

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu**

Poslovni broj spisa: **2/St-328/14**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**GP GRADING d.o.o. u stečaju, OIB: 13868937119, CERNIK, Požeška 169**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **01.01.2020.** DO **31.05.2020.**

1.1. Radnje u izvještajnom razdoblju koje su uključivanje putovanje stečajnog upravitelja

R. br.	Datum	Opis aktivnosti	Relacija	Prijevoz vlastitim automobilom (km)
1.	14.01.2020.	Sudjelovanje na ročištu na Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu u parnici poslovni broj: Povrv-126/2019	Osijek-Slavonski Brod	94
2.	14.01.2020.	Odlazak na lokaciju nekretnine u Zaprešiću, M. Ožegovića 16,18,20 radi pokazivanja iste potencijalnim kupcima	Slavonski Brod - Zaprešić	215
3.	16.01.2020.	Povratak u Osijek nakon pokazivanja nekretnine u Zaprešiću, M. Ožegovića 16,18,20 (u dane 14.,15. i 16.01.2020. godine nekretnine je pregledalo pedesetak potencijalnih kupaca)	Zaprešić-Osijek	309
	13.02.2020.	Odlazak na lokaciju nekretnine u Zaprešiću, M. Ožegovića 16,18,20 radi pokazivanja iste potencijalnim kupcima	Osijek - Zaprešić	309
	15.02.2020.	Povratak u Osijek nakon pokazivanja nekretnine u Zaprešiću potencijalnim kupcima (u dane 14. I 15.02.2020. nekretnine je pregledalo pedesetak potencijalnih kupaca)	Zaprešić-Osijek	309
	16.03.2020.	Sudjelovanje na sjednici Odbora vjerovnika GP GRADING d.o.o. u stečaju ( <b>zapisnik u privitku</b> )	Osijek-Slavonski Brod-Osijek	188
		<b>Ukupno:</b>		<b>1424</b>

## 1.2. Radnje u stečajnom postupku u sjedištu stečajnog upravitelja

r. br.	Datum	Opis aktivnosti
1.	04.02.2020.	Prigovor JB Domagoju Strinoaviću iz Nove Gradiške na 8 ovršnih predmeta za nekretninu u Sesvetama ( <b>sken prigovora u pravitku</b> ) – <b>predloženo mirno rješenje</b>
2.	19.02.2020.	Tri odvojene pismene požurnice za brisanje aktivnih plombi na nekretninama u Zaprešiću pod brojem: Z-11605/2019, Z-85622018 i Z-630/2018 otpremljene preporučeno s povratnicom
3.	04.03.2020.	Upućena požurnica Općinskom sudu u Slavonskom Brodu za brisanje ovrha na nekretninama u Cerniku
4.	05.03.2020.	Upućen zajednički podnesak Općinskom sudu u Slavonskom Brodu sa Odvjetničkim društvom HANŽEKović&PARTNERI <b>za zastoј parničnog postupka u vezi prijedloga iz red.br. 1 – postignut dogovor o pokušaju mirnog rješenja</b>
5.	13.03.2020.	Ishođenje očevidnika redoslj. s osnova plaćanja za stečajnog dužnika u FINA, Osijek
6.	27.04.2020.	Pripremljena javnobilježnički ovjerena punomoć za opunomoćenika za predavanje stanova u Zaprešiću u posjed novim vlasnicima, gospodina Sandija Jularića i otpremljena imenovanom s ključevima stanova ( <b>svi do sada prodani i naplaćeni stanovi predani su zapisnički novim vlasnicima</b> )
7.	14.05.2020.	Dostavljen je Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu podnesak sa zapisnicima o izvršenoj primopredaji prvih pet stanova
8.	22.05.2020.	Dostavljen je Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu podnesak sa zapisnicima o izvršenoj primopredaji drugih pet stanova
8.	25.05.2020.	Ishođenje povrde o blokadi računa i novčanih sredstava u FINA-i Osijek
9.	Dnevno, tjedno, učestalo	Kontakti s potencijalnim kupcima, prijem i odlaganje pismena, koordinacija s knjigovodstvom, praćenje predmeta u ovom postupku na sudovima putem e-komunikacije, kontakti s dobavljačima u stečaju glede uskladbe nastalih i neizmirenih obveza i sl.

