

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 **24.09.2019.** DO **31.12.2019.**

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

R.br.	Datum	Opis aktivnosti	Relacija
1.	08.11.2019.	Sudjelovanje na radionici „Sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja” u Pravosudnoj akademiji Ministarstva pravosuđa – u okviru obvezne kvote	Osijek-Zagreb-Osijek
2.	21.11.2019.	Sudjelovanje na radionici „Ispitivanje i utvrđivanje tražbina u stečaju I” u Pravosudnoj akademiji Ministarstva pravosuđa – u okviru obvezne kvote	Osijek-Zagreb
3.	22.11.2019.	Sudjelovanje na radionici „Ispitivanje i utvrđivanje tražbina u stečaju II” - u Pravosudnoj akademiji Ministarstva Pravosuđa - u okviru obvezne kvote	Zagreb-Osijek
4.	12.12.2019.	Sudjelovanje na radionici „Stečajni postupak nad građevinskom tvrtkom” u Pravosudnoj akademiji Ministarstva pravosuđa – neobvezni dio uz potporu EU po iskazanom interesu bez naknade	Osijek-Zagreb-Osijek

Napomena: Ovaj dio izvješća nije osnova za obračun troškova stečajnog upravitelja jer se radi o troškovima koje je obavezan podmiriti iz vlastitih sredstava, a prikaz aktivnosti ima svrhu samo u pogledu prikaza utrošenog vremena koje je u izravnoj ili neizravnoj vezi s ovim postupkom u smislu što uspješnije provedbe istog.

1.2. Radnje u stečajnom postupku u sjedištu stečajnog upravitelja

r. br.	Datum	Opis aktivnosti
1.	04.10.2019.	Priprema i otprema požurnice na pozornost predsjednika Županijskog suda u Rijeci ,glede brisanja ovrha na nekrenini u Sesvetama, na poslovni broj: Gž Ovr-282/2019 (s priloženim rješenjem stečajnog suca i rješenjem VTS u vezi s istim)
2.	09.10.2019.	Priprema i otprema požurnica predsjednicima: Županijskog suda u Splitu na poslovni broj: Gž Ovr-1112/2016, Županijskog suda u Bjelovaru na poslovni broj: Gž Ovr-563/2017, te Općinskog suda u Sesvetama na poslovni broj: Pu Ovr-4882/15, a glede brisanja ovrha na nekretnosti u Sesvetama (s priloženim rješenjem stečajnog suca i rješenjem VTS u vezi s istim)

3.	10.10.2019.	Priprema i otprema požurnica predsjednicima: Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem: Ovr-7232/2015 i Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv. Ivanu Zelini pod poslovnim brojem: Ovr-7232/2015, a glede brisanja ovrha na nekretninama u Sesvetama (s priloženim rješenjem stečajnog suca i rješenjem VTS u vezi s istim)
4.	21.10.2019.	Izvješće Gradu Zaprešiću o priznatim tražbinama na njihov zahtjev.
5.	31.10.2019.	Plaćanje obveza prema GSK Zagreb uz prethodnu uskladbu s pravnom službom i računovodstvom, a prema presudi nadležnog suda.
6.	01.11.2019.	Očitovanje nadležnom sudu po podnesku tužitelja po povrv. 275/2019.
7.	05.12.2019.	Očitovanje nadležnom sudu o podnesku tužitelja po povrv. 126/19.
8.	24.12.2019.	Prijava stečajnog dužnika u Registar stvarnih vlasnika temeljem čl. 33., stavka 4. Zakona o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma (NN 108/17 i 39/19).
9.	Dnevno, tjedno, učestalo	Kontakti s potencijalnim kupcima, prijem i odlaganje pismena, ostala plaćanja obveza prema pravomoćnim presudama ili ovrhama osim gore spomenutih zbog uštede kroz neplaćanje naknade za prisilnu naplatu, koordinacija s računovodstvom, višednevno traženje adrese ovršnog predmeta u e-predmet i ispis neslužbenih izvadaka za ocjenu stanja od datuma do datuma zbog praćenja tijeka postupka

