

PRIMLJENO:

11-09-2017

**Obrazac 21.**

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu  
Poslovni broj spisa: Posl.br.7 St-1249/16

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta: \_\_\_\_\_  
Primjeraka: 1 (1x 28) Priloga: \_\_\_\_\_  
Pristojbe: 1 (XX kn) od zavrim t. \_\_\_\_\_  
Prima: \_\_\_\_\_

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289.STAVKA 6.SZ**

Izvještajno razdoblje od održane Skupštine vjerovnika 6.travnja 2017.g., do dana podnošenja izvješća, tj.do 10.09.2017.

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime/naziv : Stečajna masa iza GP KVARNER dioničko društvo u stečaju  
OIB: 85777689080  
Adresa/sjedište: Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34  
Ime i prezime stečajnog upravitelja: Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34

**I Stanje stečajne mase**

**1. Stečajna masa**

Iz Bilance sintetike proizilazi da stečajna masa na razredu – 0 ima vrijednost od 4.765.324,46 kn, da na razredu -1, kontu 1407 ima kratkotrajnu financijsku imovinu, preplatu od 111.374,02 kn poreza, a nije jasno iz kojeg razdoblja ova obveza potječe, pa je preoptimistično očekivati namirenje ove tražbine od države bez čvrstih dokaza.

Jedine slobodne unovčive nekretnine jesu katastarske čestice u KO Mihotići, koje se vode kao vlasništvo stečajnog dužnika GP Kvarner dd u stečaju, sad Stečajne mase iza GP Kvarner d.d.građevinarstvu u stečaju su građevinske parcele označene u zemljišnoj knjizi kao:

- k.č.720 pašnjak (Frančići) od 1012 m2 iz z.k.ul. 526 , (ex k.č.585/2, 588/1 i 588/2 ko Pobri)
- k.č.729 pašnjak (Frančići) od 5068 m iz z.k.ul.5942 iz (ex k.č.584/1, 584/2, 584/4585/2, 588/1 dio ko Pobri)
- k.č. 730 put (Frančići) od 211 m2 iz z.k.ul.794(ex 588/1 dio ko Pobri)
- k.č. 731/2 dvorište (Frančići) od 273m2 iz z.k.ul.837 (ex 588/3 dio iz ko Pobri)

U svrhe unovčenja ove imovine, ishodovana je lokacijska dozvola za izgradnju pristupnog puta (stambene ulice) sa spojem na javnu cestu Matulji-Veprinac u Frančićima, te Procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

Lokacijskom dozvolom, izdanom od Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ Ispostave u Opatiji, klasa: UP/I-350-05/11-03/83, ur.br.: 2170/1-03-06/5-13-5 od 05.veljače 2013.godine, kojom su dozvolom utvrđeni svi uvjeti za izgradnju pristupnog puta.

Lokacijska dozvola je istekla pa bi u narednom razdoblju trebalo obnoviti zahtjev.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnina, izrađena je po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Jasminki Lilić iz Rijeke, i to u dvije moguće varijante:

U slučaju prodaje zemljišta, bez prethodnog formiranja građevnih čestica s obzirom na prostornu dokumentaciju i urbanističke uvjete, s uvjetima izgradnje sabirne stambene ceste, bez plaćenih komunalija:

- Ukupna prometna vrijednost: 527.500 EUR ili 4.018.495,00 kn

Ovdje se ističe da je Republika Hrvatska, putem ŽDO Rijeka, u stečajnom postupku podnijela obavjest o svom izlučnom pravu na nekretninama novoformiranih k.č.729 i k.č.731/2 k.o.Mihotići, koji odgovaraju ranijim k.č.584/4 i 588/3 k.o.Pobri a koje nisu unesene u vrijednost kapitala dužnika u pretvorbi.

Punomoćnik izlučnog vjerovnika daje suglasnost da se parcele, obuhvaćene knjižnim vlasništvom stečajne mase iza subjekta upisa GP KVARNER dd, proda na način i po uvjetima kao i ostele nekretnine dužnika time da se alikvotni dio prodajne cijene isplati izlučnom vjerovniku.

Ukoliko presuda u kaznenom predmetu K-53/11 Županijskog suda u Rijeci postane pravomoćna, tada bi u stečajnu masu dužnika ušao dosuđeni imovinko pravni zahtjev u iznosu od 7.288.315,06 kn sa pripadajućim zakonskim kamatama do isplate.

