

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **15 St-619/16**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **G.P.DOMOINVEST d.o.o u stečaju, OIB:09560843478, Tometići bb, Kastav**

### I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.07.2021. DO 09.10.2021.

U izvještajnom razdoblju sukladno zakonskim propisima predani su Poreznoj upravi PDV obrasci za tromjesečno razdoblje, te je knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

Dana 07.08.2021. stečajni upravitelj je putem eKomunikacije preuzeo Rješenje Naslovnog suda, posl.br. 6/1.R1-87/2013-8 od 02.kolovoza 2021., kojim se obustavlja postupak osiguranja, te se ukidaju provedene radnje po rješenju Trgovačkog suda, posl.br. R1-87/2013-2 od 25.ožujka 2013. kojim je određena prethodna mjera predbilježbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja STROP COMMERCE d.o.o. Rijeka, na nekretninama protivnika osiguranja, ovdje stečajnog dužnika, a koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci vode na:

-kč.br. 1423/142, upisana u zk.ul.1449., k.o. Klana u 1/1 dijela

-kč.br. 5535/1, kč.br. 5535/2, kč.br. 5535/3, kč.br. 5536/5, kč.br. 5536/6 i kč.br. 5536/7, sve upisano u zk.ul.4613, k.o. Kastav u 1/1 dijela

-kč.br. 7430/4, upisana u zk.ul.1459, k.o. Kastav u 1/1 dijela

-kč.br. 6678/3, upisana u zk.ul.3573, poduložak 1, etaža 1, k.o. Kastav u 1/1 dijela

-kč.br. 4458 upisana u zk.ul.3242, poduložak 1, etaža 1, k.o. Kastav na 87/381 dijela

Istim rješenjem naloženo je Općinskom sudu u Rijeci da izvrši brisanje zabilježbe prethodne mjere upisane pod posl.br. R1-87/2013/2 na prethodno cit. nekretninama, a koja je prethodna mjera zabilježena pod Z-10693/2013 od 13.studenog 2013.

Dana 10.09.2021. stečajni upravitelj je poštom zaprimio Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, posl.br. Z-23821/2021, od 06.rujna 2021. kojim se u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja po službenoj dužnosti -Područnog ureda za katastar Rijeka, radi provedbe prijavnog lista i očitovanja nositelja prava nerazvrstane ceste od 28.06.2021., na nekretnini stečajnog dužnika i to kč.br. 5536/3 livada 605 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4607, k.o. Kastav, dopušta upis promijene površine kč.br. 5536/3 u novo: kč.br.5536/3 livada sa 550 m<sup>2</sup>, te se u novoosnovanom zk.ul. 6174, k.o. Kastav, upisuje novoformirana kč.br. 8648 SP-13-OD SP-10 (kod Spinčići 165 do Spinčići 158/1) nerazvrstana cesta 347 m<sup>2</sup> kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Kastav.

Dana 20.09.2021. stečajni upravitelj poštom zaprimio Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-27320/2021, od 14.rujna 2021. kojim se na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. R1-87/2013-9 od 02.08.2021. dopušta upis brisanja zabilježbe prethodne mjere predbilježbom založnog prava, posl.br. R1-87/2013 upisane pod posl.br. Z-10693/13 za korist Strop commerce d.o.o. Rijeka na nekretninama stečajnog dužnika i to: kč.br. 1423/142, upisana u zk.ul.1449., k.o. Klana u 1/1 dijela i kč.br. 4458 upisana u zk.ul.3242, poduložak 1, etaža 1, k.o. Kastav na 87/381 dijela, dok je u pogledu provedbe brisa brisanja prethodne mjere za ostale kč. navedene u prethodno cit.

rješenju Trgovačkog suda utvrđeno da je za iste već prethodna mjera brisana pod posl.br. Z-27204/20 i Z-14413/19.

Dana 26.09.2021. stečajni upravitelj je putem eKomunikacije preuzeo Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinj, posl.br. Ovr-2235/2011-7, od 16.rujna 2021. kojim se utvrđuje prekid postupka u pravnoj stvari ovrhovoditelja RPI d.o.o., Pomerio 11, Rijeka protiv ovršenika stečajnog dužnika, radi ovrhe na novčanim sredstvima ovršenika, jer je ovrhovoditelj kao pravna osoba prestao postojati.

