

**Obrazac 18. (čl. 89 st. 2 SZ)**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**Poslovni broj spisa St-6655/2016**

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

**GEO OPREMA-CIGLENEČKI d.o.o. u stečaju, OIB: 48983988319, Sveti Križ Začretje,  
Ciglenica Zagorska 7/B**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 16.02.2020.g.  
do 30.06.2020.g.**

Nastavno na prethodno podnijeto izvješće u ovom stečajnom postupku od 03.02.2017.g. za ispitno i izvještajno ročište održano dana 15.02.2017.g., kao i periodična izvješća (obrazac 20) od 15.05.2017.g., 15.11.2017.g., 15.02.2018.g., 15.05.2018.g., 17.08.2018.g., 16.11.2018.g., 15.02.2019.g., 16.05.2019.g., 21.08.2019.g., 18.11.2019.g. i 17.02.2020.g., u ovom izvješću u smislu odredbe čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona iznosim slijedeće.

Stečajni upravitelj je u izvješću od 03.02.2017.g. identificirao cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji od nekretnina, pokretnina i novčanih potraživanja.

U izvršenju dužnosti stečajnog upravitelja kako su definirane Stečajnim zakonom i odluka koje su vjerovnici usvojili na skupštini (izvještajno ročište) dana 15. veljače 2017.g., stečajni upravitelj je u razdoblju na koje se odnosi izvješće poduzeo slijedeće.

Nastavljen je zakupni odnos sa PTIMONT-MART d.o.o. Lepajci kao zakupcem, temeljem ugovora o zakupu dijela poslovne hale u vlasništvu stečajnog dužnika, pod uvjetima kako su vjerovnici odlučili pod toč. 3.B (preslik ugovora priložen izvješću od 15.05.2017.g.). Zakupac i nadalje uredno izvršava obveze plaćanja zakupnine i režijskih troškova preuzete ugovom o zakupu.

U postupcima usuglašavanja stanja poslovnih knjiga da dužnicima u odnosu na koje su u preuzetim poslovnim knjigama dužnika zatečena nepodmirena potraživanja veće vrijednosti (RH Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU u iznosu od 2.004.414,69 kn i Općina Krapinske Tolice u iznosu od 2.443.006,69 kn), sukladno odluci vjerovnika na izvještajnom ročištu, nikakav pomak nije postignut u odnosu na dužnika Općina Krapinske Toplice, dok je u odnosu na dužnika RH Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, sukladno najavljenom u prethodnom izvješću, dana 04. rujna 2019.g. dostavljen zahtjev iz čl. 186.a Zakona o parničnom postupku (u prilogu prethodnog izvješća), a o eventualnom pokretanju sudskih postupaka radi pokušaja naplate označenih potraživanja predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika (čl. 230 st. 2 toč. 3 Stečajnog zakona, Pravne radnje od posebne važnosti) na temelju posebnog izvješća i prijedloga koji je podnjet dana 16. rujna 2019.g. i dopuna 19. veljače 2020.g. (u prilogu prethodnih izvješća).

Dana 15. veljače 2019.g. donijeto je i objavljeno rješenje St-6655/2016 u kojem su sadržane utvrđene i osporene tražbine vjerovnika, uz napomenu da su u svim slučajevima osporavanja na pokretanje parnice upućeni vjerovnici. Uvidom u stanje e-spisa utvrđujem da nije evidentirana niti jedna žalba vjerovnika, a niti do dana sastavljanja ovog izvješća nije mi dostavljena niti jedna tužba vjerovnika koji su upućeni na pokretanje parnica radi utvrđenja osnovanosti osporenih tražbina.

U prethodnim izvješćima od 15.11.2017.g., od 15.02.2018.g., od 15.05.2018.g., 17.08.2018.g., 16.11.2018.g., 15.02.2019.g. i 16.05.2019.g. stečajni upravitelj подробно je izložio tijek unovčenja pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i dostavio cjelovit pregled unovčenih pokretnina nakon objavljena dva oglasa na prikupljanje ponuda za prodaju istih. U odnosu na daljnji tijek unovčenja neunovčenih pokretnina stečajni upravitelj iznio je prijedlog u svojem izvješću od 16. rujna 2019.g. uz prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika.

