

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-1873/2023

Stečajna masa iza G.P. LIKA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 80652894737
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB:
26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD POSLJEDNJEG IZVJEŠĆA

PODUZETE RADNJE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl. br.: Pu St-1/2017 od dana 26. listopada 2020. god. u točki I određen je upis stečajne mase iza dužnika G.P. LIKA d.o.o. u stečaju, Gospić, jasikovačka 9, OIB: 82240956217 u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, u točki II određeno je sjedište stečajne mase na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, Britanski trg 10, a za stečajnog upravitelja stečajne mase je imenovana Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

U odnosu na ranija izvješće iznose se sljedeće promjene:

SUDSKI POSTUPCI

Ad 1/ U stečajnom postupku nad stečajnom masom vodio se parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P-518/2020 na tužbu tužitelja Ivan Mraović iz Bilaja, Bilaj 1, Gospić, OIB: 97014863166 protiv stečajnog dužnika.

U navedenom predmetu donesena je presuda Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-518/2020 od dana 07.10.2021. god. kojom su u cijelosti odbijeni postavljeni tužbeni zahtjevi tužitelja te je tužitelju određeno nadoknaditi tuženiku trošak postupka u iznosu od 7.500,00 kn, a na koju presudu je od strane tužitelja izjavljena žalba. Predmet se po žalbi vodio pred Visokom trgovačkim sudom Republike Hrvatske pod posl. br. Pž-5598/2021.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: Pž-5598/2021 od dana 14. prosinca 2021. god. kojim je odbijena žalba tuženika kao neosnovana te je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-518/2020 od dana 07. listopada 2021. god. te je odbijen zahtjev tuženika za naknadu troškova parničnog postupka.

Radi naplate potraživanja na ime troška izdana je punomoć Merici Miše, odvjetnici iz Trogira.

Žiro račun stečajne mase

Otvoren je žiro račun stečajna mase kod Karlovačke banke d.d. broj IBAN: HR16 2400008 1110579347.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sljedeće nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću i to:

1. nekretnina upisana u zk.uk.br. 2263, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m2 (dvije zgrade 678 m2 i dvorište 1592 m2)

Nekretnina je sada slobodna od tereta.

2. nekretnina upisana u zk.uk.br. 3793, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/4 - dvije gospodarske zgrade i dvorište 4814 m2 (gospodarska zgrada 400 m2, gospodarska zgrada 650 m2, i dvorište 3764 m2)

U listu C i danas je upisano založno pravo za korist REPUBLIKA HTVATSKA c/a BIGROM d.o.o. Gospić pod Z-2007/2013 (Ovr-439/2013), a koje pravo je upisano nakon podnošenja tužbe ovdje stečajnog dužnika.

U ovršnom predmetu koji se vodi pred Općinskim sudom u Gospiću Ovr-439/2013 doneseno je rješenje o obustavi postupka od dana 21.12.2020. god. te je dana 03.02.2021. god, iskazana pravomoćnost, te nakon niza upućenih zamolnica zabilježba još nije brisana iz zemljišnih knjiga..

Skreće se pozornost da su ranije brisane zabilježbe na predmetnoj nekretnini zabilježene temeljem rješenja Općinskog suda u Gospiću, posl. br.: Ovr-37/2020 i rješenja Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Ovr-26/2021 god.

Kako je ista zabilježba brisana s drugih nekretnina te je pitanje samo vremena kada će i ova zabilježba biti brisana, drži se da ista ne priječi prodaju nekretnina u stečajnom postupku

3. nekretnine upisane u zk.uk.br. 4561, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/3 - hotel i dvorište 3800 m2 (hotel 1131 m2, i dvorište 2669 m2)

Nekretnina je sada slobodna od tereta.

4. nekretnine upisane u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – koja se sastoji od Stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagavaone, kupaone i WC-a, izbe i hodnika, površine 60,02 m2 neodvojivo povezan

sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u smislu odredbi čl. 687i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao posebnog dijela Zgrada u Gospiću, Ul. Jasikovačka br. 13, sagrađena na čestici 3291/2.