## II STANJE STEČAJNE MASE

### 2.1. Unovčenje stečajne mase u ovom izvještajnom razdoblju

U ovom izvještajnom razdoblju unovčen je dio nekretnina (ukupno 58) upisanih u z.k. ul. 4871, kč.br. 3329/160, u k.o. Zaprešić, u naravi 11 stanova za ukupno ostvareni utržak od 6.880.670,55 kn s uključenim PDV-om.

Ovim unovčenjem (11) i uključivanjem do sada prodanih nekretnina (3), sveukupno (14) smanjen je njihov broj sa ukupno 72 na 58 ili za 19,44 %, a budući da su postupci započete prodaje i dalje u tijeku za preostalih 47 nekretnina iz istog upisnika, u optimističnoj varijanti možemo očekivati i njihovu prodaju do kraja ove godine, odnosno ukupno unovčenje minimalno 61 nekretnine, računajući od početka stečaja odnosno smanjenje na 11 (ako i njih ne započmemo prodavati) ili za 84,72 %.

Stečajna masa je u izvještajnom periodu imala primitke od zakupnine u iznosu od 2.500,00 kn, od zatraženog povrata poreza od 16.490,80 kn, te pasivnih kamata 0,10 kn odnosno sveukupno 18.990,90 kn.

2.2. Pregled neunovčenih i unovčenih nekretnina s obrazloženjem neunovčenja i procjenom ukupnog unovčenja do kraja postupka

UNOVČENE I NEUNOVČENE NEKRETNINE U GP GRADING NA DAN 27.05.2020.

R.BR.	O P I S	NEUNOVČENO (PROCJ.VR.)	UNOVČENO
	<b>POSL.ZGRADA</b>		
1.	<b>CERNIK</b>	<b>2.300.000,00</b>	0,00
	STANOVI		
2.	ZAPREŠIĆ	1.316.210,25	6.880.670,58
	PGM ZAPREŠIĆ	1.695.900,94	0,00
	PM ZAPREŠIĆ	753.416,50	0,00
	STAN U		
3.	VARAŽDINU	0,00	380.000,00
	POSL.PROSTOR		
4.	ZAGREB	0,00	701.000,00
	<b>LOKALI U</b>		
5.	<b>SESVETAMA</b>	<b>4.345.000,00</b>	0,00
	ZGRADA VEL.		
6.	MLAKA	0,00	960.000,00
	<b>ZEMLJIŠTE,</b>		
7.	<b>CERNIK</b>	<b>340.000,00</b>	0,00
	<b>ZEMLJIŠTE,</b>		
8.	<b>CERNIK</b>	<b>260.000,00</b>	0,00
		11.010.527,69	8921670,58
PROCJENA UNOVČENJA UZ 50%			
PROCJ.VRIJEDNOSTI		50%	5.505.263,85
PROCJENA UKUPNOG UNOVČ.			14426934,43
PRILIV SREDTAVA OPĆE MASE			576442,76
PLAN SVEUKUPNOG UNOVČ.			15003377,19

Obrazloženje neunovčenosti dijela nekretnina i procjene ukupnog unovčenja do kraja postupka

