

Stečajna masa iza G.E.M.A.R. d.o.o. u stečaju

Zastupana po:

Mr. sc. Andrej Sablić, dipl. oecc.

51000 Rijeka, Kumičićeva 41,

OIB 45581169538

E-mail: andrej.sabli.ri@gmail.com

**Trgovački sud u Rijeci  
St-206/21**

### **Završno izvješće stečajne mase**

Rješenjem ovoga suda posl. broj 15 St-544/2013-283 od 27. ožujka 2017. godine nad dužnikom G.E.M.A.R. d.o.o. Poreč zaključen je stečajni postupak, a dužnik je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. broj Tt-18/2390-2 od 23. svibnja 2018. godine brisan iz sudskog registra toga suda.

Stečajni upravitelj podnio je prijedlog za upis stečajne mase u sudski registar. Naime, nakon zaključenja stečajnog postupka, stečajni upravitelj nastaviti će parnični postupak u ime i za račun stečajne mase koji se vodio u predmetu pod posl. brojem P-123/17.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br.: 2 P-41/2019-109 (ranije: 2 P-123/2017 i P-474/08) utvrđeno je da je povučena tužba radi utvrđenja ništetnosti ugovora o prodaji i uspostave ranijeg zemljišno knjižnog stanja. Predmetni parnični postupak vođen je između ostalog i u odnosu na nekretninu koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč označena kao k.č.br. 2309 oranica, površine 955 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 65, k.o. Poreč, na kojoj G.E.M.A.R. d.o.o. Poreč, M. Vlašića 26 (pravni prednik Stečajne mase G.E.M.A.R. d.o.o. u stečaju) dolazi upisan kao vlasnik uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.082.187,29 kuna sa zakonskim zateznim kamatama na svaki dospjeli račun od dana dospelosti do isplate prema ugovoru od 11.12.2008. godine, koju tražbinu glavni dužnik GORAN INŽENJERING d.o.o. Poreč za kojeg protustranka daje osiguranje treba podmiriti u roku od 60 dana od 16.12.2008. godine.

Dana 24. travnja 2019. godine, podnesen je prijedlog za brisanje zabilježbe spora koji je upisan na predmetnoj nekretnini pod poslovnim brojem Z-6212/08 te prijedlog za upis Stečajne mase G.E.M.A.R. d.o.o. u stečaju kao pravnog sljednika iza G.E.M.A.R. d.o.o..

Dana 03.06.2019. godine, podnesen je zahtjev javnoj bilježnici Anki Poropat za izdavanje potvrde o stjecanju prava vlasništva na gore navedenoj nekretnini te je ista sukladno podnesenom zahtjevu izdala Potvrdu o provedenim radnjama sukladno članku 277. Ovršnog zakona.

Dana 19. lipnja 2019. godine, Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišno-knjižni odjel Poreč, podnesen je Prijedlog za brisanje zabilježbe da je prijenos prava vlasništva predlagatelj izvršen radi osiguranja novčane tražbine te upis punopravnog prava vlasništva.

Prijedlog je odbijen te se punomoćnica dužnika žalila na tu odluku.

S obzirom da je žalba trebala biti po zakonu riješena u roku od 60 dana to se odužilo na više od godine dana uz mnoge požurnice i pozive od strane punomoćnice dužnika Gemar.

S obzirom da je ovaj sud 1. listopada 2020 godine obustavio postupak jer nisu u razdoblju od više od godinu dana otklonjene okolnosti zbog kojih se nije moglo nastaviti sa unovčenjem jedine preostale imovine stečajnog dužnika, a kako je to stečajni upravitelj opisao u svojim tromjesečnim izvješćima, konačno je sa dana 17 veljače dostavljen punomoćnici stečajnog dužnika dužnika uredan vlasnički list i pozitivno riješena žalba u kojem je konačno nakon godinu i pol dana upisana Stečajna masa iza G.E.M.A.R. d.o.o. u stečaju kao vlasnik i hipoteka u korist Republike Hrvatske kako je to i trebalo biti odmah upisano.

.

Konkretno, radi se o nekretninama upisanim u zemljišne knjige zk. odjela u Poreču kako slijedi:

- nekretnina koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč označena kao k.č.br. 2309 oranica, površine 955 m<sup>2</sup>, upisana u z.k travnja .ul.br. 65, k.o. Poreč, dolazi upisan kao vlasnik uz hipoteku Republike Hrvatske Ministarstva financija.

Procjenu je po uputi stečajne sutkinje , sačinio stalni sudski vještak građevinske struke g.Ante Bandić iz Buzeta .

Isti je izradio procjenu tržišne vrijednosti nekretnine u ožujku 2021, elaborat procjene po kojem tržišna vrijednost nekretnine iznosi 750.000,00 kuna. Vještak je pristao da mu se račun podmiri iz prodaje imovine.

Dana 13 travnja 2021 Trgovački sud u Rijeci je po stečajnoj sutkinji donio rješenje o nastavku postupka.

Dana 20 svibnja 2021 Trgovački sud u Rijeci je po stečajnoj sutkinji donio rješenje o prodaji jedine nekretnine dužnika i to nekretnina koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč označena kao k.č.br. 2309 oranica, površine 955 m<sup>2</sup>, upisana u z.k travnja .ul.br. 65, k.o. Poreč, dužnik dolazi upisan kao vlasnik uz hipoteku Republike Hrvatske Ministarstva financija nakon čega je odredio i ročište radi utvrđenja cijene za dan 28 rujna 2021 godine.