U odnosu na unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (upisane u zk.ul.br. 1037 i 1391 k.o. Pustodol začretnski u cijelosti te zk.ul.br. 1392 k.o. Pustodol Začretnski u ½ dijela), stečajni upravitelj je u prethodnim izvješćima подробно opisao tijek ovršnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod brojem Ovr-53/2017. U označenom ovršnom postupku, dana 10. listopada 2019.g. ovršni sudac donio je zaključak o prodaji nekretnina kojim je utvrdio početne cijene i sve ostaje uvjete prodaje. Stečajni upravitelj dostavio je FINA zahtjev za prodaju na propisanim obrascima i nakon što su ovrhovoditelji podmirili predujam troškova provedbe javne dražbe, FINA je dana 6. studenoga 2019.g. objavila odgovarajuće pozive za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, određivši rok za uplatu jamčevine do 07.01.2020.g. i rok za podnošenje ponuda do 29 .01.2020.g. Dana 30.01.2020.g. FINA je na svojim oglasnim stranicama objavila, da su nadmetanja za sve tri nekretnine s uspjehom završena, tj. da su primljene valjane ponude za kupnju sve tri nekretnine, u visini početne cijene za nadmetanje, odnosno u visini 75% od početnih vrijednosti koje je prethodno utvrdio ovršni sud, ili sveukupno 4.125.861,38 kn. Rješenjima o dosudi 3 nekretnine kupcu Ovr-53/2017 od 17. veljače 2020.g. ovršni sud dosudio je iste u vlasništvo jedinom ponuditelju kao kucu i dao ovome rok od 15 dana od pravomoćnosti rješenja za uplatu razlike između položene jamčevine i ponuđene cijene. Ponuditelj PTIMONT-MART d.o.o. Lepajci izvijestio je stečajnog upravitelja da je dana 19. lipnja 2020.g. izvršena uplata razlika između položene jamčevine i ponuđene kupoprodajne cijene, dijelom iz kredita odobrenog od strane Zagrebačke banke d.d., a dijelom sa računa ponuditelja.

U preuzetim sudskim predmetima u kojima je stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj (odluka pod toč. 4 sa izvještajnog ročišta) u razdoblju od prethodnog izvješća u preuzetoj parnici protiv tuženika OPĆINA TISNO, Povrv-364/2018 Trgovačkog suda u Zadru, donijeta je presuda kojom je u cijelosti usvojio tužbeni zahtjev (glavnica 135.158,04 kn spp). Visoki Trgovački sud RH odbio je žalbu tuženika presudom Pž-6031/2019 od 12. veljače 2020.g. i potvrdio prvostupanjsku presudu. Zbog ograničenja propisana Zakonom o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti (NN 53/20) i Zakonom o dopuni Zakona o o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (NN 47/2020) stečajni upravitelj nije u mogućnosti pokrenuti postupak izravne naplate, ali je dužnik pozvan na podmirenje ovršne tražbine te je do dana sačinjenja ovog izvješća djelomično istu podmirio u iznosu od ukupno 68.951,67 kn.

Dana 11. srpnja 2019.g. stečajni upravitelj zaprimio je drugostupanjsku presudu u preuzetoj parnici protiv tuženika STRAHINJČICA d.o.o. Zabok, radi isplate kn 161.460,83 kn spp, broj PŽ-4833/2017 VTSRH od 28. svibnja 2019.g. Označenom presudom preinačena je odbijajuća prvostupanjska presuda, na način da je stečajnom dužniku kao tužitelju usvojen tužbeni zahtjev u cijelosti. Iako je tuženik protiv označene drugostupanjske presude izjavio reviziju, stečajni upravitelj namjerava je nakon iskazivanja pravomoćnosti i ovršnosti drugostupanjske presude pokrenuti postupak izravne naplate ovršne tražbine. U međuvremenu, zaprimljen je zahtjev STRAHINJČICA d.o.o. Zabok za obročnom otplatom ovršne tražbine, o čemu je stečajni upravitelj podrobno izvijestio u izvješću od 16. rujna 2019.g. i predložio donošenje odluke od strane skupštine vjerovnika. Dužnik je od prethodnog izvješća započeo sa podmirivanjem ovršne tražbine u obrocima te je do dana sastavljanja ovog izvješća na račun stečajnog dužnika uplatio ukupno 263.325,00 kuna.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE: U razdoblju od podnošenja prethodnog izvješća stečajni upravitelj po osnovi sklopljenog ugovora o zakupu uredno naplaćuje potraživanja zakupnine, kao i dio naknade od bivšeg direktora za nedostajuće pokretne, a odmirio je isključivo najnužnije troškove (knjigovodstveni servis 150,00 kn + PDV mjesečno, naknada PBZ za vođenje računa) i zakonske obveze PDV-a. Jedini izvanredni rahod učinjen u razdoblju izvješćivanja jest isplata naknade suradniku stečajnog upravitelja u iznosu od 3.500,00 kn neto za izvršene poslove pripreme i predaje arhivskog gradiva Državnom arhivu u Varaždinu koji je okončan dana 27. svibnja 2020.g. Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 30.06.2020.g. prema priloženim izvodima br. 2/2020, br. 3/2020, br. 04/2020, br. 5/2020 i br. 6/2020 iznosi 519.778,25 kuna. Označene izvode sa računa dužnika prilažem ovom izvješću, a iz njihova sadržaja razvidni su svi ostvareni primici i svi učinjeni izdaci.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: bit će moguće tek nakon što se unovči imovina stečajnog dužnika u skladu sa odlukama skupštine vjerovnika (izvještajno ročište), prije svega nekretnine stečajnog dužnika. S obzirom na uspješno okončanje prodaje nekretnina na 1. Elektroničkoj javnoj dražbi FINA, za očekivati je, u ovršnom postupku Ovr-53/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu donijeti rješenja o dosudi nekretnina kupcu koji je izvršio plaćanje kupoprodajne cijene dana 19.06.2020.g.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina i pokretnina te novčanih tražbina koje su specificirane i podrobno opisane u izvješću stečajnog upravitelja za izvještajno ročište održano 15.02.2017.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – do sada su, temeljem dva oglasa o prikupljanju pisanih ponuda za prodaju pokretnina stečajnog dužnika, unovčene pokretne pod red.br. 3, 12, 15, 20, 21, 22 i 24 nalaza i mišljenja vještaka Mario Ciraki (dostavljen uz izvješće od 15.05.2017.g.) za ukupni iznos od