Dio nekretnina (zatamnjene) na lokacijama u Sesvetama i Cerniku još uvijek su opterećene zabilježbama bivših djelatnika (**njih ukupno 9**) i time neprikladne za prodaju i neunovčene (možda da ih pokušamo ponuditi s teretom) iako se potencijalni kupci javljaju i stoga **stečajni upravitelj ovaj puta javno poziva ovrhovoditelje (Pregled aktualnog stanja zabilješbi ovrha bivših djelatnika na nekretninama stečajnog dužnika na dan 06.06.2020. - u privitku), njih 9, da osobnim izjavama povuku upisane terete kako bi si omogućili bolji ishod glede namirenja bar dijela tražbina I višeg isplatnog reda nego da zbog daljnjeg vođenja žalbenih postupaka** (zbog činjenice da stečajni postupak traje i troškovi postupka jedu tako zvanu opću stečajnu masu) ostanu i bez toga diela namirenja – a konačan ishod su već mogli prepoznati, bez njihove kooperativnosti postupak brisanja će trajati, ali će na kraju navedeni teret biti brisani kako na dosadašnjih 58 nekretnina, tako i na preostalih 11.

Iako su sve do sada prodane nekretnine prodane po cijenama iznad 50% procijenjene vrijednosti, u procjeni budući prodaja za preostale nekretnine ide se sa 50% procijenjene

vrijednosti zbog činjenice da je stupanj izgrađenosti (lokali su u rha-u izvedbi) kao i na manje atraktivnim lokacijama (tri nekretnine su u Cerniku).

### 2.3. Promet žiro-računa od 01.01.2020. do 31.05.2020. godine – prikaz po principu blagajne **u kn**

r.br.	O P I S	PRIMICI	IZDACI
	<b>Početno stanje 01.01.2020.</b>	<b>10.420,65</b>	
	<b>1. PRIMICI</b>	<b>21.464,09</b>	
1.0.	Zakupnina za stan iznajmljen u Zaprešiću	2.500,00	
1.1.	Pripis pasivne kamate	0,10	
1.2.	Povrat preplaćenog iznosa PDV-a	16.490,80	
1.3.	Prijenos sredstava na račun istog sudionika**	2.473,19	
	<b>2. IZDACI</b>		<b>31.884,74</b>
2.1.	Grad Zagreb - ovrhe		27.343,84
2.2.	HEP ELEKTRA, Zagreb - ovrhe		1.687,76
2.3.	Privredna banka Zagreb, naknada za posl. vođenje računa		131,80
2.4.	Odvjetnički troškovi - ovrhom		801,34
2.5.	Naknade za prisilnu naplatu		1.920,00
	<b>Stanje na dan 28.05.2020. (zadnji izvod br. 8 od 28.05.2020.)</b>	<b>0,00</b>	

\*\* promet računa koji ne predstavlja primitke/izdatke

Izvor podataka: Izvodi sa žiro računa GP GRADING d.o.o. u stečaju Cernik od broja 1 do uključivo broja 8 (izvod broj 8 sa stanjem računa od 0,00 kn **u privitku** je ovog izvješća)

Napomena: Sve financijske transakcije provode se isključivo putem žiro računa.

Nedostajuća sredstva za izmirenje obveza na žiro-računu iznosila su na dan 13.03.2020. godine 1.807,49 kn (očevidnik u privitku), a na dan 25.05.2020. godine 2.913,78 kn (potvrda u privitku).

### 2.5. Obveze stečajne mase

Obeze stečajne mase čine do sada poznate dospjele a neizmirene obveze:

Stečajni dužnik je prema knjigovodstvenim evidencijama **od početka stečaja** ili pune 2015. godine do **30.04.2020. godine**, za ukupno 64 mjeseca, **ostvario troškove** održavanja nekretnina (paušali, naknade, pričuve i sl.) u iznosu od 538.608,80 kn i ostale odnosno opće troškove u iznosu od 676.700,34 kn ili **sveukupno 1.215.309,14 kn – što znači da je imao prosječne mjesečne troškove od 18.989,20 kn.**

Budući da je sa stanjem na dan 30.11.2019. godine, po prethodnom izvješću stečajnog upravitelja stečajni dužnik imao neizmirene obveze za održavanje nekretnina u iznosu od 210.678,14 kn, a da sa stanjem na dan 30.04.2020. ima neizmirene obveze po istoj osnovi u iznosu od 166.705,61 kn razvidno je da je došlo do njihovog smanjenja. Neizmireni dio ostalih troškova bio je 30.11.2019. godine 135.988,85 kn, a na dan 30.04.2020. je 175.593,75 kn. Sveukupne dospjele a neizmirene obveze smanjene su u odnosu na prethodno izvješće za 14.367,63 kn.

