

PRIMLJENO:

09 -10- 2017

Neposredno - predano pošti:  
Obično preporučeno: 20  
Pošta: R  
Primjeraka 1 (164) 64.  
Pristojbe: kn, državnim biljezima  
Primio:

Posl.br. St-619/16

TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Stečajni sudac

Rijeka, Zadarska 1 i 3

## IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

SKUPŠTINA VJEROVNIKA  
(17.10.2017.)

Izvješće izrađeno temeljem Rješenja Naslovnog suda, posl.br. 15 St-619/16-64 od 26. rujna 2017. o sazivanju Skupštine vjerovnika, a pokriva razdoblje od Izvještajnog ročišta (15.11.2016.) do 06.10.2017.

Rijeka, listopad 2017.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE  
(ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA)**

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 16.11.2016. (nakon izvještajnog ročišta) DO 06.10.2017.**

**1. Uvod**

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.158 St-619/16-8 od 06. rujna 2016.g. otvoren je stečajni postupak dužnikom G.P.DOMOINVEST d.o.o. Kastav, Tometići bb, MBS: 040088294, OIB: 09560843478, te su istog dana nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno je na e-oglasnoj ploči suda 06. rujna 2016.g., a ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 15. studenog 2016.g.

**2. Ispitno ročište, tražbine vjerovnika**

Dana 15.11.2016. održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 19 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 23.332.512,24 kn, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine u ukupnom iznosu od 19.583.532,56 kn, a osporene/odbačene u iznosu od 3.748.979,68 kn. Tražbine prvog višeg isplatnog reda utvrđene su u iznosu od 1.942.912,45 kn, a osporene u iznosu od 37.427,00 kn. Tražbine drugog višeg isplatnog reda utvrđene su u iznosu od 17.640.620,11 kn, a osporene u iznosu od 3.711.552,63 kn.

Osporena je tražbina vjerovnika Damira Pavletića iz Rijeke, B.Markovića 15 kao tražbina prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 37.427,00 kn jer u poslovnim knjigama dužnika nije evidentirana obveza za prekovremeni rad te je naslovni sud rješenjem od 16.studenog 2016.g., posl.br. 15 St-619/16-18 uputio vjerovnika na podnošenje prijedloga za nastavak parnice (P-4309/11) koja je u žalbenom postupku kod Županijskog suda u Rijeci. Vjerovnik je po punom. Ljiljani Penavić iz Gospića dana 30.01.2017. dostavio stečajnom upravitelju presliku presude Županijskog suda u Rijeci, posl.br. GŽ-855/2015-2 od 05. rujna 2016. kojem je odbijena žalba tuženika kao neosnovana te potvrđena presuda Općinskog suda u Rijeci, posl.br. P-4309/11 od 16. listopada 2014. Stečajni upravitelj je po punom. odvj. Lj. Penavić pozvao vjerovnika da stečajnom sucu dostavi zahtjev za ispravak tablica vjerovnika I višeg isplatnog reda na način da se prijavljena tražbina smatra utvrđenom. Do pisanja ovog izvješća vjerovnik nije dostavio zahtjev za ispravak tablica.

Osporena je tražbina vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 2.937.483,75 kn jer vjerovnik nije uz prijavu tražbine

priložio obračun kamata. Stečajni vjerovnik je na rješenje ovog suda, posl.br. 15 St-619/16-19 od 16.studenog 2016., kojim je vjerovnik bio upućen na pokretanje parnice uložio žalbu, uz koju je dostavio i obračun kamata, te predložio preinačiti pobijano rješenje ili ga ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovni postupak. Odgovor na žalbu nije podnesen jer stečajni upravitelj nije imao saznanja da je vjerovnik uložio žalbu. VTS je donio odluku da je žalba osnovana, ispitao pobijano rješenje i donio rješenje, posl.br. PŽ-8425/2016-2 od 20.prosinca 2016., kojim se upućuje stečajni dužnik kao osporavatelj na pokretanje parnice, zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Stečajni dužnik nije pokrenuo parnicu iz razloga jer je vjerovnik dokumentirao obračun kamata, jer je potraživanje osigurano zalogom na nekretnini, te je vjerovnik ujedno i razlučni vjerovnik, jer se procjenjuje da u stečajnoj masi neće biti sredstava za isplatu stečajnih vjerovnika, te radi izbjegavanja dodatnih nepotrebnih sudskih i parničnih troškova. Stoga se smatra da je osporavanje otklonjeno. Stoga je stečajni upravitelj pozvao vjerovnika da stečajnom sucu dostavi zahtjev za ispravak tablica. Sud je po stečajnom sucu donio rješenje, posl.br. 15 St-619/16-58 od 05. lipnja 2017. kojim se ispravlja tablica ispitanih tražbina na način da se tražbina u iznosu 2.937.483,75 kn smatra utvrđenom kao tražbina drugog višeg isplatnog reda.

Osporena je tražbina vjerovnika HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Elektroprimorje Rijeka kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.897,24 kn. Vjerovnik je pokrenuo parnicu u zakonskom roku. Stečajni upravitelj je otklonio osporavanje, te je tražbina utvrđena na posebnom ispitnom ročištu dana 17. ožujka 2017.

Osporena je tražbina vjerovnika Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 19.488,63 kn. Stečajni upravitelj nema saznanja da je vjerovnik pokrenuo parnicu radi osporene tražbine.

Osporena je tražbina vjerovnika Hrvatska radiotelevizija, Zagreb kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 951,29 kn. Stečajni upravitelj nema saznanja da je vjerovnik pokrenuo parnicu radi osporene tražbine.

Osporena je tražbina vjerovnika Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 331.991,95 kn, koja je u žalbenom postupku kod Visokog trgovačkog suda RH u predmetu pod posl.br.P-520/13. Vjerovnik je u zakonskom roku podnio prijedlog za nastavak postupka.

Osporena je tražbina vjerovnika Strop commerce d.o.o. Rijeka kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 113.620,26 kn, koja je u žalbenom postupku kod Visokog trgovačkog suda RH u predmetu pod posl.br.PŽ-4456/13. Vjerovnik je u zakonskom roku podnio prijedlog za nastavak postupka.