18.500,00 kn više PDV, dok je za nedostajuće predmete stečajne mase prema procjeni istog vještaka naplaćeno cjelokupno potraživanje

2. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – donošenje odluka o unovčenju pokretnina stečajnog dužnika koje nisu unovčene temeljem dva objavljena oglasa bit će prepušteno skupštini vjerovnika, dok unovčenje nekretnina ovisi isključivo o provedbi ovršnog postupka Ovr-53/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu.
3. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća stečajnog upravitelja od 03.02.2017.g., nisu ostvarena jer nisu unovčene nekretnine i pokretnine na kojima razlučna prava postoje
4. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – stečajni upravitelju nije o sporio pravo vlasništva na transformatorskoj stanici u korist HEP d.d. Zagreb (rbr. 1 Tablice izlučnih vjerovnika), građevinska dokumentacija dječjeg vrtića u Polači, koja je predmet izlučnog zahtjeva RH MRFEU prikupljena i predana je vjerovniku (rbr. 2 Tablice izlučnih vjerovnika), dok su pokretnine zakupca PTIMONT-MART d.o.o. zatečene u proizvodnoj hali stečajnog dužnika vraćene vlasniku (rbr. 3 Tablice).
5. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjem St-6655/2016 od 15.02.2017.g. (ispitno ročište), nisu namirene
6. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka – nisu zatečeni radnici
7. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba
8. ostali podaci – sadržani su u financijskom dijelu izvješća

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

Stečajni upravitelj nastaviti će sudjelovati u ime stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-53/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu i nakon uspješnog okončanja postupka prodaje nekretnina na 1. elektroničkoj javnoj dražbi FINA, sa ciljem da se u što je moguće kraćem roku iznosi novca koji budu polučeni unesu u stečajnu masu stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 248 Stečajnog zakona.

Kako se u nekretnini – proizvodnoj hali još uvijek nalaze do sada neunovčene pokretnine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj očekuje da će na skupštini vjerovnika (prijedlog stečajnog upravitelja od 16.09.2019.g.) biti donijete predložene odluke, koje bi omogućile ispražnjenje prodane nekretnine od pokretnina stečajnog dužnika, radi predaje iste u posjed kupcu slobodne od osoba i svih stvari.

Kako je za dan 21. srpnja 2020.g. određena skupština vjerovnika može se očekivati da će vjerovnici donijeti odluke o načinu unovčenja preostalih pokretnina i eventualnom pokretanju parnica protiv dužnika evidentiranih u preuzetim poslovnim knjigama: RH – Ministarstvo

regionalnog razvoja i fondova EU i Općina Krapinske Toplice, što bi trebalo omogućiti (s obzirom je ponuditelj dostavio dokaze da je podmirio ponuđene cijene za kupnju svih nekretnina stečajnog dužnika na 1. Elektroničkoj javnoj dražbi FINA) poduzimanje radnji usmjerenih ka dovršetku i zaključenju ovog stečajnog postupka.

Mjesto i datum:

Zagreb, 14. srpnja 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić

PRILOZI UZ IZVJEŠĆE (5):

- Izvodi br. 02/2020, 03/2020, 04/2020, 05/2020 i 06/2020 sa računa dužnika u PBZ