

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-430/2017**

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

**G.P.N.-KLARIĆ d.o.o. za građenje i trgovinu u stečaju, Zagreb, Hanamanova 15**

**OIB: 91370549192**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 31.07.2020. g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-430/17 od 16. srpnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, a rješenjem od 24. travnja 2019. godine imenovan je stečajni upravitelj Milan Kanjer.

Primopredaja dužnosti stečajnog upravitelja izvršena je 23. svibnja 2019. godine, te je tom prilikom sačinjen zapisnik. Prilikom primopredaje preuzeta je dokumentacija, i ista je pobrojana u zapisniku.

Od dana preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja o promjeni obaviještena je poslovna banka i knjigovodstveni servis koji vodi poslovne knjige.

Obiđena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je imovina stečajnog dužnika.

A nekretnina upisana u z.k. ul. br. 6639, k.o. Samobor, kč.br. 2464/3, stambena zgrada br. 1/A i dvorište u ul. Antuna Petra Praunspergera

18. Suvlasnički dio: 176/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Četverosobni stan broj 1 u prizemlju desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, wc-a, 2 kupaonice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 3 sobe korisne površine 81,13 m<sup>2</sup> s natkritom terasom površine 11,30 m<sup>2</sup> (x0,50) ukupne obračunske površine stana 86,78 m<sup>2</sup>NKP, s pripadcima: podrumsko spremište oznake S1 površine 10,35 m<sup>2</sup> (x0,75), parkirališno mjesto na dvorištu do zgrade (istok) oznake P1 površine 12,50 m<sup>2</sup> (x0,25) i vrt V1 na dvorištu zapad površine 105 m<sup>2</sup> (x0,10), sveukupne obračunske površine stana 108,16 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 572.300,00 kn.

19. Suvlasnički dio: 184/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Četverosobni stan broj 2 u prizemlju lijevo (istok) koji se sastoji od hodnika, wc-a, 2 kupaonice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 3 sobe korisne površine 81,85 m<sup>2</sup> s natkritom terasom površine 11,30 m<sup>2</sup> (x0,50) ukupne obračunske površine stana 87,50 m<sup>2</sup>NKP, s pripadcima: podrumsko spremište oznake S2 površine 5,57 m<sup>2</sup> (x0,75), parkirališno mjesto na dvorištu do ulice (zapad) oznake P3 površine 12,50 m<sup>2</sup> (x0,25) i vrt V2 na dvorištu istok površine 188 m<sup>2</sup> (x0,10), sveukupne obračunske površine stana od 113,60 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 601.600,00 kn.

21. Suvlasnički dio: 66/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Dvosobni stan broj 4 na katu sredina (jug) koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje-boravka i sobe korisne površine 32,18 m<sup>2</sup> s balkonom površine 5,66 m<sup>2</sup> (x0,25) ukupne obračunske površine stana 33,59 m<sup>2</sup>NKP, s pripadcima: podrumsko spremište oznake S4 površine 5,12 m<sup>2</sup> (x0,75) i parkirališno mjesto na dvorištu sredina oznake P2 površine 12,50 m<sup>2</sup> (x0,25), sveukupne obračunske površine stana od 40,55 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 214.800,00 kn.

24. Suvlasnički dio: 114/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Trosobni stan broj 7 na potkrovlju lijevo (istok) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaonice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 58,97 m<sup>2</sup> s terasom površine 28,00 m<sup>2</sup> (x0,25) ukupne obračunske površine stana 65,97 m<sup>2</sup>NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S3 površine 5,57 m<sup>2</sup> (x0,75), sveukupne obračunske površine stana od 70,15 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 371.500,00 kn.

25. Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Parkirno mjesto u podrumu oznake G1 korisne površine 15,20 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 7,60 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 28.600,00 kn.

30. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) Parkirno mjesto u podrumu oznake G6 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.

31. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) Parkirno mjesto u podrumu oznake G7 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.

32. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) Parkirno mjesto u podrumu oznake G8 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.

33. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) Parkirno mjesto u podrumu oznake G9 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.

B nekretnina upisana u z.k. ul. br. 7129, k.o. Samobor, kč.br. 2464/1, stambena zgrada br. 1/B i dvorište u ul. Antuna Praunspgera

4. Suvlasnički dio: 114/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Trosobni stan broj 3 na katu desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaonice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 65,29 m<sup>2</sup> s balkonom površine 10,83 m<sup>2</sup> (x0,25) ukupne obračunske površine stana 68,00 m<sup>2</sup>NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S3 površine 5,57 m<sup>2</sup> (x0,75), sveukupne obračunske površine stana od 72,18 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 382.200,00 kn.

