem razdoblju.

- U parnici P-57/20 (novi posl.br. P1089/22) Općinski sud u Zadru, tužitelj Invest gradnja Vir d.o.o. u stečaju i tuženika Josip Halavuk, radi utvrđenja, 07. rujna 2022. održana glavna rasprava na

koju je pristupio stečajni upravitelj, te je 14. rujna 2022. donesena presuda kojom se glavni tužbeni zahtjev kao i naknadni alternativni (isplata iznosa od 364.361,24 kn), odbijaju kao neosnovani, u bitnome: bez pravnog učinka Izjava o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine te odštetni zahtjev tuženika od dana 20.12.2019. g., utvrđuje se da je na snazi ugovor o kupoprodaji nekretnine, te se nalaže tužitelju da tuženiku naknadi troškove postupka u iznosu od 25.000,00 kn (slovima: dvadesetpettisučakuna), što odgovara iznosu od 3.318,07 EUR. Na presudu izjavljena žalba.

- Pokrenuti postupci prisilne naplate potraživanja stečajnog dužnika prema:

Mariji Horvat, Budrovac Lukački, 33406 Lukač, OIB:42742772089,

Main d.o.o. za iznos 94.648,53 kn,

Marti Miličević za iznos 2.000,00 kn,

Zbog nedostatka raspolagajućih sredstava za troškove ovrha i procjene upitne naplatnosti od nekih se ovrha odustalo.

### SUDSKI PREDMETI:

1. Općinski sud u Zadru P-57/20 (novi posl.br. P1089/22) - Tužitelj Invest gradnja Vir d.o.o., Tuženik Josip Halavuk, radi utvrđenja kupoprodajnog ugovora, donesena odbijajuća presuda, te pravodobno uložena žalba protiv iste.

2. P-1706/2021, OS ZD, osnovan predmet 16.09.2021., Tužitelji: 1. PAVICA KRAJINOVIĆ, Prezida VII 16, Vir, OIB:86255666019, 2. ANTO KRAJINOVIĆ, Prezida VII 16, Vir, OIB: 21979455442, 3. MIRKO KRAJINOVIĆ, Klakar 38, Klakar, OIB: 11461702578

svi zastupani po punomoćnici Sandri Fuzul, odvjetnici u Bibinjama, Trg bana Jelačića 6.

Tuženi: 1. Anđa Marinić rođ. Guberac, udova Nike, OIB: 94357842960 kao nasljednica Marinić Nike pok. Ilije, OIB: 92070125537 Školska ulica 4, 10310 Ivanić Grad.

2. INVEST GRADNJA VIR D.O.O. U STEČAJU, OIB:66411170374, PREZIDA VII 20, Vir zastupan po direktoru Saši Lukiću, Vir, Put Marine 18, OIB:53891124628.

3. MAIN D.O.O., OIB:83342206415, Prezida VII 20,23234 Vir zastupan po direktorici Mariji Horvat, Vir, Prezida VII 20, OIB:42742772089.

Radi: utvrđenja prava služnosti i predaje u posjed, VPS: 10.001,00 kn

Postupak trenutno u prekidu.

3. Ovr-2905/2022 od 14.02.2022. ovrhovoditelja HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, Radnička cesta 21, 10000 Zagreb, putem punomoćnika odvjetničkog društva Zec i partneri d.o.o., Kardinala A. Stepinca 4, 31000 Osijek.

Dana 27. 06.2022. rješenjem utvrđen prekid postupka radi otvaranja stečaja i spis ustupljen nadležnom Trgovačkom sudu u Zadru.

4. Ovr-9154/2022, OS ZD Ovrhovoditelj Hrvatska radiotelevizija, Ovršenik INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave

novčana tražbina (glavnica) 2.400,00 kn, neplaćene rtv pristojbe za razdoblje 7/21. – 12/21. Odmah po primitku obavješten Ovrhovoditelj o novonastalim okolnostima te je izvršena odjava za sve možebitne uređaje temeljem kojih se neosnovano tereti stečajni dužnik a za koje stečajni upravitelj nije imao nikakvih saznanja.

5. Ovr-238/2022, Ovr-164/2021, Ovr-468/2021 OS ZD Predlagatelj osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, Protivnik osiguranja INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini

16. ožujka 2021. doneseno rješenje Općinskog suda u Zadru kojim se prijedlog odbija kao neosnovan uz upis u zk zabilježbe odbijenoga prijedloga.