Urednim servisiranjem dospjelih obveza, mirnim rješavanjem sporova bez ročišta, troškova parnica, naknada FINA-e za prisilnu naplatu, a i drugim mjerama osigurati ćemo u nastavku postupka smanjenje troškova.

Osim ovrha za koje je stečajni upravitelj uspio dogovoriti zastoj (da se ne ide s dodatnim troškovima parnica i prisilnog obustavljanja, prijedlog ovrhe na iznos tražbine koja je već uključena u postojeće neizmiren obveze podnio je i odvjetnik Domagoj Miličević (**sken 1 strane prijedloga u privitku**) ali neće ići na prisilnu naplatu i očekuje bar obročni početak plaćanja iste.

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

#### 3.1. Radnje planirane u narednom razdoblju

U narednom razdoblju prioritetne su slijedeće aktivnosti:

3.1.1. uskladba obveza sa svim dobavljačima stečajnog dužnika za prodane nekretnine do dana primopredaje i to i sa redvnim knjigovodstvo i sa pravnim službama odnosno ovršnim tijelima,

3.1.2. daljnje traženje predmeta i požurivanje brisanja ovrha na preostalim nekretninama kako on-line, tako i osobnim obilaskom sudova na kojima se ti predmeti vode

3.1.3. pokušaj neposrednog kontakta s bivšim djelatnicima, te uz argumentaciju jedino mogućeg ishoda prema dosadašnjem iskustvu i sukladno zakonskim odredbama, uspjeti ih sve ili bar dio animirati da povuku ovrhe i tako ubrzati mogućnost privođenja ovog postupka kraju

3.1.4. uz uvijet ostvarene podrške Odbora vjerovnika, kao i predstavnika razlučnog vjerovnika Hrvatske poštanske banke d.d., u smislu prihvaćanje prijedloga iz ovog izvješća i prijedloga obračuna utrška za prodane nekretnine u ovom izvještajnom razdoblju, s jedne strane, te prihvaćanja prijedloga stečajnog upravitelja iz točke 3.1.3. opisanih aktivnosti od strane bivših zaposlenika, stečajni upravitelj će u slijedećem tromjesečnom izvještajnom razdoblju predložiti **PRVU PRIVREMENU DIOBU ZA IZMIRENJE TRAŽBINA I VIŠEG**

**ISPLATNOG REDA** u visini od 20%, te

se kod završne diobe odreći od dijela bruto nagrade stečajnog upravitelja u odnosu na Uredbom utvrđene kriterije u visini od 150.000,00 kn u korist opće stečajne mase namijenjene za isplatu **I VIŠEG ISPLATNOG REDA**, ali ustegnuće kod svih prodaja bi se pri tome obavljalo u skladu s Uredbom.

3.1.5. Zbog činjenice da GRADING d.o.o. u stečaju u poslovnoj zgradi u Cerniku ima preko 1800 registratora arhivske građe, stečajni upravitelj pozvati će predstavnike da pregledaju istu i pripreme ponudu za njeno izlučivanje i zbrinjavanje, te potom s ostalim tijelima stečajnog postupka poduzeti potrebne mjere kako bi se navedeni prostor mogao pripremiti za prodaju ili najam.

### 3.2. Prijedlog odluka

3.2.1. Predlažem što žurnije sazivanje ročišta za diobu kupovnine zbog značajne obveze plaćanja PDV-a koja obveza stečajnom dužniku dopijeva 30. lipnja 2020. godine, kao i ostalih dospjelih obveza kako bismo izbjegli daljnje dodatne troškove ovrhe i prisilne naplate.