Nekretnina je slobodna od tereta.

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u IV/2023. god. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića od dana 14.04.2023. god. utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću i to:

- u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić kao zk.č.br. 3291/3, 3291/1, 3291/4 kao Poslovni kompleks u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9,11 za sveukupni iznos od 2.648.200,00 EUR¹ / 19.952.862,90 kn.

Sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u IV/2023. god. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića od dana 14.04.2023. god. utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću i to:

- u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – Dvosobni stan u prizemlju stambene zgrade, Gospić, Ulica Specijalne jedinice policije 13, za sveukupni iznos od 57.300,00 EUR.

POSJED NEKRETNINA

Nekretnine upisane u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić

Stečajna upraviteljica u posjednu je većim dijelom nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Gospiću u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić kao zk.č.br. 3291/3, 3291/1, 3291/4 kao Poslovni kompleks u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9,11.

Naime, dana 14.04.2023. god. izvršena je primopredaja nekretnina upisanih u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić te primitak ključeva od strane Nikole Mraović iz Gospića, koji su bili u njegovu posjedu.

Prilikom primopredaje nekretnina, a prema kazivanju ranijeg posjednika Nikole Mraović uočena je provala u objekt Hotela Ante kao i krađa djela ugostiteljskog inventara i

¹ Fiksni tečaj konverzije 1EUR=7,53540 kn

devastacija nekretnine prilikom provale te je odmah o istome obaviještena Policijska postaja Gospić. Po prijavi odmah je isti dan i obavljen očevid od strane policijskih djelatnika na licu mjesta te je dostavljen zapisnik. Naknadno obilaskom nekretnine, zajedno u prisutnosti stečajne upraviteljice stečajnog dužnika iza Hotel Ante d.o.o. u stečaju dana 09.05.2024. god., ponovno je uočena provala u nekretninu budući su ulazna vrata obijena te je ponovno obaviještena policija o devastaciji nekretnine, kao i krađi pokretnina.

Pri preuzimanju posjeda naprijed opisanih nekretnina zatekla sam na dijelu nekretnine upisane u zk.uk.br. 2263, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m² (dvije zgrade 678 m² i dvorište 1592 m²) da djeluje Udruga roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, u za tu udrugu uređenom dijelu prostora od cca 100m² u zgradi uz glavnu prometnicu u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9.

U navedenom smjeru nisam mogla ući u posjed navedenog djela nekretnine.

Od strane Udruge roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Budačka 12, Gospić, OIB: 67546435362 zaprimila sam Zamolbu za nastavak korištenja dodijeljenog prostora Udruzi „Pčelice“ od dana 21. travnja 2023. god., bez naknade. U citiranom zahtjevu opisana je djelatnost Udruge koja je osnovana 2010. god. s ciljem podizanja kvalitete života te medicinske i socijalne zaštite djece s teškoćama u razvoju. Ujedno je naznačeno kako od Grada Gospić i Županije nisu dobili prostor za obavljanje djelatnosti u kojem smjeru je obitelj Mraović ustupila prostor od 100m² Udruzi na korištenje, a isti prostor uređen je od strane donacija i pomoći obitelji Vana Mraović zajedno s drugim članovima lokalne zajednice (potrebni materijali za uređenje – laminat, spuštene stropove, svjetla za prostor, ormari kao i samo uređenje za mogućnost korištenja).

Sukladno iznesenome, predloženo je da se od strane stečajne mase odobri daljnje korištenje, bez naknade, s posebnom napomenom da ista udruga nema nikakvih potraživanja prema stečajnoj masi. Sukladno odluci skupštine vjerovnika pristupiti će se sklapanju Ugovora o korištenju prostora s Udrugom roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić, Budačka 12, OIB: 67546435362, bez naknade.

Nekretnine upisane u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, k.o. Gospić

Stečajna upraviteljica nije u posjedu nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Gospiću i to u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – Dvosobni stan u prizemlju stambene zgrade, Gospić, Ulica Specijalne jedinice policije 13, za sveukupni iznos od 57.300,00 EUR. U naravi se radi o stanu u kojem fizički boravi Josip Popravak iz Gospića. Vile Velebita 5/3.