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase (nekretnina) na početku stečajnog postupka

Pregled predmeta stečajne mase daje se u ovom izvješću, zbog dužine trajanja stečajnog postupka i njegove složenosti, ne s početka razdoblja ovog izvješća nego od početka stečajnog postupka, posebno u smislu problema oko prodaje nekretnina i stoga potrebe za kumulativno praćenje svih aktivnosti i posebno troškova postupka na svakom mjestu troška. U nastavku daje se i stanje predmeta stečajne mase na početku i na kraju ovog izvještajnog perioda,

PREGLED SVIH NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GP GRADING d.o.o. u stečaju na početku stečajnog postupka

Tablica br. 2.1. Pregled nekretnina na početku stečajnog postupka

r.br.	Stanje nekretnina na početku stečajnog postupka	Procjena vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku iz 2015. Godine (kn)	% Učešća	Razlučni vjerovnik prvuopisani ovrhovoditelj
1.	Poslovna zgrada , Cernik, kčbr. 679, Požeška ulica 169	2.300.000,00	11,10	HPB
2.	Stambena zgrada Zaprešić, 13 stanova,44 park. kčbr 3329/160	10.393.600,00	50,14	HPB
3.	Stan u Varaždinu, kčbr 3483, Dravska 17	465.000,00	2,24	HPB
4.	Posl.prostor na kčbr 532, Zagreb, Trnje, Zelinska 3	1.025.000,00	4,95	B2 KAPITAL
5.	Rohbau poslovni prostori, Sesvete: poslovnih prostora u Sesvetama, Rimski put 50, kčbr.	4.345.000,00	20,96	
	Poduložak 339 - L 1	915.000,00		HPB
	Poduložak 340 – L 2	640.000,00		HPB
	Poduložak 346 - L 8	475.000,00		PRVI FAKTOR
	Poduložak 417 - L10	475.000,00		B2 KAPITAL

	Poduložak 418 - L 11	475.000,00		B2 KAPITAL
	Poduložak 419 – L 12	475.000,00		HPB
	Poduložak 422 – L 15	255.000,00		B2 KAPITAL
	Poduložak 425 – L 18	635.000,00		HPB
6.	Stambena zgrada, Velika Mlaka, kčbr 131/11	1.600.000,00	7,72	B2 KAPITAL
7.	Zemljište u Cerniku NA KČBR. 1511M 1512, 1513, 1514, 1515 i 516	340.000,00	1,64	HPB
8.	Zemljiše u Cerniku na kčbr 715/2	260.000,00	1,25	B2 KAPITAL
	UKUPNO:	20.728.600,00	100,00	

2.2. Predmeti stečajne mase unovčeni u periodu od 13. rujna 2016.g. do 31. prosinca 2019.g.

Budući da do primopredaje stečajno-upraviteljskih poslova između prethodnog i sadašnjeg stečajnog upravitelja, provedene 12. i 13. rujna 2019. godine, nije unovčena niti jedna nekretnina, to se za period od 13. rujna 2016. do 31.12.2019. godine daje kumulativni pregled svih vidova unovčenja imovine i prava stečajnog dužnika, kako zbog korektnog izračuna osnovice za nagradu stečajnog upravitelja po završetku stečajnog postupka, tako i **zbog procjene iznosa sredstava koja su do sada kod prodaje imovine s razlučnim pravima ustegnuta na ime nagrade stečajnom upravitelju**, a iskorištena za plaćanje obveza prema vjerovnicima stečajne mase **ZA TROŠKOVE DO SADA NEUNOVČENIH NEKRETNINA**, te će do završetka stečajnog postupka ista biti vraćena u stečajnu masu kao i sredstva osigurana unovčenjem imovine i prava nad kojima nije postojalo razlučno pravo, a iskorištena su za plaćanje obveza prema vjerovnicima stečajne mase.