3.2.2. Temeljem podneska predsjednika Odbora vjerovnika (tablica; stanje isplaćenih i neisplaćenih nagrada i troškova prijevoza članovima Odbora vjerovnika na dan 08.0.2020. u prilogu) donošenje rješenja o odobravanju do sada neisplaćenih nagrada i naknada za prijevoz vlastitim automobilom kako slijedi:

Redni broj sjednice OV	Datum održavanja	Prosječni dnevni dohodak prema javnoj objavi Vrhovnog suda RH za dane održavanja sjednica /u kunama /
I	29.07.2015.	188,30
II	01.03.2016.	189,50
III	12.05-2016.	192,80
IV	09.06.2016.	192,80
V	14.10.2016.	189,20
VI	16.03.2020.	214,20
<b>Ukupno:</b>		<b>1.166,90</b>

- Ružici Zmajić, članu Odbora vjerovnika iz Slavonskog Broda, odobrenje nagrade za rad u Odboru vjerovnika za svih do sada održanih 6 sjednica iz gornjeg pregleda u neto iznosu od 1.166,90 kn (bruto: 1.906,18 kn),

- Tomislavu Đakoviću, članu Odbora vjerovnika iz Cernika, odobrenje nagrade za rad Odbora vjerovnika za sjedincu održanu dana 16.03.2020. godine u neto iznosu od 214,20 kn (bruto: 347,62 kn), te naknadu za korištenje vlastitog automobila za relaciju Cernik-Slavonski Brod – Cernik odnosno  $120 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn} = 240,00 \text{ kn}$  neto (bruto: 389,47 kn),

- Anti Jerkinu, predsjedniku Odbora vjerovnika iz Zagreba, odobrenje nagrade za rad Odbora vjerovnika za svih do sada održanih 6 sjednica iz gornjeg pregleda u neto iznosu od 1.166,90 kn (bruto: 1.944,47 kn), te naknadu za korištenje vlastitog automobila za relaciju Zagreb-Slavonski Brod-Zagreb za svih do sada održanih 6 sjednica iz gornjeg pregleda odnosno  $382 \text{ km} \times 6 = 2292 \text{ km} \times 2,00 = 4.584,00 \text{ kn}$  neto (bruto: 7.638,57 kn)

3.2.3. Predlažem donošenje rješenja o odobrenju troškova prijevoza vlastitim automobilom i refundaciju dijela materijalnih troškova stečajnog upravitelja Mije Rončevića

**Troškovi korištenja osobnog automobila u službene svrhe u periodu  
od 24.08.2017.godine do 16.03.2020. godine;**

r.br.	Datum	Opis aktivnosti	Putna relacija	Ostvareni kilometri	Obuhvaćeno izvješćem za period
1.	24.08.2017.	Put u Varaždin zbog zapisničke primopredaje u posjed prodanog stana	Osijek-Varaždin-Osijek	482	22.06.2017.–25.10.2017.
2.	29.11.2017.	Ročište za 6. Usmenu javnu dražbu za nekretninu u Velikoj Mlaci u Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu	Osijek-Slavonski Brod-Osijek	188	26.10.2017.–31.03.2018.
3.	06.12.2017.	Sudjelovanje na ročištu za diobu kupovnine u prostorijama Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu	Osijek-Slavonski Brod-Osijek	188	26.10.2017.–31.03.2018.
4.	13.04.2018.	Sastanak s načelnikom općine Cernik glede zajedničkog rješavanja zakorovljenosti i obraslosti nekretnine na k.č.br. 715/2	Osijek.Cernik-Osijek	258	01.04.2018.–31.08.2018.
5.	13.08.2018.	Odlazak u Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu na konzultacije sa stečajnim sucem oko 8. Javne usmene dražbe za prodaju nekretnine u Velikoj Mlaci	Osijek-Slavonski Brod-Osijek	188	01.04.2018.–31.08.2018.
6.	10.09.2018.	Pokazivanje nekretnine u Velikoj Mlaci, Imotska 37 potencijalnim kupcima	Osijek-Velika Mlaka-Osijek	560	01.09.2019.-13.02.2019.
7.	20.09.2019.	Sudjelovanje na 8. Usmenoj javnoj dražbi u Trgovačkom sudu Osijek, Stalna služba u Slavonskom Brodu za nekretninu u Velikoj Mlaci	Osijek-Slavonski Brod-Osijek	188	01.09.2019.-13.02.2019.
8.	12.10.2018.	Odlazak u Zaprešić s predstavnicom procjenitelja radi nove procjene nekretnine	Osijek-Zaprešić-Osijek	612	01.09.2019.-13.02.2019.
9.	19.02.2019.	Predavanje prodane nekretnine u Velikoj Mlaci u posjed novom vlasniku	Osijek-Velika Mlaka-Osijek	560	14.02.2019.-03.05.2019.
10.	06.03.2019.	Ročište na TSO SSSB za diobu kupovnine za nekretninu u Velikoj Mlaci	Osijek-Slavonski Brod-Osijek	188	14.02.2019.-03.05.2019.
11.	16.04.2019.	Pregled nekretnine u Sesvetama na poziv Zagrebholdinga	Osijek-Sesvete-Osijek	558	14.02.2019.-03.05.2019.
12.	02.07.2019.	Ročište na TSO SSSB za utvrđivanje cijena nekretnina u Zaprešiću	Osijek-Slavonski Brod-Osijek	188	04.05.2019. – 23.09.2019.
13.	13.09.2019.	Osobna otprema popunjenih zahtjeva za elektroničku prodaju stečajnom sucu	Osijek-Slavonski Brod-Osijek	188	04.05.2019. – 23.09.2019.