Dana 09.10.2021. stečajni upravitelj je putem eKomunikacije preuzeo Rješenje-dosuda Naslovnog suda, posl.br. 15St-619/16-191 od 06.10.2021, kojim je sud dosudio nekretnine prodane na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi i to: k.č.5535/1, 5535/2, 5535/3, 5536/5, 5536/6 i 5536/7 oranica i livada, ukupne površine 3433 m2, upisanih u zk. ul. 4613 i k.č.5536/3, livada površine 605 m2, upisana u zk.ul.4607, sve u k.o. Kastav, trgovačkom društvu BES d.o.o. iz Matulji.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Stečajna masa

Imovina dužnika na dan otvaranja stečaja (06.09.2016.) iznosi ukupno 5.975.979,74 kn i čine ju materijalna imovina (nekretnine i pokretnine) i financijska imovina (potraživanja za pozajmice).

**Imovina je prikazana u tablici, kako slijedi:**

<b>I Nekretnine:</b> 1. Poslovna zgrada i okoliš, k.o. Klana, k.č.1423/142, zk.ul.1449 2. Poslovni prostor u suterenu zgrade, Etaža 1. (u dijelu 87/381) k.č. 4458 (kuća i dvorište), k.o.Kastav, z.k.ul. 3242 3. zemljište - Kastav, Spinčići i to: k.č. 5535/1, 5535/2, 5535/3, 5536/5, 5536/6, 5536/7 sve u k.o. Kastav, z.k.ul.4613 k.č. 5536/3 livada, upisana u z.k.ul.4607, k.o. Kastav 4. k.č. 6678/3, 1.Etaža 65/1000 u naravi stan u suterenu, upisan u zk.ul. 3573, pod 1 k.o. Kastav (stan nije slobodan od osoba i stvari-vanknjižni vlasnik bivši zaposlenik dužnika)	<b>5.556.383,51</b> 2.528.506,39  287.058,35  2.740.818,77  (nema knjigov.vrijedn.)
<b>II Pokretnine:</b> - limeni kontejner 6 x 2,40	<b>1.200,00</b>
<b>III Financijska imovina:</b> - potraživanja za dane pozajmice	<b>418.396,23</b>

### 2. Unovčenje stečajne mase

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su nekretnine, kako slijedi:

**2.1.** Nekretnina upisana u z.k.ul.1449, k.o. Klana, izgrađena na k.č.1423/142, u naravi Poslovna zgrada i okoliš, površine 1.010 m2, prodana je u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. 47 Ovr-9349/2016, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-Bank d.d, Zagreb protiv ovršenika stečajnog dužnika. Tijek prodaje i unovčenja nekretnine detaljno je opisan u prethodnim izvješćima.

**2.2.** Nekretnina 1.etaža 65/1000 stana 1 u suterenu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe, hodnika i kupaone, ukupne površine 40,72 m<sup>2</sup>, a koji se nalazi u kući i dvorištu sagrađenoj na k.č. 66783/3 upisanom u poduložak 1, z.k.ul.3573, k.o. Kastav, prodana je u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. Ovr-1456/2017, u pravnoj stvari ovrhovoditelja 1. Dražen Korbar vl. Servis, proizvodnja i usluga Korbar, Zoljan, Našička 99, 2. Terin d.o.o. Rijeka, M.Albaharija 10a, 3. Strop Commerce d.o.o. Rijeka, Bok 30 protiv ovršenika stečajnog dužnika. Tijek prodaje i unovčenja nekretnine detaljno je opisan u prethodnim izvješćima.