5. Suvlasnički dio: 60/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Dvosobni stan broj 4 na katu sredina (jug) koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje-boravka i sobe korisne površine 31,84 m<sup>2</sup> s balkonom površine 5,66 m<sup>2</sup> (x0,25) ukupne obračunske površine stana 33,25 m<sup>2</sup>NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S4 površine 5,12 m<sup>2</sup> (x0,75), sveukupne obračunske površine stana od 37,34 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 197.700,00 kn.

6. Suvlasnički dio: 114/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Trosobni stan broj 3 na katu desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaonice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 65,57 m<sup>2</sup> s balkonom površine 10,83 m<sup>2</sup> (x0,25) ukupne obračunske površine stana 68,28 m<sup>2</sup>NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S5 površine 5,45 m<sup>2</sup> (x0,75), sveukupne obračunske površine stana od 72,37 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 383.300,00 kn.

8. Suvlasnički dio: 110/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Trosobni stan broj 7 na potkrovlju lijevo (istok) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaonice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 58,47 m<sup>2</sup> s terasom površine 28,00 m<sup>2</sup> (x0,25) ukupne obračunske površine stana 65,47 m<sup>2</sup>NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S7 površine 5,45 m<sup>2</sup> (x0,75), sveukupne obračunske površine stana od 69,56 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 368.400,00 kn.

12. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) Parkirno mjesto u podrumu oznake G4 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.
13. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto u podrumu oznake G5 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.
14. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) Parkirno mjesto u podrumu oznake G6 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.
15. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) Parkirno mjesto u podrumu oznake G7 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.
16. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) Parkirno mjesto u podrumu oznake G8 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.
17. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) Parkirno mjesto u podrumu oznake G9 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.
18. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Parkirno mjesto u podrumu oznake G10 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.
19. Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) Parkirno mjesto u podrumu oznake G11 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup> (x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, vrijednosti 23.100,00 kn.

Vrijednost nekretnina upisanih u z.k. ul. br. 6639, k.o. Samobor, kč.br. 2464/3, stambena zgrada br. 1/A i dvorište u iznosu 1.881.200,00 kn i nekretnina upisanih u z.k. ul. br. 7129, k.o. Samobor, kč.br. 2464/1, stambena zgrada br. 1/B i dvorište u ul. Antuna Petra Praunspergera u iznosu 1.516.400,00 kn, ukupno 3.397.600,00 kn, utvrđena je Procjembenim elaboratom br. 0110-A-18 i 0110-B-18 stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina Nives Tariba, ing.građ. iz Karlovca.

Na svim prethodno opisanim nekretninama je razlučno pravo za:

ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6b, OIB: 08053788776. Pravna osnova razlučnog prava je Ugovor o založnom pravu zaključen između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Paromlinska 2, OIB: 92963223473 i G.P.N.-KLARIĆ d.o.o. Zagreb, Hanamanova 15 OIB: 31246437491, s druge strane, od 02.12.2008. solemniziran kod javnog bilježnika Ljiljane Herceg-Miličević, Zagreb, Đorđićeva 13, pod posl.br. OV-916/2008, na dan 03.12.2008. temeljem kojega je vjerovnik stekao založno pravo na nekretninama dužnika u iznosu od 1.000.000,00 kn i Ugovor o založnom pravu zaključen između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Paromlinska 2, OIB: 92963223473 i G.P.N.-KLARIĆ d.o.o. Zagreb, Hanamanova 15 OIB: 31246437491, s druge strane, od 21.07.2010. solemniziran kod javnog bilježnika Sanja Barbarić, Zagreb, Ivana Šibla 13, pod posl.br. OV-8922/2010, na dan 27.07.2010. temeljem kojega je vjerovnik stekao založno pravo na nekretninama dužnika u iznosu od 6.500.000,00 kn.

Ravlić Ivan, Stanka Šatovića 34, Cerje, OIB: 57018341554. Pravna osnova razlučnog prava je javnobilježnički solemniziran Ugovor o založnom pravu od 18.03.2013. temeljem kojega je vjerovnik stekao založno pravo na nekretninama dužnika u iznosu od 810.898,40 kn.

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Savska cesta 41, Zagreb, OIB:18683136487. Pravna osnova razlučnog prava je Rješenje o ovrši Općinskog suda u Novom Zgrebu, Stalan služba u Samoboru Ovr-4/2014 od 08.07.2014. temeljem kojega je vjerovnik stekao založno pravo na nekretninama dužnika u iznosu od 717.416,97 kuna plus pripadajuće zakonske kamate.

Impuls – leasing d.o.o., Ul. V. Škorpika 24, Zagreb, OIB: 65918029671. Pravna osnova razlučnog prava je Rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru posl. br. Ovr-7020/2015 od 26.11.2015. temeljem kojega je vjerovnik steklo založno pravo na nekretninama dužnika / osim na nekretnini kč.br. 2464/3, zk.ul. 6639, k.o. Samobor - 21. Suvlasnički dio: 66/1000 etažno vlasništvo (E-4)/, u iznosu od 3.654,55 EUR, uz pripadajuće zakonske kamate i troškove.