Nakon ispitnog ročišta, ali podnesene u roku za prijavu tražbina (14.11.2016.), zaprimljene su tri prijave tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 264.592,02 kn, koje su ispitane na posebnom ispitnom ročištu održanom dana 17. ožujka 2017. i utvrđene u cijelosti.

Nakon isteka roka za prijavu tražbina zaprimljene su tražbine tri vjerovnika, koje su odbačene rješenjem suda sukladno čl.257. st.6. SZ.

Stečajni upravitelj je zaprimio obavijesti o razlučnim pravima od 6 (šest) vjerovnika u ukupnom iznosu od 20.885.576,44 kn, s time da je vjerovnik Dražen Korbar, vl.Servis, proizvodnja i usluga KORBAR, Zoljan dostavio samo obavijest o razlučnom pravu, a ostalih

pet vjerovnika (Privredna banka Zagreb, H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Republika Hrvatska, Stjepan Tomašec vl. građ.obrta Stjepan Tomašec i Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka) su prijavili potraživanje i kao stečajni vjerovnici u slučaju da ne budu namireni s osnova razlučnog prava.

Tablica razlučnih prava dostavljena je ovom sudu dana 07.11.2016. radi izlaganja u sudsku pisarnicu.

Stečajni upravitelj je zaprimio jednu obavijest o izlučnom pravu i to vjerovnika Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb temeljem Ugovora o financijskom leasingu pokretnina od 09.01.2007. i raskidu ugovora od 17.12.2009., na pokretnini -midirovokopač JCB 8060, (god.proizv.2007.) sa hidraul.čekićem (god.proizv.2006.) i opremom instaliranom na čekić. Obzirom da je sukladno Izvješću o intervenciji od 23.10.2013. utvrđeno da je bivši zakonski zastupnik dužnika otuđio predmet izlučnog prava izlučni vjerovnik traži protučinidbu iz stečajne mase, te je prijavio tražbinu kao stečajni vjerovnik u iznosu od 337.923,20 kn. Tražbina je u žalbenom postupku na Visokom trgovačkom sudu pod brojem P-520/13.

### **3. Izvještajno ročište, skupština vjerovnika**

Dana 15.11.2016. održano je izvještajno ročište (prva Skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja te se odobravaju poduzete radnje.
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetniku radi zastupanja u eventualnim sudskim i upravnim postupcima.
3. Ovlašćuje se stečajnog upravitelja da prodaju pokretnina provede slobodnom pogodbom, odnosno ukoliko se ne mogu unovčiti, da ih se kao sekundarnu sirovinu daje na uništenje.
4. Odluka o otpisu iz knjigovodstvene evidencije pokretnina koje nisu pronađene.

Na istom ročištu stečajni sudac je donio rješenje kojim odobrava predračun troškova stečajnog postupka u iznosu od 80.800,00 kn uz pretpostavku da će stečajni postupak trajati godinu i pol dana. U predračun troškova nije uključena nagrada za rad stečajnog upravitelja.

Podneskom od 21. rujna 2017. g. stečajni upravitelj je predložio naslovnom sudu sazivanje skupštine vjerovnika te je za 17. listopada 2017. g. zakazana skupština vjerovnika s dnevnim redom kako slijedi:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o naplati potraživanja iskazano u knjigovodstvenim evidencijama dužnika kao potraživanje za dane pozajmice članu društva Ivici Peraniću
3. Donošenje odluke o daljnjem tijeku postupka

### **4. Radnici**

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao zaposlenika, a nema ih ni tijekom postupka, ne obavlja nikakvu poslovnu djelatnost, nema nedovršenih poslova. Stečajni dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja niti za mogućnost izrade stečajnog plana.

### **5. Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka u izvještajnom razdoblju**

Nakon otvaranja stečajnog postupka, u razdoblju od 06. rujna 2016. do održavanja Izvještajnog ročišta pristupila sam svim neophodnim radnjama kako bi se osigurao učinkovit

tijek stečajnog postupka, te su izvršene sve radnje predviđene odredbama Stečajnog zakona, a kako je to ranije izneseno u izvješću za Izvještajno ročište, te su nakon toga provedene odluke donesene na Izvještajnom ročištu.

Pored ostalog, a kako je detaljno navedeno u izvješću za izvještajno ročište, stečajni upravitelj je uputio podneske Općinskom sudu u Rijeci i Općinskom sudu u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici na posl.br. ovršnih postupaka koji se vode pred tim sudovima, radi prekida postupaka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom-ovršenikom, te preuzimanja postupaka, odnosno obustavu postupaka pozivajući se na odredbu čl.168 SZ (NN71/15).

Nakon izvještajnog ročišta stečajni upravitelj je, po pozivu Općinskog suda u Rijeci i Stalne službe u Crikvenici da preuzme ovršne postupke koji su nad ovršenikom pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka pod brojem Ovr-2361/16, Ovr-7671/2016, Ovr-3708/14, Ovr-1100/14, Ovr-537/14, Ovr-3134/10, podneskom preuzeo citirane postupke.

Sukladno zakonskim propisima predana su Poreznoj upravi i FINI godišnja financijska izvješća za 2016.g. (PD obrazac, statistika i javna objava). Također su Poreznoj upravi predavani mjesečni PDV obrasci, te je knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

Dana 21.11.2016.g. podnesen je prema Hrvatskoj gospodarskoj komori zahtjev za oslobođenje plaćanja članarine za stečajnog dužnika u 2016.g. a sukladno Odluci o financiranju HGK (NN br. 129/15), te za daljnje razdoblje nije potrebno podnositi zahtjev.