**2.3.** Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka: 1. Suvlasnički dio: 139/381 Etažno vlasništvo (E-1) 1.Poslovni prostor u suterenu zgrade ukupne površine 139,19 m<sup>2</sup> u 87/381 dijela sagrađene na k.č.br. 4458, kuća i dvorište, površine 847 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.3242, k.o. Kastav., prodana je u stečajnom postupku, a prodaju je provela Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

**2.4.** Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Rijeci, k.o. Kastav, u:

**I.** z.k.ul. 4613, k.č. 5535/1 oranica i livada površine ukupne 520 m<sup>2</sup>, k.č.5535/2 oranica i livada ukupne površine 530 m<sup>2</sup>, k.č. 5535/3 oranica i livada ukupne površine 720 m<sup>2</sup>, k.č. 5536/5 livada površine 515 m<sup>2</sup>, k.č.5536/6 livada površine 516 m<sup>2</sup>, k.č. 5536/7 livada površine 632 m<sup>2</sup>, sveukupna površina 3433 m<sup>2</sup>

**II.** Nekretnina upisana u z.k.ul. 4607, k.č. 5536/3 livada, površine 605 m<sup>2</sup>

prodane su na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija u razdoblju od 01.07.2021. do 22.09.2021. Agencija je obavijestila sud da je trgovačko društvo BES d.o.o. iz Matulji dalo jedinu ponudu za kupnju nekretnina u iznosu od 1.472.719,17 kn. Stoga je sud dana 06.listopada 2021. donio Rješenje o dosudi, posl.br. 15 St-619/16-191, kojim je kupcu BES d.o.o. iz Matulji dosudio prethodno citirane nekretnine te pozvao kupca da u roku od trideset dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine u iznosu od 1.325.447,24 kn.

**2.5.** Pokretnina koju u naravi čini limeni kontejner unovčena je slobodnom pogodbom za iznos od 1.875,00 kn u koji iznos je uključen PDV.

**2.6.** Financijska imovina- potraživanje za dane pozajmice Ivici Peraniću u iznosu od 418.396,23 kn, nije naplaćena iz razloga navedenog u prethodnom izvješću.

### **3. Namirenje vjerovnika**

U dosadašnjem tijeku postupka djelomično su namireni razlučni vjerovnici: H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba u iznosu od 245.954,75 kn, Dražen Korbar, vl. Servis, proizvodnja i usluga Korbar, Zoljan, Našička 99, u iznosu od 115.911,68 kn te PBZ d.d. Zagreb u iznosu od 229.398,67 kn, dok namirenja stečajnih vjerovnika nije bilo, a vjerovnici stečajne mase namireni su u ukupnom iznosu od 145.364,13 kn i to, kako slijedi: izvršena je isplata obveze za PDV u iznosu od 90.292,62 kn, plaćena naknada FINI za javnu objavu GFI za 2016., 2017. i 2018.g. u iznosu od 690,00 kn, te naknada za izravnu naplatu od 141,00 kn, doprinos za šume u iznosu od 0,54 kn, Erste banka je naplatila naknadu za pružene usluge u ukupnom iznosu od 1.043,90 kn, plaćeni su troškovi oglašavanja prodaje nekretnina u BURZI i na web

stranicama Njuškala u iznosu od 573,75 kn, FINI predujam za troškove prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 5.600,00 kn i naknada za ovrhu na novčanim sredstvima u iznosu od 2.000,00 kn, naknada temeljem ugovora o djelu za izvršene knjigovodstvene usluge za razdoblje od 2012.g. do otvaranja stečajnog postupka i izrade tablica za kontrolu staža i doprinosa u neto iznosu od 8.000,00 kn (ukupni tr. sa porezom i doprinosima 12.573,10 kn), te su isplaćeni troškovi stečajnog postupka u iznosu od 9.194,73 kn neto te porezi i doprinosi u iznosu od 5.072,21 kn i to prema rješenju stečajnog suca kojim su odobreni stvarni troškovi stečajnog upravitelja za razdoblje rujan 2016.-31.listopada 2020. Namirene su ostale obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 1.249,27 kn i to: za izradu pečata, poštarinu, troškove upisa promjene podataka u registru poslovnih subjekata, biljezi, nabavku kancelarijskog materijala, obrazaca i druge materijalne troškove, dok su troškovi sudskih pristojbi na tužbu i rješenje, posl.br. 9/2:P-8/2018-2 od 03.01.2018., u iznosu od 4.634,00 kn i troškovi ovršnog postupka, Ovr-1/2018, po računu jav. bilježnika R. Mavrinac iz Kastva, br.175/JBU/1 od 17.01.2018., u iznosu od 3.424,01 kn isplaćeni stečajnom upravitelju kao materijalni troškovi budući je u trenutku nastanka obveze iste osobno podmirio iz vlastitih sredstava.