Tablica 2.2. – Pregled unovčenja imovine i potraživanja u periodu od 13.9.2016.-31.12.2019.

U kunama

r.br.	Opis predmeta prodaje	Ostarena prodajna cijena iznos unovčenja	Namirenje tažbine razlučnih vjerovnika	Ustegnuti iznos za troškove stečajne mase i unovčenja ostale imovine	Porez na dodanu vrijednosti
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Nekretnina u Zagrebu, Zelinska 3, kčbr.	701.000,00	621.953,00	79.047,00	
2.	Nekretnina u Varaždinu,	380.000,00	263.287,60	40.712,40	76.000,00
3.	Nekretnina u Velikoj Mlaci	960.000,00	852.083,02	107.916,98	
4.	Prodana pokretna imovina u nazančenom periodu (detalji u tromjesečnim javnim izvješćima i računovodstvu)	38.489,57		38.489,57	
5.	Naplaćena tražbina od Podravske banke d.d. Koprivnica	247.079,72		247.079,72	
	UKUPNO:	*2.326.569,29	1.737.323,62	513.245,67	76.000,00

*osnovica za izračun nagrade stečajnog upravitelja prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (ovdje se iskazuje samo zbog procjene potrebe rezervacije sredstava, a konačni obračun utvrditi će se po zaključenju stečaja)

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase do ovog izvještajnog razdoblja i razlozi neunovčenja

r.br.	Stanje nekretnina na početku stečajnog postupka	Procjena vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku iz 2015. Godine (kn)	% Učešća	Razlučni vjerovnik prvoupisani ovrhovoditelj
1.	Poslovna zgrada , Cernik, kčbr. 679, Požeška ulica 169	*2.300.000,00	13,39	HPB
2.	Stambena zgrada Zaprešić, 13 stanova, 45 park. kčbr 3329/160	9.932.000,00	57,82	HPB (javna dražba u najavi)
3.	Rohbau poslovni prostori, Sesvete: poslovnih prostora u Sesvetama, Rimski put 50, kčbr.	**4.345.000,00	25,30	
	Poduložak 339 - L 1	915.000,00		HPB
	Poduložak 340 – L 2	640.000,00		HPB
	Poduložak 346 - L 8	475.000,00		PRVI FAKTOR
	Poduložak 417 - L10	475.000,00		B2 KAPITAL
	Poduložak 418 - L 11	475.000,00		B2 KAPITAL
	Poduložak 419 – L 12	475.000,00		HPB
	Poduložak 422 – L 15	255.000,00		B2 KAPITAL
	Poduložak 425 – L 18	635.000,00		HPB
4.	Zemljište u Cerniku NA KČBR. 1511M 1512, 1513, 1514, 1515 i 516	*340.000,00	1,98	Pravo služnosti HEP
5.	Zemljište u Cerniku na kčbr 715/2	*260.000,00	1,51	PROJEKTING D.O.O.
	UKUPNO:	17.177.000,00	100,00	

* procjene iz 2015.

** procjena iz 2019.

Obrazloženje dosadašnjeg neunovčenja predmeta iz tablice 2.3. su slijedeći:

- Još uvijek upisana razlučna prava na neunovčenim nekretninama pod rednim brojevima 1., 3., 4. i 5., osim nekretnina pod rednim brojem 2. (**proces brisanja kojih je uz početni angažam odvjetničkog ureda, a potom uz požurnice stečajnog upravitelja trajao oko 4 godine**) i koje su sada u postupku prodaje, a koja su prestala otvaranjem stečajnog postupka dana 11. prosinca 2014. godine – jer su nastala temeljem zabilježbe ovrhe bivših 20-tak zaposlenika za neisplaćene otpremnine 60 dana prije nego što je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka i nakon toga – te su sukladno čl. 97. Stečajnog zakona NN 44/96 i dr. po sili zakona trebala davno biti brisana.