Dana 22.11.2016., postupajući po prijedlogu inventurne komisije odvezeni su na otpad kompjuter i kompjuterska konfiguracija te fotokopirni aparat Canon, o čemu je sačinjen Prateći list za otpad društva Frigomatic Eco d.o.o. (Dokaz dostavljen ranije u stečajni spis)

Naknadnom kontrolom i provjerom broja šasija utvrđeno je da dva vozila i to: marke Golf JXD, broj šasije WVWZZZ19ZFW772391, bijeli, reg.ozn. R1 598 SK, prema knjižici vozila vlasništvo G.P.Porat 18 d.o.o. od 01.02.2012. i Golf D, broj šasije WVWZZZ1GZMW516057, god. proizv. 1991., crveni reg.ozn. R1576Z, prema knjižici vozila vlasništvo Ivice Peranića, koja se nalaze uskladištena na dvorištu Kastav, Tometići bb, nisu u vlasništvu stečajnog dužnika, ne odgovaraju po broju šasija automobilima navedenim u Uvjeranju MUP-a, Policijske uprave P-G, izdanom dana 07.10.2016., te stoga nisu prema prijedlogu inventurne komisije odvezena na otpad, dok preostalo treće vozilo marke Volkswagen Golf D, god. proizv. 1988., reg.ozn. R1946EK, objavljeno 15.7.2011. prema potvrdi Policijske uprave ima zabranu otuđenja, te je nakon postupka utvrđivanja vjerovnika koji ima upisano pravo zabrane otuđenja vozila, zatražena od vjerovnika Tomašec Stjepan vl.Obrta Stjepan Tomašec iz Vinice, Vinica Breg 37 suglasnost da se vozilo prema prijedlogu inventurne komisije daje na uništenje putem društava za zbrinjavanje krupnog otpada. Vjerovnik se u naznačenom roku nije očitovao te se smatra da je suglasan s prijedlogom stečajnog dužnika te će vozilo biti odvezeno kao sekundarna sirovina na krupni otpad.

Dana 25.11.2016.g. podnesen je prema Hrvatskim vodama, VGO za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka dopis kojim se obavještava da stečajni dužnik nije obveznik plaćanja naknade za uređenje voda temeljem rješenja donesenih u upravnom postupku od 24.02.2011. i 17.02.2011. za dva stambena prostora na adresi Kastav, Rubeši 87/A površine 70,01 m<sup>2</sup> i 81,02 m<sup>2</sup>, te za poslovne prostorije i otvoreni poslovni prostor na adresi Rubeši,

Tometići 30/A, ukupne površine 1.360,00 m<sup>2</sup>, jer iste nekretnine nisu više u vlasništvu stečajnog dužnika.

Obradene su tri tražbine stečajnih vjerovnika, zaprimljene nakon općeg ispitnog ročišta, ali u roku za prijavljivanje, pod red.br. 20.-22., i svrstane u tablice kao vjerovnici drugog isplatnog reda te su izrađene tablice predane ovom sudu podneskom od 10.01.2017. sa prijedlogom da se odredi posebno ispitno ročište na kojem će tražbine biti ispitane. Također je predloženo odbacivanje nepravodobno prijavljene tražbine stečajnog vjerovnika Čistoća d.o.o. iz Rijeke, te je ovaj sud po stečajnom sucu rješenjem, posl.br. 15 St-619/16-39 od 30.siječnja 2017. sukladno čl.257.st.6. SZ odbacio tražbinu vjerovnika Čistoća d.o.o.

Dana 02.02.2017.g. stečajni upravitelj je podneskom predložio stečajnom sucu da se odbace nepravodobno prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika zastupanih po punom. odvjetnici Ljiljani Penavić iz Gospića i to tražbina vjerovnika Jozo Baković iz Rijeke, Ive Vojnovića 4 u iznosu od 298.443,72 kn i tražbina vjerovnika Đulaga Hasanbašić iz Rijeke, Antuna Mikića 2c u iznosu od 44.062,32 kn, a sve sukladno odredbi čl.257. st.6. SZ. Dana 06.02.2017.g. stečajni sudac je rješenjem posl.br. 15 St-619/16-41 odbacio nepravodobno prijavljene tražbine. Vjerovnici su na rješenje o odbacivanju tražbina dana 20.02.2017. putem naslovnog suda podnijeli žalbu VTS-u, te je rješenjem naslovnog suda od 22.02.2017. stečajni upravitelj pozvan da se očituje na žalbu. Stečajni upravitelj se podneskom od 27. veljače 2017. očitovao na žalbu podnositelja. Dana 09.05.2017. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br. Pž-1835/2017-2 od 29. ožujka 2017. kojim je odbijena žalba stečajnih vjerovnika Jozе Bakovića i Đulage Hasanbašića kao neosnovana i potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.St-619/16-41 od 06.02.2017.

Dana 14.02.2017. stečajni upravitelj je dostavio ovom sudu prijedlog da stečajni sudac naloži z.k.odjelu Općinskog suda u Rijeci upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretninama dužnika upisanim u z.k.ul.4607 i z.k.ul. 3573, oba u k.o. Kastav, budući na tim nekretninama nije bila upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka.

Dana 23.03.2017. stečajni upravitelj je pisanim putem ponovno pozvao primatelja pozajmica Ivicu Peranića na plaćanje u bilanci evidentiranog dužnog iznosa od 418.396,23 kn temeljem primljenih pozajmica, odnosno pismeno očitovanje o primljenim pozajmicama i načinu vraćanja, kako bi skupština vjerovnika, ukoliko u ostavljenom roku ne plati dužni iznos donijela odluku o postupanju s nenaplaćenim potraživanjem.

Dana 04.04.2017. stečajni upravitelj je zaprimio pismeni odgovor od Hrvatskih voda, VGO za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka na dopis stečajnog dužnika podnesen 25.11.2016., kojim se dužnika obavještava da je u podacima za obračun naknade za uređenje voda izvršena promjena u osobi obveznika te da od 06.09.2016. stečajni dužnik više nije naznačen kao obveznik naknade za uređenje voda temeljem rješenja donesenih u upravnom postupku od 24.02.2011. i 17.02.2011. za dva stambena prostora na adresi Kastav, Rubeši 87/A površine 70,01 m<sup>2</sup> i 81,02 m<sup>2</sup>, te za poslovne prostorije i otvoreni poslovni prostor na adresi Rubeši, Tometići 30/A, ukupne površine 1.360,00 m<sup>2</sup>, jer iste nekretnine nisu više u vlasništvu stečajnog dužnika. Također je obaviješten i Grad Kastav kako bi u očevidniku za plaćanje komunalne naknade bila izvršena promjena u osobi obveznika.