Naime, dana 18.04.2023. god. od strane Josipa Popravak iz Gospića, Vile Velebita 5/3 zaprimljen je Zahtjev za otkup stana (umanjen za uložena sredstva, troškove održavanja i plaćanje režijskih troškova) ili alternativno zahtjev za povrat uložених sredstava od dana

26.01.2023. god. U istome zahtjevu Josip Popravak iz Gospića, Vile Velebita 5/3 navodi da je bivši vlasnik nekretnine i to stana u Gospiću upisanog kod Općinskog suda u Gospiću u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – Dvosobni stan u prizemlju stambene zgrade, Gospić, Ulica Specijalne jedinice policije 13 od dana 17. svibnja 2012. god. kada je postao vlasnik nekretnine pa do 20.05.2020. god. kada je stan upisan na stečajnu masu odnosno kada je prestao biti vlasnik. Nadalje ističe da je u dobroj vjeri kao vlasnik stana vršio velika ulaganja u obnovu stana koji da je bio u totalno derutnom stanju, a koja iznose 15.000,00 EUR čime da je za taj iznos povećana vrijednost stana. Ujedno je naznačeno da u tom periodu isti plaća troškove održavanja i režija (komunalna naknada, struja, voda i dr.). U navedenom smjeru istaknut je zahtjev prema stečajnoj masi za otkup stana umanjen za uložena sredstva u iznosu od 15.000,00 EUR-a, troškove održavanja i režijske troškove. Postavljen je i drugi alternativni zahtjev da se istome refundirau troškovi svih ulaganja, održavanja i režijski troškovi, sve s napomenom da je u posjedu premetne nekretnine koji posjed nema namjere dobrovoljno predati ukoliko se ne udovolji njegovu zahtjevu za naknadu uložениh troškova. Glede postavljenog zahtjeva Josipa Popravak od dana 26.01.2023. god. skreće se pozornost tom sudu i vjerovnicima da se glede sličnog zahtjeva Ivana Mraović vodio sudski spor radi ulaganja u nekretnine u vlasništvu stečajne mase pred Trgovačkim sudom u Rijeci koji je okončan pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-518/2020 od dana 07. listopada 2021. god. kojim je odbijen tužbeni zahtjev u cijelosti.

Ujedno glede samog zahtjeva da se istome nadoknade troškovi snažanja režija i to za cijeli period od kada je isti tamo u posjedu su također neosnovani jer je te troškove prouzročio upravo sam Josip Popravak, a ne stečajna masa.

U navedenom smjeru, kako Josip Popravak izričito navodi da nije vlasnik nekretnine i da kao nepošteni posjednik ne želi dobrovoljno predati nekretninu nekretnina se prodaje prikupljanjem pisanih ponuda.

PRODAJA NEKRETNINA PUTEM STRANICA SUDAČKE MREŽE

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 21.09.2023. god. oglašena je prodaja nekretnina koje čine stečajnu masu i to:

- nekretnine upisanu u zk.uk.br. 2263, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m2 (dvije zgrade 678 m2 i dvorište 1592 m2)", "nekretnina upisana u zk.uk.br. 3793, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/4 - dvije gospodarske zgrade i dvorište 4814 m2 (gospodarska zgrada 400 m2, gospodarska zgrada 650 m2, i dvorište 3764 m2)" i "nekretnine upisane u zk.uk.br. 4561, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/3 - hotel i dvorište 3800 m2 (hotel 1131 m2, i dvorište 2669 m2 unovčavaju se na način da je objavljen oglas o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda

pred Javnim bilježnikom, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, kao jedinstvene cjeline s početnom cijenom koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti imovine u sveukupnom iznosu od 2.648.200,00 EUR/19.952.862,90 kn.

Sve poreze i sva davanja u s vezi s prodajom snosi kupac, s posebnom napomenom da u djelu nekretnine upisane u zk.ul.br.: 2263, k.o. Gospić djeluje Udruga roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić, Budačka 12, OIB: 67546435362.