- Činjenica je da je stečajni upravitelj tijekom ovog postupka pokušao u suradnji sa opunomoćenicima bivših djelatnika privoliti razlučne vjerovnike da u interesu bržeg unovčenja ukupne imovine, cijeneći vlastiti interes kroz skraćivanje postupka i smanjenje troškova istog, postignu s djelatnicima nagodbu o djelomičnom obeštećenju, a ovi zauzvrat povuku sve ovršne postupke, ali se u tome nije uspjelo.

S obzrom na navedeno potrebno je i dalje ustrajavati na požurivanju postupaka brisanja preostalih ovrha, dokazi o čemu su i aktivnosti navedene u uvodnom dijelu ovog izvješća, a ujedno se i nadati, da taj proces uz prezentaciju dosadašnjih praksi sudova u ovom predmetu, neće više tako dugo trajati.

2.4. Promet žiro-računa od 01.01.2019. do 31.12.2019. godine – prikaz po principu blagajne **u kn**

r.br.	O P I S	PRIMICI	IZDACI
	Početno stanje 01.01.2019.	0,00	
	1. PRIMICI	433.603,20	
1.0.	Zakupnina za stan iznajmljen u Zaprešiću	7.500,00	
1.2.	PBZ - Prijenos sredstava na račun (ovrv: 111,112,113 i 114/18)**	5.080,47	
1.3.	Po rješenju Trgovačkog suda u Osijek, SS Sl. Brod ST-328/14	107.916,98	
1.4.	PBZ – Prijenos sredstava na račun istog sud. (ovrv-1930/18) **	40.120,28	
1.5.	Podravska banka d.d. – povrat sredstava parn.troš. po presudi	247.079,72	
1.6.	Pripis pasivne kamate	0,19	
1.7.	PBZ-Prijenos sredstava na račun istog sud.**	25.905,56	
	2. IZDACI		423.182,55
2.1.	Grad Zagreb - ovrhe		55.991,32
2.2.	Privredna banka Zagreb , (ovrv-1930/18.) zapljena sred.**		65.961,65
2.3.	Privredna banka Zagreb, naknada za posl. vođenje računa		2.297,77
2.4.	Odvjetnik Nožinić , ovr.		744,16
2.5.	Odvjetnik Marković, ovr		679,72
2.6.	Plusculus, Cernik – računov. usluge po ugovoru		52.500,00
2.7.	Naknade za prisilnu naplatu		4.280,00
2.8.	Državni proračun - pristojbe		2.701,00
2.9.	Vodoopskrba, Zaprešić – ovrhe		12.760,69
2.10.	HEP Elektroslavonija, SL. Brod		987,84
2.11.	TFK Upravljanje Zagreb, ovr.		95.182,94
2.12.	Gradska plinara Zagreb – po završnom očitaju V.Mlaka		17.614,41
2.13.	Naknada za korištenje voda		3.724,66
2.14.	Naknada za odv.tr. po ovr.(ovrv: 5017-5027)		7.159,64
2.15.	Vodoopskrba, Velika Gorica		465,50
2.16.	HEP –d.d. ELEKTRA ZAGREB –(ovr:5025,5026, 5017, 5020 , 5021,5024,5018,5019,5022,5023,5027)		13.881,46
2.17.	Gradsko stambeno komunalno ,Zagreb (ovrv: 223,297,298)		86.249,79
	Stanje na dan 31.12.2019. (zadnji izvod br. 34 od 27.12.2019.)	10.420,65	

** 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 34 (izvod broj 34 sa stanjem računa od 10.420,65 kn **u privitku** je ovog izvješća)

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

2.5. Obveze stečajne mase

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

- obeze za održavanje nekretnina sa stanjem na dan 30.11.2019. u iznosu od 210.678,14 kn – Tablica

1. (u privitku)

- ostale obveze sa stanjem na dan 30.11.2019. - Tablica. 2.(u privitku) u iznosu od 135.988,85 kn

Samo zbog projekcije i buduće izračune troškova prije zahtjeva za rješenje o odobrenju pojedinih stavki od nadležnog suda:

- neuklaskulirane i neproknjižene obveze za nagradu stečajnog upravitelja za do sada unovčenu imovinu prema osnovici iz Tablice 2.2. kolona (3) ovog izvješća koja sukladno članku 7. Uredbe .. iznosi 207.324,34 kn bruto.