		– obr.07, 80 strana u ispisu i na mem.sticku			
14.	14.01.2020.	Sudjelovanje na ročištu na Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu u predmetu Povrv-126/2019	Osijek-Slavosnki Brod	94	01.01.2020.-31.05.2020.
15.	14.01.2020.	Odlazak na lokaciju nekretnine u Zaprešiću radi pokazivanja potencijalnim kupcima stanova 14.,15. i 16.01.2020.	Slavonski Brod-Zaprešić	215	01.01.2020.-31.05.2020
16.	16.01.2020.	Povratak u Osijek sa lokacije Zaprešić, M. Ožegovića 16,18,20	Zaprešić-Osijek	309	01.01.2020.-31.05.2020
17.	13.02.2020.	Odlazak na lokaciju nekretnine u Zaprešiću radi pokazivanja potencijalnim kupcima stanova 13.,14. i 15.02.2020.	Osijek-Zaprešić	309	01.01.2020.-31.05.2020
18.	15.02.2020.	Povratak u Osijek sa likacije Zaprešić,M.Ožegovića 16,18 i 20	Zaprešić-Osijek	309	01.01.2020.-31.05.2020
19.	16.03.2020.	Sudjelovanje u radu Odbora vjerovnika GP GRADING d.o.o. u stečaju	Osijek-Slavonski Brod-Osijek	188	01.01.2020.-31.05.2020
		UKUPNO:		<b>5770</b>	

Ukupno trošak naknade za prijevoz: 5770 x 2,00 = 11.540,00 kn neto  
18.913,13 kn bruto

Odobrenje materijalnih troškova prema priloženim računima JB BORIC (1x372,50) i FINA (3x20,00), ukupno 4 računa , sveukupno.432,50 kn.

3.2.4. Predlažem mi da stečajni sudac odobri zaključenje ugovora o djelu u ovom postupku s gospodinom Sandi Jularić iz Zaprešića, M. Ožegovića 20, OIB: 71980559582 za uslugu primopredaje svih nekretnina na lokaciji u Zaprešiću , M. Ožegovića 16,18 i 20 , kojeg sam opunomoćio i koji je već u izme stečajnog dužnika predao sve prodane stanove, a to će učiniti i za sve slijedeće isporuke – s ukupnim neto iznosom nagrade 1.500,00 kn neto odnosno 2.450,31 kn.

Mjesto i datum  
Osijek, 11.06.2020.

Stečajni upravitelj  
Mijo Rončević