Stečajni upravitelj je dana 04.04.2017. zaprimio rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku od 24. veljače 2017.g., posl.br. Ovr-349/03-8, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja G.P. DOMOINVEST d.o.o. (stečajnog dužnika) protiv ovršenika KLOBUČAR ZORA iz

Njivica, Trg A.Starčevića 5, radi naplate novčane tražbine od 12.534,08 kn, kojim se utvrđuje prekid postupka u ovoj pravnoj stvari radi otvaranja stečajnog postupka nad ovrhovoditeljem. Stečajni upravitelj je podneskom od 20.04.2017. preuzeo postupak te zatražio sud za nastavak žurnog postupka u predmetnoj stvari. Nakon toga je dana 11.08.2017. zaprimljeno rješenje istog suda, posl.br. Ovr-3221/2017-3, od 15.svibnja 2017. kojim se poziva stečajni upravitelj da preuzme postupak, što je stečajni upravitelj ponovno učinio podneskom od 14.08.2017.

Nastavno na prethodno izvješće u pravnoj stvari ovrhovoditelja AR-METAL d.o.o. Žegoti protiv ovršenika (stečajnog dužnika), posl.br. Ovr-2080/13 (ex 846/11) radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine, stečajni upravitelj je ponovno dana 12.04.2017. putem opunomoćenika odv. Z. Glavan iz Rijeke, neposredno dostavio u Ovr-pisarnicu prijedlog ovršenika kojim se predlaže brisanje uknjiženog založnog prava u korist ovrhovoditelja na nekretninama u vlasništvu ovršenika upisanog pod posl.br. Z-27469/2016., budući su se stekli uvjeti za primjenu čl.168 SZ (NN71/15).

Dana 25. travnja 2017.g. stečajni upravitelj je Općinskom sudu u Rijeci po punom.odvj.Z.Glavan iz Rijeke uputio podnesak na posl.br. Ovr-2316/17 (ex Ovr-3134/10) radi ispravka rješenja jer je u izreci rješenja od 03.12.2015. kojim je obustavljen u cijelosti postupak ovrhe Ovr-3134/10 od 16.05.2011., omaškom označen krivi posl.br.Ovr-4242/10 od 24.02.2011.

Dana 09.05.2017. stečajni upravitelj je od Općinskog suda u Rijeci zaprimio Zaključak, posl.br. Ovr-9349/16 od 26.04.2017. kojim je utvrđena vrijednost nekretnine označena kao k.č.1423/142, poslovna zgrada i okoliš, upisana u z.k.ul.1449 k.o. Klana, a kojim su utvrđeni uvjeti prodaje i zakazano ročište za 1. usmenu javnu dražbu za 29. lipnja 2017. Stečajni upravitelj je prisustvovao ročištu, zapisnik dostavljen uz prethodno izvješće.

Dana 09.05.2017. stečajni upravitelj je zaprimio podnesak Privredne banke Zagreb d.d. od 03.05.2017. kojim je zatraženo da se izvrši ispravak tablica priznatih tražbina vjerovnika za iznos od 2.937.483,75 kn s obzirom da je osporavanje otklonjeno. Dana 07.06.2017. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje ovog suda, posl.br. 15 St-619/16-58 od 05.06.2017. kojim je ispravljena tablica ispitanih tražbina na način da se tražbina vjerovnika označena pod.red.br.2 Privredne banke Zagreb d.d. u iznosu od 2.937.483,75 kn smatra utvrđenom kao tražbina drugog višeg isplatnog reda. ✓

Dana 09.06.2017. stečajnom upravitelju je od Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Istra, Hrv.primorje, Gorski kotar i Lika osobno uručen Zapisnik, sastavljen dana 08.05.2017., o obavljenom poreznom nadzoru činjenica vezanih uz prodaju nekretnina stečajnog dužnika u razdoblju od 01.01.2012. do 31.12.2012., te evidentiranje istih u poslovnim knjigama društva. Stečajni upravitelj je na zaprimljeni Zapisnik dana 14. 06.2017. podnio prigovor-očitovanje, budući smatra neprihvatljivim da je za nadzor činjenica vezanih za razdoblje 2012.g., zapisnik sastavljen u svibnju 2017.g., a da je stečaj otvoren u rujnu 2016.g., te da stečajni upravitelj nije bio obaviješten o provođenju nadzora niti je bio nazočan nadzoru, već je samo pozvan na preuzimanje zapisnika. Nadalje porezne obveze utvrđene zapisnikom, prijavljene su od strane Porezne uprave, voditelja predmetnog nadzora, kao tražbine u stečajnom postupku otvorenim nad dužnikom. Dana 28.07.2016. stečajni upravitelj je zaprimio Porezno rješenje, Klasa:UP/I-215-02/17-01/2, Ur.broj:513-07-08/17-1, od 20. srpnja 2017. kojim se utvrđuje da kod poreznog obveznika G.P.Domoinvest d.o.o.u stečaju, provedenim nadzorom činjenica vezanih za prodaju nekretnina u 2012.g., nisu utvrđene nove

obveze javnih davanja. U tijeku je prikupljanje dokumentacije i ispitivanje činjeničnog stanja navedenog u zapisniku.

Izrađene su tablice sa potrebnim podacima o stažu, obračunatim i uplaćenim doprinosima za bivše zaposlenike stečajnog dužnika, za razdoblje 2002.-2016.g. te su predane Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Područnoj službi u Rijeci radi provedbe potrebne kontrole staža i doprinosa. Dana 27.06.2017. stečajni upravitelj je, temeljem naknadnog zahtjeva u postupku provođenja kontrole utvrđenog staža osiguranja i osnovici, dostavio HZMO, Područnoj službi u Rijeci, Odjelu za mirovinsko osiguranje ispunjene MPP-1 obrasce sa traženim podacima za 23 zaposlenika prijavljenih kod dužnika u 2002.g. i 14 zaposlenika prijavljenih u 2009.g.