U skladu sa odlukom skupštine vjerovnika od 24.09.2019. godine stečajni upravitelj oglasio je poziv za prikupljanje ponuda za najam predmetnih nekretnina.

Predmetne nekretnine date su, u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika od 24.09.2019. godine u najam.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu od 4. travnja 2019. godine dano je odobrenje stečajnom upravitelju za podnošenje tužbe radi pobijanja sljedećih pravnih radnji:

Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između G.P.N.- KLARIĆ d.o.o., Zagreb Hanamanova 15, OIB:31246437491 i Martine Bevardi, Samobor 9. svibnja 20, OIB: 85135587845 i Saše Kolman, Hrastina Samoborska, Mihovilova 30 OIB: 20026905059 dana 4. rujna 2015.

Podnijeta je tužba radi pobijanja pravnih radnji, te se vodi parnica pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. P-1858/2019.

Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između G.P.N.- KLARIĆ d.o.o., Zagreb Hanamanova 15, OIB: 31246437491 i Ivana Iličića, Zagreb Milivoja Mtošeca 3. OIB: 10484112484 dana 15. rujna 2015.

Podnijeta je tužba radi pobijanja pravnih radnji, te se vodi parnica pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. P-1859/2019.

Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između G.P.N.-KLARIĆ d.o.o., Zagreb Hanamanova 15, OIB: 31246437491 i „Ravlić“ obrt za prijevoz, trgovinu i usluge, vl. Ivan Ravlić, Sessvetski Kraljevac Cerje, ulica Stanka Štovića 34 OIB: 57018341554 dana 2. srpnja 2015.

Podnijeta je tužba radi pobijanja pravnih radnji, te se vodi parnica pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. P-1860/2019.

Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između G.P.N.- KLARIĆ d.o.o., Zagreb Hanamanova 15, OIB: 31246437491 i M. K. T. obrt za instalacije i građevinsku limariju, vl. Krešimir Ljubić, Zagreb Padine 25 OIB: 27331585378 dana 6. kolovoza 2015.

Podnijeta je tužba radi pobijanja pravnih radnji, te se vodi parnica pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. P-1861/2019.

Ugovor o zajedničkom građenju sklopljenog između G.P.N.- KLARIĆ d.o.o., Zagreb Hanamanova 15, OIB: 31246437491 i Nenad Lamer, Zagreb, Ljudevita Posavskog 26 OIB:

09686421696, Vesna Lamer, Zagreb, Ljudevita Posavskog 26, OIB: 51040629885 dana 24. ožujka 2009, te Aneksa ugovoru dana 3. svibnja 2012., Aneksa II Ugovora dana 18. listopada 2013 i Aneksa III Ugovora dana 12. siječnja 2015.

Podnijeta je tužba radi pobijanja pravnih radnji, te se vodi parnica pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. P-1863/2019.

Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između G.P.N.- KLARIĆ d.o.o., Zagreb Hanamanova 15, OIB: 31246437491 i E.L.- INTER DARIO d.o.o. Sesvete, Varaždinska 52, OIB: 37917242366 dana 2. srpnja 2015.

Podnijeta je tužba radi pobijanja pravnih radnji, te se vodila parnica pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. P-1864/2019.

Na skupštini vjerovnika koja je održana dana 24. rujna 2019. godine odlučeno je da se povuče predmetna tužba, te je stečajni upravitelj postupio u skladu s odlukom skupštine vjerovnika i povukao predmetnu tužbu.

Stečajni upravitelj predao je zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku nadležnoj poslovnoj jedinici FINA.

Prva elektronička javna dražba je započela je dana 16.06.2020. godine, a nadmetanje započinje 27.08.2020. godine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

1. nekretnine

kako je prethodno opisano od 1-2

2. pokretnine

nema

3. potraživanja

potraživanja od kupaca u iznosu od 1.116.011,36 kn, a koja se potraživanja su nastala na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a za koje će se podnijeti tužbe radi pobijanja pravnih radnji.

- Nastavno se daje Izvješće o ostvarenim troškovima u periodu do 31.07.2020. godine

<b>1.</b>	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 30.04.2020.GODINE</b>	<b>4.016,48</b>
	žiro račun	4.016,48
<b>2.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>14.501,10</b>
	Najam nekretnine	14.500,00
	Kamata banke	1,10
<b>3.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>251,03</b>
	Sudska pristojba	0,00
	Naknada banke	251,03
<b>4.</b>	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 31.07.2020.GODINE</b>	<b>18.266,72</b>

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

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će poduzeti slijedeće radnje:

- nakon provedene elektroničke javne dražbe izvršiti predaju nekretnine u posjed kupcu.

Mjesto i datum  
Zagreb, 31.07.2020.

Stečajni upravitelj  
Milan Kanjer