Po predlagatelju osiguranja (RH-a) uložena Žalbu koja je 11. svibnja 2021. dostavljena na Županijski sud u Varaždinu. Županijski sud u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici 6. srpnja 2021. doneseno rješenje kojim se

uvažava žalba predlagateljice osiguranja te se ukida rješenje Općinskog suda u Zadru poslovni broj Ovr-164/2021 od 16. ožujka 2021. i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovni postupak.,

Općinski sud u Zadru posl.br.238/2022 nadnevka 22. ožujka, odnosno 06. travnja 2022. (ispravak) usvaja prijedlog predlagateljice osiguranja za upis uknjižbe založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja, te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Zadar provedba rješenja odnosno upis založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja.

Općinski sud u Zadru, Zk odjel pod brojem Z-9588/2022, 11. travnja 2022., temeljem navedenog rješenja upisuje uknjižbu založnog prava na predmetnoj nekretnini. Podnesen prijedlog za brisanje nezakonitog upisa uknjižbe.

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

6. Ovr-10751/2022, OS ZD Ovrhovoditelj INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, Ovršenik MARTA MILIČEVIĆ, radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave novčana tražbina (glavnica) 2.000,00 kn – postupak u tijeku, poslana požurnica, telefonska urgencija na postupanje prema javnom bilježniku D.Burazer, doneseno rješenje o ovrsi,

7. Ovr-10750/2022, OS ZD Ovrhovoditelj INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, Ovršenik MAIN d.o.o., radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave novčana tražbina (glavnica) 94.648,53 kn – postupak u tijeku, 13.07.2022. doneseno rješenje o ovrsi, 03. studenog 2022. poslana požurnica, 07. 11. 2022. iskazana pravomoćnost rješenja,

8. Ovr-2815/2022, OS Virovitica, Ovrhovoditelj INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, Ovršenik MARIJA HORVAT, radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave novčana tražbina (glavnica) – postupak u tijeku, 15.07.2022. . doneseno rješenje o ovrsi, 10.10.2022. iskazana pravomoćnost rješenja,

9. Ovr-4240/2021, OS ZD, Ovrhovoditelj Hrvatska radiotelevizija, Ovršenik INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi Ovrhe na temelju vjerodostojne isprave, novčana tražbina (glavnica) 400,00 kn, neplaćena rtv pristojba za lipanj2021. Odmah po primitku obavješten Ovrhovoditelj o novonastalim okolnostima te je izvršena odjava za sve može bitne uređaje temeljem kojih se neosnovano tereti stečajni dužnik a za koje stečajni upravitelj nije imao nikakvih saznanja. Dana 27. 09. 2022. izvršena prisilna naplata sa računa stečajnog dužnika u iznosu 828,50 kn.

10. OSZD ZK odjel, Z-11324/21 zemljišnoknjižni predmet, predlagatelj J. Halavuk, protustranka INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi brisanja predbilježbe vlasništva,

Rješenjem OSZD od 29. travnja 2021. naložio brisanje predbilježbe prava vlasništva protustranke upisane pod brojem Z-1239/20 u zk.ul.7661 k.o.Vir. Povodom žalbe protustranke ovdje stečajnog dužnika, Županijski sud u Varaždinu posl.br.Gž Zk-113/2022 od 18. veljače 2022. Donosi rješenje kojim se usvaja žalba protustranke, ukida rješenje Općinskog suda u Zadru od 29. travnja 2022., te se predmet vraća na ponovno odlučivanje. O tome u spis 13.07.2022. predan podnesak, te se očekuje zakazivanje rasprave.

11. Pr-940/2021, OS Virovitica, Tužitelj DANIJEL ŽIVKOVIĆ, tuženik INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u stečaju, radi Radno - materijalna davanja (isplata), prekid postupka, tužitelju s osnove plaće iz radnog odnosa priznata novčana tražbina I višeg isplatnog reda.

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

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

Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

Nema zaposlenika kojima su produženi ugovori o radu.

Nema izgleda za nastavak poslovanja i za izradu stečajnog plana.

Zaključenju stečajnog postupka prethodi unovčenje stečajne mase.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Iz preuzete poslovne dokumentacije vidljivo je kako je stečajni dužnik u kratkom vremenu od osnivanja unio i kasnije stekao raznovrsnu imovinu koja se sastojala od nekretnina i pokretnina (veći broj različitih vozila i opreme većih vrijednosti i novijeg datuma), te neposredno prije otvaranja stečajnog postupka raznim transakcijama otuđio svu imovinu gotovo u cijelosti. Poslovna dokumentacija dostupna za uvid nije dostavljena, nije sustavna i cjelovita, niti je vođena posve uredno, pa su mogući nevjerodostojni i kontadiktorni podaci.