Dana 26.09.2017. stečajni upravitelj je osobno u prostorijama HZMO, Područna služba u Rijeci potpisao Zapisnike o provedenoj kontroli utvrđenog staža osiguranja i osnovici te mu je od strane ovlaštenog djelatnika neposredno uručen po jedan primjerak Zapisnika sa priložima (tablice i obrasci o izvršenim ispravcima prijave, odjave i utvrđenog staža i osnovice za zaposlenike). Time je postupak kontrole podataka o kojima ovise prava iz mirovinskog osiguranja za bivše djelatnike stečajnog dužnika dovršen.

Dana 21.07.2017. stečajni upravitelj je zaprimio poziv Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Rijeka od 13.07.2017. kojim se poziva stečajnog upravitelja na ročište-raspravu u pravnoj stvari izlaganja podataka katastarske izmjere i katastarskog klasiranja zemljišta te radi obavljanja-preoblikovanja zemljišne knjige i sređenja zemljišno-knjižnog stanja za nekretnine upisane u K.O. KLANA na dan 06.09.2017. u prostorijama Studena 4.

Dana 06.09.2017. stečajni upravitelj je pristupio raspravi u pravnoj stvari izlaganja podataka nove katastarske izmjere u K.O. Klana te je uložio prigovor zaveden u knjigu prigovora pod brojem 68 za ispravak međe između Nove k.č.2389 i k.č.2386. Naime novom izmjerom K.O.Klana formirana je nova k.č. 2389 u naravi kuća Klana, Kalužica 54 površine 154 m<sup>2</sup>, dvorište površine 936 m<sup>2</sup> i garaža površine 41 m<sup>2</sup>, ukupno 1131 m<sup>2</sup> a koja odgovara dosadašnjoj k.č.1423/142 u naravi kuća i dvorište Klana, Kalužica 54, površine 1010 m<sup>2</sup> u vlasništvu G.P.Domoinvest i 1423/1 dio, u vlasništvu RH.

Dana 05. listopada 2017. stečajni upravitelj je zaprimio poziv za terenski uviđaj dana 19.10.2017. u svrhu rješavanja prigovora br.68 na k.č.2389 i Novu izmjeru k.o. Klana. Stečajni upravitelj će u tu svrhu angažirati geodeta po izboru.

Dana 18.08.2017. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Općinskog suda u Rijeci, posl.br.Ovr-1456/17 (prije Ovr-4384/09) od 28.07.2017. kojim je sud donio zaključak da će nekretnine navedene u zaključku biti izložene prodaji na 2. usmenoj javnoj dražbi, te je zakazano ročište za 05.09.2017. Stečajni upravitelj je dana 21.08.2017. dostavio nadležnom sudu prijedlog za ispravak rješenja, budući je u uvodu rješenja kao ovršenik pogrešno označen G.P.Domoinvest d.o.o., zastupan po pun. ZOU Senki Pilepić i dr. odv. iz Rijeke, te je pogrešno označen ovršenik i u zaključku na mjestima gdje se navodi naziv ovršenika. Stečajni upravitelj je prisustvovao ročištu za dražbu. **(Prilog-Rješenje, posl.br.Ovr-1456/17)**

Dana 30.08.2017. stečajni upravitelj je po telefonskom pozivu ovlaštene osobe iz Policijske uprave Rijeka obavio u prostorijama Policijske uprave Rijeka obavijesni razgovor glede financijsko gospodarskog stanja društva G.P.Domoinvest u razdoblju do otvaranja stečajnog postupka. Ponovno je telefonski dana 06. listopada 2017. stečajni upravitelj pozvan na dodatni razgovor zakazan za 09. listopada 2017. u Policijsku upravu Rijeka glede izvida u tijek postupka i dopune iskaza.

Temeljem naknadno utvrđenih saznanja o postojanju dodatne dokumentacije vezane uz prodaju nekretnina stečajnog dužnika tijekom 2012.g., a pozivom na Zapisnik Porezne uprave o obavljenom poreznom nadzoru od 08. svibnja 2017., stečajni upravitelj je pismenim putem zatražio od društva G.P.Porat 18 d.o.o. Kastav, Tometići bb zastupan po direktoru Ivici Peraniću iz Novalje da odmah dostavi na raspolaganje stečajnom upravitelju Anekse kupoprodajnih ugovora od 12. rujna 2012.g., sklopljene između G.P.Domoinvest d.o.o. Kastav, Tometići bb kao prodavatelja i G.P.Porat 18 d.o.o., Kastav, Rubeši 137/1 kao kupca, kojim su naknadno mijenjane odredbe Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljeni 01.02.2012.g., a koje se odnose na produženje dospijeća plaćanja. Naime, prilikom primopredaje dokumentacije bivši zakonski zastupnik dužnika Ivica Peranić nije predao Anekse kupoprodajnih ugovora, kao niti original Ugovore o kupoprodaji nekretnina, niti je stečajnom upravitelju dao na znanje o postojanju Aneksa. Također su zatražene i knjigovodstvene kartice društva G.P.Porat 18 d.o.o. za dobavljača G.P. Domoinvest radi usklađenja međusobnih obveza i potraživanja, a s obzirom da je temeljem sklopljenih Aneksa kupoprodajnih ugovora dospijeće plaćanja obveza iz kupoprodajnih ugovora isteklo 31.12.2014., slijedom čega potraživanje od društva Porat 18 d.o.o. u knjigovodstvenim evidencijama stečajnog dužnika u iznosu od 236.601,27 kn nije zastarjelo. Do pisanja ovog izvješća tražena dokumentacija nije dostavljena. **Stoga se predlaže donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajnog upravitelja na pokretanje parnice, ukoliko se nakon utvrđenja stvarnog stanja, ukaže potrebnim pokrenuti parnicu radi naplate preostalog duga.**