## **2. Unovčenje imovine stečajnog dužnika**

Vjerovnici su na Skupštini održanoj 6.travnja 2017.godine donijeli odluku da se nekretnine stečajnog dužnika izlože prodaji po cijeni od 3.199.999,99 kn, da se prodaja povjeri javnom bilježniku koji će nekretnine prodati na usmenom javnom nadmetanju a koje nekretnine stečajni upravitelj ima objaviti u dnevnom tisku i u Očevidniku FINE.

Od Skupštine vjerovnika, održane 6.travnja 2017.godine, stečajni upravitelj je proveo tri pokušaja prodaje, i to:

**prvi** pokušaj prodaje, temeljem oglasa od 10.travnja 2017.g., objavljenom na stranicama web stečaja i Novom listu od 15.04.2017.godine, kojim je zakazana prodaja usmenom javnom dražbom putem javnog bilježnika Zorana Vrsalović iz Rijeke, na ročištu za prodaju dana 18.svibnja 2017.godine u 12,00 sati.

**drugi** pokušaj prodaje, temeljem oglasa za prodaju nekretnina od 5.lipnja 2017.g., objavljenom na stranicama web stečaja i na portalu „Njuškalo“, kojim je zakazana prodaja usmenom javnom dražbom putem javnog bilježnika Zorana Vrsalović iz Rijeke, na ročištu za prodaju dana 06.srpnja 2017.godine u 12,00 sati.

**treći** pokušaj prodaje, temeljem oglasa od 29.srpnja 2017.g., objavljen na web stečaja i na portalu „Njuškalo“, kojim je zakazana prodaja usmenom javnom dražbom putem javnog bilježnika Zorana Vrsalović iz Rijeke, na ročištu za prodaju dana 14. rujna 2017.godine u 12,00 sati.

O prvom i drugom pokušaju prodaje, javni bilježnik je na ročištu sastavio zapisnik o posjedočenju činjenica gdje javni bilježnik potvrđuje da na zakazani dan nije održano usmeno javno nadmetanje za



prodaju nekretnina, obzirom da je utvrđeno da u utvrđenom roku nije evidentirana niti jedna uplata s osnova jamčevine za kupnju nekretnina, u označenom novčanom iznosu, niti je na zakazano ročište za usmeno javno nadmetanje pristupio koji ponuditelj.

Treći pokušaj prodaje ističe upravo u vrijeme sastava ovog izvješća, pa još uvijek nema zapisnika o posjedočenju činjenica.

U slučaju da i treći pokušaj prodaje ne uspije, a svi su izgledi da će tako i biti jer danas ističe rok za plaćanje jamčevine a nema najave da se neki kupac odlučio na kupnju nekretnina, stečajni upravitelj će predložiti stečajnim vjerovnicima da na skupštini donesu odluku o daljnjem načinu i uvjetima prodaje nekretnina.

Odnosno da se nekretnine, koje predstavljaju stečajnu masu izlože prodaji sukcesivnom objavom oglasa o prodaji prikupljanjem pisanih ponuda, tako da se prilikom slijedećeg oglasa prodaja za  $\frac{3}{4}$  procijenjene vrijednosti, nadalje za  $\frac{1}{2}$  procijenjene vrijednosti i konačno za  $\frac{1}{4}$  procijenjene vrijednosti.

Stečajni upravitelj ostaje u obvezi da i dalje nudi prodaju nekretnina građevinskim tvrtkama, investitorima u gerijatrijske programe, te lokalnoj zajednici za izradu stanova iz POS programa izgradnje stanova.

## II Prijedlog naknadne diobe

### 1. Troškovi stečajnog postupka

Prema članku 155. Stečajnog zakona, troškove stečajnog postupka čine nagrada i izdaci stečajnog upravitelja.

a/ Nagradu stečajnom upravitelju, svojim rješenjem određuje stečajni sudac, a predvidivi iznos sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna, nagrada u bruto iznosu iznosi 311.294,65 kn

(na 100.000,00 x 16% = 16.000,00 na iznos od 100.000,01-300.000,00 x 12% = 24.000,00 kn, na iznos od 300.000,01-500.000,00 x 10% = 20.000,00 kn, na iznos 500.000,01-1.000.000,00 x 8% = 40.000,00 kn, te na iznos od 3.018.495,00 x 7% = 211.294,65 kn,

sveukupno kn 311.294,65

b/ Izdaci stečajnog upravitelja su troškovi

#### Nastali troškovi:

- |  |    |        |
|--|----|--------|
| - troškovi biljega   | kn | 20,00  |
| - troškovi posvjedočenju činjenica po računu Jav. bilježnika | kn | 240,00 |