Jamčevina iznosi 1% utvrđene vrijednosti nekretnine.

Do danas je objavljeno sedam oglasa i to:

1. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 09.11.2023. god. Za slučaj prispjeca ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 15.11.2023. god.
2. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 01.12.2023. god. Za slučaj prispjeca ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 07.12.2023. god.
3. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 10.01.2024. god. Za slučaj prispjeca ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 17.01.2024. god.
4. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 01.02.2024. god. Za slučaj prispjeca ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 07.02.2024. god.
5. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određen je za dan 23.02.2024. god. Za slučaj prispjeca ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 29.02.2024. god.
6. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određen je za dan 19.04.2024. god. Za slučaj prispjeca ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 25.04.2024. god.
7. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određen je za dan 23.05.2024. god. Za slučaj prispjeca ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 29.05.2024. god., zadnje oglašena cijena 1.407.362,06 EUR.

Naime, za slučaj da imovina nije prodana na prvoj dražbi cijena se umanjivala na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 10% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu.

Budući da nekretnina nije unovčena niti za sedmom oglašavanju predloženo je sazivanje skupštine radi donošenja odluke glede dinamike daljnjeg oglašavanja i prodaje. Na održanoj skupštini vjerovnika donesena je odluka da se zastane s prodajom nekretnina.

- nekretnina upisane u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjiga položenih ugovora, k.o. Gospić –koja se sastoji od Stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagavaone, kupaone i WC-a, izbe i hodnika, površine 60,02 m² neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u smislu odredbi čl. 687i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao posebnog dijela Zgrada u Gospiću , Ul. Jasikovačka br. 13, sagrađena na čestici 3291/2 unovčava se na način da je objavljen oglas o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda pred Javnim bilježnikom, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti imovine u sveukupnom iznosu od 57.300,00 EUR/431.726,85 kn.

Sve poreze i sva davanja u s vezi s prodajom snosi kupac, s posebnom da nekretnina nije u posjedu stečajne mase.

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

Jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti.

Do danas je objavljeno šest oglasa i to:

1. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 09.11.2023. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 15.11.2023. god.
2. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 01.12.2023. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 07.12.2023. god.
3. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 10.01.2024. god. Za slučaj prispjeća ponude

- otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 17.01.2024. god.
4. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 01.02.2024. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 07.02.2024. god.
 5. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određen je za dan 23.02.2024. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 29.02.2024. god.
 6. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određen je za dan 19.04.2024. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 25.04.2024. god.

U postupku prodaje predmetne nekretnine u stečajnom postupku, javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda i to po šestom oglasu o prodaji imovine prikupljanjem pisanih ponuda, kao jedina ponuda za kupnju nekretnine pristigla je ponuda BOŽO ĆAVAR iz Zagreba, Brune Bušića 25, OIB: 81644011462 kao kupca od dana 18.04.2024. god. za iznos od 35.550,00 EUR, s dokazom o uplati jamčevine u iznosu od 3.383,51 EUR, te je o istome sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Danaja Debicki iz Zagreba, Ulica Franje Petračića 3, broj OU-42/2024-1 od dana 26.04.2024. god., a koja ponuda je kao jedina prihvaćena u cijelosti temeljem koje je kupac u roku iz oglasa i to dana 02.05.2024. god. uplatio iznos od 32.166,49 EUR kao razliku između uplaćene jamčevine i ukupne ponuđene cijene. Sklopljen je ugovor o kupoprodaji nekretnine, međutim, kako stečajni dužnik nije u posjednu nekretnine predmet kupoprodaje to nije mogla biti izvršena primopredaja nekretnina.

Potraživanja

Kako je navedeno u ranijim izvješćima.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju i dalje će se sudjelovati u postupku brisanja zabilježbe založnog prava na nekretnini koja čini stečajnu masu te će se po upisu brisanja podnijeti prijedlog radi sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnina koje čine stečajnu masu kao i poduzimati i druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka.

Za Stečajna masa GP LIKA d.o.o.
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 18.09.2024. god.