## 6. Postupci pred sudovima i drugim tijelima

1. Na Općinskom sudu u Rijeci u tijeku je parnični postupak, posl.br. P-964/16 (ranije P-2045/09) tužitelja ORTIS COMMERCE d.o.o. u stečaju, Čavle, Kikovića bb protiv tuženika IVICE PERANIĆA iz Stare Novalje, Porat 18, te umješaa na strani tuženika EMIKO ŠIMIĆ, zast. po ZOU Domagoj Čajkovski iz Rijeke, radi isplate. Tuženik je predložio da se pozove stečajni dužnik da stupi u parnicu u svojstvu umješaa na strani tuženika. Stoga je nadležni sud pozvao stečajnog dužnika da se u ostavljenom roku očituje da li pristaje stupiti u parnicu s time da u tom slučaju parnicu mora preuzeti u stanju u stanju u kojem se nalazi u trenutku stupanja stečajnog dužnika kao umješaa. Naime, predmetno označena parnica vodi se radi isplate najamnine, između tužitelja kao najmodavca i tuženika I. Peranića kao jamca platca, sve na temelju Ugovora o najmu stroja sklopljenog 09.10.2008.g. između najmodavca i G.P. DOMOINVEST d.o.o. kao najmoprimca. Stečajni dužnik nema pravni interes stupiti u parnicu kao umješaa na strani tuženika jer ni tužitelj (kao najmodavac) a ni tuženik (kao jamac platca) po osnovi navedenog Ugovora o najmu nisu prijavili tražbine, pa se ishod označenog spora ne može odnositi na stečajnog dužnika. Umješaa stupa u parnicu davanjem izjave na ročištu ili pismenim podneskom, stoga nije potrebno davanje izjave o ne stupanju u parnicu. Slijedom navedenog stečajni dužnik nije stupio u parnicu kao umješaa niti se stečajni upravitelj o ne stupanju u parnicu pismeno očitovao. U tijeku je prikupljanje podataka za eventualno pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka (zemljišno knjižni postupak) ili dr. postupak, radi brisanja zabilježbe predmetno označenog spora upisane u z.k.ul.3573 i z.k.ul.4613, oba k.o. Kastav pod Z-9765/10 od 17.06.2010. Naime, zabilježba je upisana na temelju podneska za proširenje tužbe na G.P. DOMOINVEST d.o.o., a ova preinaka tužbe nije dopuštena te G.P. DOMOINVEST d.o.o. nije tuženik u uvedno označenom predmetu.

2. Postupak na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. P-1242/14; tužitelj Antun Bošković, Kastav, Miserkino 4 c/a tuženik G.P.Domoinvest d.o.o. radi proglašenja ovrhe, posl.br. Ovr-1456/17 (prije Ovr-4384/09) ovrhovoditelja Dražena Korbar, vl.Servis, proizvodnja i usluga Korbar, Zoljan, pokrenute nad nekretninom 1. ETAŽA:65/1000, stan 1 u suterenu zgrade,

upisan u z.k.ul.3573, poduložak 1, k.o.Kastav, k.č. 6678/3 u vlasništvu stečajnog dužnika a vanknjižnom vlasništvu tužitelja, nedopuštenom. Postupak nije pravomoćno okončan. Naime kako prijedlozi treće osobe (vanknjižnog vlasnika) za odgodu ovrhe nisu prihvaćeni, sud je uputio treću osobu na pokretanje parnice, a ovrha na predmetnoj nekretnini se nastavlja i može se voditi predmetni ovršni postupak unatoč postojanju parnice.

3. Postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci; posl.br. P-2497/14; tužitelj Dragutin Matoničkin kao vl.obrta Matoničkin iz Virja c/a tuženik G.P.Domoinvest d.o.o. radi naplate: 61.785,50 kn. Predmet se nalazi na VTS RH nakon uložene žalbe tuženika na presudu TS u Rijeci, posl.br. 2497/14-15 od 19.05.2015.

4. Postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci; posl.br. P-1731/2010; tužitelj Čistoća d.o.o. c/a tuženik G.P. Domoinvest radi naplate 8.090,25 kn. Predmet se nalazi na VTS RH nakon uložene žalbe tuženika na presudu Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. P-1731/2010-7 od 20.04.2011.

5. Postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci; posl.br. P-3060/13; tužitelj Dom zdravlja PGŽ Rijeka c/a tuženik G.P. Domoinvest d.o.o. radi naplate:621,65 kn. Predmet se nalazi na VTS RH nakon uložene žalbe tužitelja na presudu TS u Rijeci, posl.br.P-3060/2013-7 od 07.11.2014.

6. Postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci; posl.br. P-3109/2011; tužitelj Stolar d.o.o. Lovran c/a tuženik G.P. Domoinvest d.o.o. radi naplate: 97.064,20 kn. Predmet se nalazi na VTS RH nakon uložene žalbe tuženika na presudu TS u Rijeci, posl.br.P-3109/2011-33 od 28.11.2012.

7. Postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci; posl.br. P-1478/2009; tužitelj Srop commerce d.o.o. Rijeka c/a tuženik G.P. Domoinvest d.o.o. radi naplate: 41.782,36 kn. Predmet se nalazi na VTS RH nakon uložene žalbe tuženika na presudu TS u Rijeci, posl.br.P-1478/2009-37 od 21.12.2012.

8. Postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci; posl.br. P-2001/2012; tužitelj G.P. Domoinvest d.o.o. c/a tuženik Ortis commerce d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti odredbe ugovora (lihvarski ugovor). U predmetnom postupku nije održano niti pripremno ročište.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Stečajna masa

Po otvaranju stečajnog postupka imenovano je povjerenstvo za popis imovine dužnika. Prema popisu, knjigovodstvenim evidencijama, izjavi člana uprave dužnika prije otvaranja stečajnog postupka Ivice Peranića, kao i usvojenom izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika, 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, Etaža1. (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	1.200,00
<b>III Financijska imovina:</b> - potraživanja za dane pozajmice	418.396,23

### **I. Nekretnine**

Radi osiguranja potraživanja sve nekretnine su opterećene razlučnim pravima, te su na svim nekretninama pokrenuti ovršni postupci, kako slijedi:

#### **I.1. Poslovna zgrada i okoliš, k.o. Klana, k.č.1423/142, z.k.ul.1449**

-na nekretnini je uknjiženo pravo zaloge Z-885/08 u korist H-Abduco d.o.o. Zagreb, Z-18404/09, Z-19259/10, Z-12803/10, Z-11752/11, Z-15980/11, Z-14023/15, Z-14863/15, Z-17851/15 u korist Republike Hrvatske, Z-7679/11 u korist Strop commerce d.o.o., Z-14629/11 predbilježba založnog prava određivanjem prethodne mjere i Z-10693/13 zabilježba prethodne mjere predbilježbom založnog prava, sve u korist Strop commerce d.o.o. Z-19430/12 (Z-2265/13) zabilježba prethodne mjere predbilježbom založnog prava u korist Stjepana Tomašec

Pokrenut postupak ovrhe, novi posl.broj Ovr-9349/16 (ranije Ovr-3786/12, Ovr-582/13, Ovr-1764/14, Ovr-2789/14, Ovr-392/15) ovrhovoditelja 1. H-Abduco d.o.o., Zagreb, 2. Stjepan Tomašec vl.građ.obrta Stjepan Tomašec, 3. Strop commerce d.o.o. Rijeka

#### **I.2. Poslovni prostor u suterenu zgrade-etažno vl. E-1 u 87/381 dijela, površ.87 m2, k.č.4458, z.k.ul.3242, k.o. Kastav**

- na nekretnini je uknjiženo pravo zaloge Z-12278/08 i Z-12286/08 u korist Privredna banka d.d. Zagreb, Z-14023/15, Z-14863/15, Z-17851/15, Z-5979/16 u korist Republike Hrvatske, Z-27469/2016 u korist AR-METAL d.o.o. Kastav Z-14629/11 predbilježba založnog prava određivanjem prethodne mjere, Z-19430/12 (Z-2265/13) zabilježba prethodne mjere predbilježbom založnog prava sve u korist

Stjepan Tomašec, Vinica

Z-10693/13 zabilježba prethodne mjere predbilježbom založnog prava u korist Strop commerce d.o.o.

Pokrenut postupak ovrhe Ovr-392/15 ovrhovoditelja Stjepan Tomašec, vl. građ.obrta Stjepan Tomašec

**I.3. Zemljište- Kastav, Spinčići i to:**

**k.č. 5535/1, 5535/2 i 5535/3 u naravi oranica i livada, 5536/5, 5536/6 i 5536/7 u naravi livada, sve u k.o. Kastav, z.k.ul.4613**

-na nekretnini je upisano pravo zalogu Z-11695/08, Z-12278/08 i Z-12286/08 u korist Privredna banka d.d. Zagreb,

Z-14023/15, Z-14863/15, Z-17851/15, Z-5979/16 u korist Republike Hrvatske

Z-7679/11 predbilježba prava zalogu i Z-10693/13 zabilježba prethodne mjere predbilježbom založnog prava u korist Strop commerce d.o.o.

Z-19430/12 (Z-2265/13) zabilježba prethodne mjere predbilježbom založnog prava u korist Stjepan Tomašec, Vinica

Nastavljen postupak ovrhe Ovr-2316/17 (ex Ovr-3134/10). Rješenjem od 03.12.2015. obustavljen u cijelosti postupak ovrhe određen rješenjem o ovrsi Ovr-3134/10 od 16.05.2011. ovrhovoditelja Privredna banka d.d. Zagreb, pokrenut postupak ovrhe Ovr-582/13 i Ovr-1764/14 ovrhovoditelja Strop commerce d.o.o., pokrenut postupak ovrhe Ovr-392/15 ovrhovoditelja Stjepan Tomašec

**k.č. 5536/3 livada, upisana u z.k.ul.4607, k.o. Kastav**

-na nekretnini je upisano pravo zalogu Z-14023/15, Z-14863/15, Z-17851/15, Z-5979/16 u korist Republike Hrvatske

Pokrenut je postupak ovrhe Ovr-537/14 (novi 2314/17) ovrhovoditelja Republika Hrvatska i Ovr-2789/14 ovrhovoditelja Concord d.o.o.

**I.4. k.č. 6678/3, 1.Etaža 65/1000 u naravi stan u suterenu, upisan u z.k.ul. 3573, pod 1, k.o. Kastav (stan nije slobodan od osoba i stvari-vanknjižni vlasnik bivši zaposl.dužnika)**

-na nekretnini je upisano predbiljež. prava zalogu Z-4996/11 u korist Adimo d.o.o.Rijeka Z-7679/11 predbilježba prava zalogu i Z-10693/13 zabilježba prethodne mjere predbilježbom založnog prava u korist Strop commerce d.o.o.

pravo zalogu Z-14023/15, Z-14863/15, Z-17851/15, Z-5979/16 u korist Repub. Hrvatske

Pokrenut je postupak ovrhe Ovr-1456/17 (prije Ovr-4384/09) ovrhovoditelja 1. Dražena Korbar vl.Servis, proizvodnja i usluga Korbar, Zoljan, Ovr-58/14 ovrhovoditelja 2. Terin d.o.o. Rijeka, Ovr-1531/17 (prije Ovr-582/13) i Ovr-1764 ovrhovoditelja 3.Strop commerce d.o.o. Rijeka

**Naknadno utvrđena imovina**

U tijeku stečajnog postupka a nakon izvještajnog ročišta utvrđena je imovina:

**k.č.7430/4 dvorište, površine 39 m2, upisana u z.k.ul.1459 k.o.Kastav, u naravi pristupni put-ugibalište uz cestu, u vlasništvu 1/1 stečajnog dužnika**

-na nekretnini je upisano pravo zalogu Z-832/06 u korist Erste&Steiermaerkische bank d.d. Rijeka za iznos od 900.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, predbilježba prava zalogu Z-4996/11 u korist Adimo d.o.o. Rijeka,

predbilježba prava zaloge Z-7679/11 i zabilježba prethodne mjere predbilježbom založnog prava Z-10693/13 u korist Strop commerce d.o.o.  
Zabilježba ovrhe Ovr-582/13 i Ovr-1764/14 ovrhovoditelja Strop commerce d.o.o. Rijeka i Ovr-58/2014-13 u korist Terin d.o.o. Rijeka