#### Predvidivi troškovi

- |  |    |        |
|--|----|--------|
| - biljezi kod troškova promjena u zemljišnoj knjizi i katastru | kn | 120,00 |
| - posvjedočenje činjenica kod javnog bilježnika                | kn | 480,00 |
| Ukupno izdaci stečajnog upravitelja                            | kn | 860,00 |

### 2. Obveze stečajne mase nakon podnošenja prijave

- |   |    |            |
|---|----|------------|
| - odvjetničke usluge, odvjetnika Mladena Seršić, Rijeka         | kn | 141.637,50 |
| - knjigovodstvene usluge po računima Rt-Skadenca d.o.o., Rijeka | kn | 411.780,44 |
| Ukupno obveze stečajne mase prije rješenja o nastavku posl.     | kn | 553.417,94 |

### 3. Obveze nakon donošenja rješenja o nastavku poslovanja

Po donošenju rješenja o nastavku poslovanja stvorene su obveze stečajne mase koje ne ulaze u troškove postupka, i to:

#### Nastale obveze:

- troškovi izrade pečata.....kn.....70,00
- knjigovodstvene usluge – trošak vođenja poslovnih knjiga, izrade početnog stanja, evidencija poslovnih događaja, završna bilanca) u bruto iznosu..... kn...2.000,00

#### Predvidive obveze stečajne mase:

- troškovi oglašavanja kn 3.000,00
- troškovi bankovnih usluga, otvaranje i zatvaranje računa, transakc. kn 900,00
- troškovi poštarine kn 80,00
- Ukupno do sada stvorene i predvidive obveze kn 6.050,00

### 4. Provedba naknadne diobe

<i>Isplatni redovi</i>	<i>Obveze</i>	<i>Ispravak-otpisi</i>	<i>Stanje</i>
Prvi viši isplatni red, čl.71/1 točka 1.SZ	593.024,67	231.955,43	361.069,24
Drugi viši isplatni red čl.71/1 toč.2 SZ	1.776.896,95	742.270,62	1.034.626,33
Treći viši isplatni red Čl.71/1 toč.3.SZ	3.762.811,80	3.582.894,86	180.002,09
<b>UKUPNO</b>	<b>6.132.733,42</b>	<b>4.557.120,91</b>	<b>1.575.697,66</b>

Dakle, sukladno članku 201.mjerodavnog Stečajnog zakona, prijedlog je stečajnog upravitelja da se iz preostalog iznosa stečajne mase u svoti od namire prema diobenom popisu, ove tražbine:

- tražbine prvog višeg isplatnog reda, u 100% iznosu kn 361.069,24
- tražbine drugog višeg ispl.reda, u 100% iznosu kn 1.034.626,33
- tražbine trećeg višeg ispl.reda, u 100% iznosu kn 180.002,33
- rezervacija preostalog iznosa za aktivne sporove, za ev.prigovore oko završne diobe, za vjerovnike naknadno uvrštene u naknadnu diobu kn -
- kn 1.571.174,75

## III Prijedlog odluka

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.
- U svrhu unovčenja stečajne mase, stečajni upravitelj predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu i uvjetima prodaje, uz navod da ako vjerovnici ne donesu odluku da će stečajni upravitelj postupiti sukladno čl.229.st.5.Stečajnog zakona (NN 71/15).
- Prijedlog je stečajnog upravitelja da se nekretnine, koje predstavljaju stečajnu masu izlože prodaji sukcesivnom objavom oglasa o prodaji prikupljanjem pisanih ponuda tako da se prilikom slijedećeg oglasa ponudi prodaja za  $\frac{3}{4}$  procijenjene vrijednosti (4.018.495,00 kn) ili

za iznos od 3.013.871,25 kn, a u slučaju neuspješnog pokušaja prodaje da se ponudi prodaja za  $\frac{1}{2}$  procijenjene vrijednosti ili za iznos od 2.009.247,50 i konačno za  $\frac{1}{4}$  procijenjene vrijednosti ili za iznos od 1.004.623,75 kn, u slučaju da propadne prethodni pokušaj.

**Stečajni upravitelj**

Bogdan Veselinović, dipl.iur



**Privitak:**

- oglas od 10.travnja 2017. s objavom u Novom listu dana 15.04.2017. i zapisnikom javnog Bilježnika o posjedočenju činjenica od 18.05.2017.
- oglas od 05.lipnja 2017. s objavom na portalu Njuškalo i zapisnikom javnog Bilježnika o posjedočenju činjenica od 06.07.2017.
- oglas od 29.srpnja2017. s objavom na portalu Njuškalo