Ročište je određeno za 28 rujna i na njemu je odlučeno da će prodaju provesti Financijska agencija po procijenjenoj vrijednosti od 750.000,00 kuna.

Zaključak o prodaji je objavljen na e oglasnoj ploči 7. listopada 2021 god.

S obzirom da je dana 09.veljače 2022. završena prva dražba koja se održala putem Financijske agencije na kojoj se dražbovala imovina stečajnog dužnika tj stečajne mase iza G.E.M.A.R. d.o.o. u stečaju.

Postignuta cijena na dražbi **1.734.000,00 kn.**

Dana 14 veljače 2022 doneseno je rješenje o dosudi na navedeni iznos kupcu Kiton nekretnine d.o.o. Radnička cesta 53 Zagreb OIB 00462418111.

Po pravomoćnosti dosude i uplate dužnog iznosa od strane kuca stečajni upravitelj je sačinio obračun troškova iz članka 254 SZ i dostavio ga sudu i razlučnom vjerovniku na koji nije bilo primjedbi.

Trgovački sud u Rijeci je dana 8 travnja 2022 donio Riješenje o namirenju na račun stečajnog dužnika koji je otvorio stečajni upravitelj u Imex banci d.d. Split, poslovnica Rijeka.

1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu 289.165,95 kn; na račun stečajnog dužnika koji je otvorio stečajni upravitelj u BKS banci AG, podružnica Rijeka.

2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE u iznosu od 1.444.834,05 kn

stečajni je upravitelj zatražio od stečajne sutkinje riješenje o isplati nagrade za rad što je i učinjeno putem e komunikacije te je stečajna sutkinja 25 svibnja izdala Riješenje o bruto 1 nagradi za rad u iznosu 140.002,65 kuna uvećane za 7,5% doprinosa za ZO (bruto2)

Po podmirenju obveza za izradu pečata,računovodstvo, odvjetnika,sudskog vještaka, nagrade za rad stečajnom upravitelju i naknada platnom prometu i troškova otvaranja računa banci,preostao je iznos od 80.000,00 kuna na koje je po mišljenju stečajnog upravitelja i kolega iz računovodstvenog ureda obračunat porez na dobit budući je nastala razlika između ostvarenog prihoda od prodaje nekretnine i procjene ovlaštenog sudskog vještaka

U nastavku se daje prikaz ostvarenih prihoda i rashoda:

Prihod	Ukupno
Prodaja nekretnina	1.734.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>1.734.000,00</b>

Rashod	Ukupno
Troškovi odvjetnice po specifikaciji	38.562,50
Nagrada za rad stečajnom upravitelju(bruto 2)	150.502,85
RačunovodstvoPSC d.o.o.	6.250,00
Trošak sudskog vještaka	2.600,00
Izrada pečata Sluga d.o.o.platio stečajni u got.	120,00
Troškovi platnog prometa i naknada banci	272,30
Porez na dobitak	80.000,00
Trošak Fine	700,00
<b>UKUPNO</b>	<b>279.561,53</b>

Također se daje i pregled priliva i odliva u promatranom periodu od otvaranja računa u BKS banci od 2019. do danas.

### **PROMET ŽIRO RAČUNA**

od 04.04.2019. do 07.06.2022.

<b>I. Saldo sredstava na računu na dan 04.04.2019.</b>	<b>0,00</b>
BKS Bank AG	

### **II. Priliv sredstava**

1. Prijenos sredstava	2.580,37
2. Kamata	5,83
3. FINA - jamčevina	76.000,00
4. FINA - kupovna	213.165,95
5. Povrat PDV-a	9.229,28

<b>Ukupan priliv</b>	<b>300.981,43</b>
----------------------	-------------------

### **III. Odliv sredstava**

1. Bankarska naknada	172,30
2. Pristojba	100,00
3. Trošak javnog bilježnika	553,88
4. FINA	700,00
5. Andrej Sablić - materijalni trošak	120,00
6. Troškovi sudskog vještaka	2.600,00
7. Troškovi knjigovodstva	6.250,00
8. Troškovi odvjetnika	38.562,50
9. Porez na dobit	80.000,00
10. Andrej Sablić - nagrada bruto II	150.502,85

**Ukupan odliv**

**279.561,53**

**IV. Saldo sredstava na računu 09.06.2022.**

**21.419,90**

BKS Bank AG izvod br 12

**Prijedlog na završnom ročitu vjerovnika:**

Saldo žiro računa na dan 09.06.2022. iznosio je 21.419,90 kune od kojih 419,90 kuna stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika i stečajnoj sutkinji rezervaciju za bankovni trošak zatvaranja računa a da ostatak novaca od 21.000,00 kuna prenese na depozit Trgovačkog suda u Rijeci i to u fond za pokriće troškova stečaja HR592390001130002703 model 00 poziv na broj 2222-206-21.

S poštovanjem,  
Mr. sc. Andrej Sablić, dipl. oecc.

Rijeka, 9.lipanj 2022.