**II.1. NEKRETNINE:** nekretnina u zk ulošku br.9228 K.o. VIR, k.č. 12779 MILJKOVICA, površine 99 m2, Prezida 20 VII, Vir, SUVLASNIČKI DIO 1/2,

Na nekretnini upisana pod brojem Z-9588/2022, od 11. travnja 2022. uknjižba založnog prava Republike Hrvatske, MF, PU Zadar, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.038.204,23 kn, prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, kako se radi o nezakonitom upisu, to je podnesen prijedlog brisanja.

Općinskom sudu u Zadru zemljišnoknjižnom odjelu 01. srpnja 2022. upućen prigovor povodom odbijajućeg rješenja za brisanje predbilježbe vlasništva Main d.o.o.

2. SUVLASNIČKI DIO 1/2, izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika, sada knjižni vlasnik pok.Niko Marinić, suvlasnički dio bez tereta, poduzimaju se radnje kojim bi se nekretnina dovela u stanje knjižnog vlasništva stečajnog dužnika.

**II.2. POKRETNINE:** NEMA, vozila, oprema i strojevi prodano prije i izvan stečajnog postupka, kupoprodaja temeljem cesija i prijeboja, upitne vjerodostojnosti transakcija i knjigovodstvenih proknjiženja, nisu u posjedu stečajnog upravitelja, nisu predmeti stečajne mase,

**II.3. POTRAŽIVANJA:** pokrenuti postupci prisilne naplate gdje se procijenilo svrsishodnim, naplata po ranije izdanim računima u iznosu od 65.625,00 kn, iz preuzete poslovne dokumentacije utvrđen izdani računi za koja nije evidentirano plaćanje preko žiro računa društva, već su zatvaranja iskazana gotovinskim blagajničkim pozajmicama stečajnom dužniku u iznosima i od nekoliko desetaka tisuća kuna evidentiranim u blagajničkom dnevniku, dok uplatnice i isplatnice nisu dostavljene pa se ne može zaključiti vjerodostojnost podataka iz dnevnika blagajne. Osim toga, za gotovo sve niže navedene subjekte iskazani su kroz temeljnice - prijeboji odnosno cesije (za njihove posudbe ili kupovine), upitne vjerodostojnosti transakcija i knjigovodstvenih proknjiženja.

- Pokrenuti postupci prisilne naplate potraživanja stečajnog dužnika prema:

Mariji Horvat, Budrovac Lukački, 33406 Lukač, OIB:42742772089,

Main d.o.o. za iznos 94.648,53 kn,

Marti Miličević za iznos 2.000,00 kn.

Za sada nema uspjeha u naplati.

Financijsko izvješće do 09.09.2023.:

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

	Rashodi	HRK	EUR
1.	Bankarske naknade vođenje računa	849,13	193,17
2.	Knjigovodstvene usluge	17.105,00	3.061,70
3.	Sudske pristojbe i predujmovi, javnobilj. i odvjetn. troškovi	22.062,71	3.440,66
4.	Rješ.o ovrsi-Hrt, Ovr-4240/2021	1.648,96	218,86
	UKUPNO	41.665,804	6.914,39

	Nastali a nenamireni troškovi i obveze stečajne mase	kn	Eur
1.	Materij. trošk., uredski mat., putni tr., pošt.usluge, fotok. i dr.	6.500,00	900,00
2.	Prethodni postupak (nagr. i trošk.)	5.600,00	743,25
	UKUPNO	12.100,00	1.643,25

Predvidivi troškovi za naredno 6-mjesečno razdoblje:

	Predvidivi troškovi	kn	Eur
1.	Mater. i putni trošk, uredski mater., pošt.usluge, fotokop. i dr.	4.200,00	557,44
2.	Knjigovodstvene usluge	5.000,00	663,61
3	Odvjetnički, javnobilj. i troškovi sudskih pristojbi i predujma	5.000,00	663,61
	UKUPNO	14.200,00	1.884,66

Stanje na poslovnom računu na 09. 09. 2023. – 1.922,55 eur

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 09.rujna 2023.

Zastupati će se interese stečajnog dužnika i u tom smislu poduzimati potrebne radnje,

Ispunjavanje svih trgovačko i poreznopravnih obveza stečajnog dužnika,

Pratiti i sudjelovati u sudskim postupcima relevantnim za stečajnog dužnika,

Razmotriti će se pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, kao jedinog mogućeg modusa uknjižbe prava vlasništva na 1/2 dijela kčbr. 12779 k.o. Vir,

Pristupiti na ročište zakazano u Stalnoj službi u Benkovcu za 26.07.2023. radi brisanja navedene predbilježbe prava vlasništva na 1/2 dijela kčbr. 12779 k.o. Vir.

Nakon toga razmotriti će se mogućnost zaključenja i obustave konkretnog stečajnog postupka radi nedostatnosti sredstava odnosno racionalizacije troškova stečajnog postupka i kontinuiranog namirenja obveza stečajne mase, te izvijestiti Sud.