Isplaćeni su i troškovi knjigovodstvenog servisa za usluge u stečaju za razdoblje od otvaranja stečaja do 31.12.2017.g. u ukupnom iznosu od 3.875,00 kn (uključen PDV), te odvjetničke usluge u iznosu od 5.000,00 kn. Nisu isplaćeni troškovi procjenitelja u iznosu od 5.082,70 kn za pružene usluge procjene tržišne vrijednosti nekretnine, troškovi knjigovodstvenog servisa za 2018., 2019. i 2020.g. u ukupnom iznosu 6.875,00 kn te za 2021.g. koji još nisu fakturirani, kao i troškovi odvjetnika za pružene usluge.

#### 4. Žiro račun- pregled priliva i odliva novčanih sredstava

Stanje na žiro računu na dan 09.10.2021. iznosi 76.459,26 kn. U tijeku stečajnog postupka ostvaren je priliv u iznosu od 229.652,64 kn, a odliv u iznosu od 153.193,38 kn.

### NOVČANI TIJEK ZA RAZDOBLJE 06.09.2016.-09.10.2021. GODINE

Redni broj	O P I S	I Z N O S -kuna-
<b>I</b>	<b>Priliv sredstava</b>	
A.	Unovčenje imovine - stečajna masa	
1.	Nekretnine	225.950,43
2.	Pokretnine	1.875,00
B.	Priliv sredstava u stečaju	
1.	Sekundarna sirovina-istrošeno vozilo na krupni otpad	546,00
2.	Povrat sredstava - Izravna naplata	579,25
3.	Povrat sredstava-FINA naknada za provedbu prodaje	700,00
4.	Kamate a vista	1,96
	<b>UKUPNO PRILIV (A+B)</b>	<b>229.652,64</b>
<b>II</b>	<b>Odliv sredstava</b>	
A.	<b>Troškovi stečajnog postupka</b>	
1.	Isplate na ime stvarnih trošk. steč.upr. po rješenju (neto)	9.194,73
2.	Porezi i doprin. na ime stv.trošk. steč.uprav.	5.072,21

<b>B.</b>	<b>Ostale obveze stečajne mase</b>	
1.	Isplate na ime materij.tr. (pečat, pošt., kanc.mat.,sudsk.prist. i j.bilj.)	9.307,28
2.	Isplate -ugovor o djelu (knjig.usluge do stečaja) bruto	12.573,10
3.	Isplate na ime bankarske naknade	1.043,90
4.	Isplate na ime knjigov. usluga	3.875,00
4.	Državni proračun - obveze za PDV	90.292,62
5.	FINA - javna objava GFI	690,00
6.	FINA - naknada za troškove elektroničke javne dražbe	5.600,00
7.	FINA - naknada za izravnu naplatu -Povrv-180/18-8	2.000,00
8.	Doprinos za šume	0,54
9.	Isplate na ime troškova oglašavanja	573,75
10.	Sudske pristojbe	7.250,00
11.	Naknada za ovrhu-FINA	141,00
12.	Hrvatske vode-Izravna naplata (ovrha)	579,25
13.	Isplate na ime odvjetn. usluga	5.000,00
	<b>UKUPNO ODLIV (A+B)</b>	<b>153.193,38</b>
	NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA (06.09.2016.)	<b>0,00</b>
	<b>NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA (09.10.2021.)</b>	<b>76.459,26</b>

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

Po pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine izraditi obračun troškova nekretnine opterećene razlučnim pravom, te nakon što kupac uplati ostatak kupovnine, pristupiti ročištu za diobu kupovnine, te nakon toga pristupiti izradi završnog računa.

Mjesto i datum:  
Rijeka, 09.10.2021.

**Stečajni upravitelj:**  
**Ranka Herljević**