- neuklaskulirani i neproknjiženi troškovi stečajnog upravitelja za korištenje vlastitog automobila u službene svrhe (sukladno tromjesečnim javno objavljenim izvješćima) za period od 22.06.2017. do 31.12.2019. 4.560 km (za što će se kod zahtjeva za odobrenje priložiti putni nalozi) odnosno 9.120,00 kn neto odnosno budući da se isplaćuje kao II dohodak – 14.946,94 bruto,

- neuklaskulirani materijalni troškovi za gotovinska i bezgotovinska plaćanja iz vlastiti sredstava za period od 22.06.2017. do 31.12.2019. (34 gotovinska računa i jedna virmanska uplata za poštarinu, takse i javnu objavu) u ukupnom iznosu od 1.047,00 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje planirane u narednom razdoblju

U naredom razdoblju od 14.01.2020. do 14.04.2020. godine planaraju se poduzeti slijedeće radnje:

- stečajni upravitelj sudjelovati će na ročištu 14.01.2020. godine na Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu glede prijedloga mirnog rješenja spora oko plaćanja dospjelih obveza u predmetu poslovni broj: /Povrv-126/2019,
- tijekom popodneva 14.01.2020. godine od 16,00 do 19,00 sati i u dane 15.01.2020. godine i 16.01.2020. godine stečajni upravitelj omogućiti potencijalnim interesentima za kupovinu nekretnina u Zaprešiću, M. Ožegovića 16,18 i 20 za koje je FINA objavila javnu dražbu, a razgledavanje istih, a koje će biti organizirano do roka za uplatu jačevine, ovisno o potrebi, u još najmnje dva termina
- stečajni upravitelj nastaviti će, pismenim, telefonskim i osobnim kontaktima, požurivanje brisanja zakonski neutemeljenih zabilježbi ovrha na preostalim nekretninama stečajnog dužnika, a kako bi se iste mogle staviti u prodaju
- u interesu kvalitetnijeg namirenja tražbina stečajni upravitelj predložiti će razlučnim vjerovnicima da preuzmu obvezu izmirenja tekućih troškova nekretnina na kojima su provoupiisani ovrhovoditelji.

3.2. Prijedlog odluka

Temeljem, već prethodno ostvarenog kontakta s predsjednikom, gospodinom Antom Jerki i ukazane potrebe, predlažem da se sazove sjednica Odbora vjerovnika GP GRADING d.o.o. u stečaju Cernik tijekom 4. tjedna (20. – 24.01.2020. godine) sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće o tijeku stečajnog postupka
2. Donošenje odluke o uvjetima davanja u zakup poslovnih prostora u Sesvetama i u Cerniku
3. Donošenje odluke o mirnom rješenju parnice s trećom osobom glede potrebe brisanja zabilješke ovrhe stečajnog dužnika na imovini Pridal d.o.o. u stečaju, Zagreb, uz mogućnost prisustva opunomoćenika tužitelja
4. Donošenje odluke – preporuke razlučnim vjerovnicima da u interesu većeg namirenja vlastitih tražbina preuzmu servisiranje obveza koje direktno terete pojedina mjesta troška na nekretninama do njihove prodaje (pričuve, paušali za plin i vodu, vodna naknada i sl.)
5. Različito

Mjesto i datum
Osijek, 13.01.2020.

Stečajni upravitelj
Mijo Rončević