Nekretnina do sada nije izložena prodaji, nema procijenjene niti knjigovodstvenu vrijednosti. Radi se o tzv. arondacijskoj površini, to su površine koje po svom obliku, površini i namjeni ne mogu biti samostalne, već se moraju pripojiti jednoj od susjednih parcela (Pravilnik o procjeni vrijednosti nekretnina - NN105/2015) Stoga se predlaže da ovrhovoditelj povuku ovrhe na predmetnoj nekretnini kako bi se nekretnina, nakon procjene po sudskom vještaku, mogla izložiti prodaji slobodnom pogodbom sa Gradom Kastav ili eventualno stanarima u susjednoj zgradi. (**Prilog- z.k.ul.1459, izvod iz katastr. plana**)

**Predlaže se da Naslovni sud odmah naloži Z.k.odjelu Općinskog suda u Rijeci upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretnini dužnika.**

Procjena nekretnina po stalnom sudskom vještaku u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije izvršena, jer se nekretnine prodaju u ovršnim postupcima. ✓  
Stečajni upravitelj redovito obilazi navedene nekretnine. Nekretnine nisu osigurane budući u stečajnoj masi nema uopće sredstava, niti za obročna plaćanja. ✓

## **II. Pokretnine**

Jedina pokretnina, u naravi uredski limeni kontejner, dim. 6 x 2,40 m, knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn, procijenjen na vrijednost od 1.200,00 kn, u vrlo lošem stanju, prodana je u izvještajnom razdoblju. ✓

## **III. Financijska imovina**

Dužnik ima u poslovnim knjigama evidentiranu financijsku imovinu koju u naravi čine potraživanja za dane pozajmice osnivaču i članu uprave dužnika Ivici Peraniću iz 2007.g. u iznosu od 268.146,61 kn, te iz 2008.g. u iznosu od 150.231,62 kn, ukupno dane pozajmice u iznosu od 418.396,23 kn.

Primatelj pozajmice je izjavio da je iz primljenih pozajmica isplaćivao radnicima na ruke plaće i ostale troškove, te financirao tekuće troškove poslovanja s osnove nabave u gotovini, te je o istome dostavio i pisanu izjavu koja je prethodno priložena u stečajni spis. O provedenim isplatama ne postoji dokumentacija, stoga prijeboj potraživanja za dane pozajmice sa obvezama za neto plaće nije niti proveden u knjigovodstvenim evidencijama. Stečajni upravitelj je više puta pozvao primatelja pozajmice na vraćanje dužnog iznosa, odnosno da se u naznačenom roku pismeno očituje sa prijedlogom vraćanja duga. Kako primatelj pozajmica nije vratio dužni iznos, niti je u ostavljenom roku dostavio prijedlog vraćanja duga, niti je dokumentirao provedene isplate, valja donijeti odluku o naplati potraživanja. Stoga, budući primatelj pozajmice nije mirnim putem izvršio povrat primljenih sredstava, niti se o istome pismeno očitovao, stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese odluku o načinu postupanja evidentiranog potraživanja. 11

## **2. Unovčenje stečajne mase**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije došlo do unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, jer nisu stvoreni uvjeti.

Dana 28. veljače 2017.g. održano je na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. 47 Ovr-9349/2016, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Hype Alpe-Adria-Bank d.d, Zagreb protiv ovršenika stečajnog

dužnika, radi ovrhe na nekretnini u vlasništvu ovršenika, upisane u z.k.ul.1449, k.o. Klana, izgrađene na k.č.1423/142, u naravi Poslovna zgrada i okoliš, površine 1.010 m<sup>2</sup>, ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine. Na ročištu su se ovrhovoditelj i stečajni upravitelj ovršenika složili sa procjenom vrijednosti nekretnine utvrđene po građevinskom vještaku Jasminki Lilić, dipl.ing.građ. iz Rijeke, od 31.10.2016. Prema nalazu procijenjena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 152.000,00 EUR-a. Stoga je sud donio rješenje da će zaključak o utvrđivanju vrijednosti nekretnine i uvjetima prve javne dražbe uslijediti pismenim putem. Zaključak o prodaji nekretnine sud je donio 26.travnja 2017.g., kojim je određeno ročište za prodaju za dan 29. lipnja 2017.g., te je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 1.139.392,00 kn s time da se nekretnina na prvom ročištu ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti tj. ne ispod 759.594,66 kn. Zaključak i uvjeti prodaje objavljeni su na oglasnoj ploči Općinskog suda i web stranicama Hrvatske gospodarske komore, a stečajni upravitelj je zaključak objavio i na web stranicama sudačke mreže, te objavio oglas u lokalnom oglašivaču Burza te nacionalnom oglasniku Njuškalo. Na prvoj javnoj dražbi koja je održana na Općinskom sudu u Rijeci nije se pojavio nitko od kupaca, slijedom čega je sud donio rješenje da će se zakazati druga javna dražba te će sud donijeti pisani zaključak o uvjetima druge javne dražbe. (Dokaz dostavljen uz prethodno izvješće) Stečajni upravitelj je odmah po završetku ročišta zamolio ovršnog suca za žurni nastavak u ovoj ovršnoj stvari, te je ponovno neposredno dana 05. rujna 2017. i telefonom dana 03. listopada 2017.g. zamolio suca za hitno donošenje zaključka kojim se određuju uvjeti druge javne dražbe. Do pisanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio zaključak.

Dana 05. rujna 2017.g. održana je 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 druga usmena javna dražba radi naplate ovrhom na nekretnini u vlasništvu ovršenika G.P.Domoinvest d.o.o. u stečaju, i to 1.etaža 65/1000 stana 1 u suterenu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe, hodnika i kupaoone, 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. Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, u nekretnini živi vanknjižni vlasnik Antun Bošković, Kastav, Miserkino 4. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 470.000,00 kn, a na ročištu za 2. javnu dražbu nekretnine iz točke 1. ovog zaključka ne mogu se prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti tj. 156.666,66 kn. Utvrđuje se da su sukladno objavljenom zaključku uplaćene jamčevine Dražena Korbara iz Zeljana, Našička 99 i Antuna Boškovića iz Kastva, Miserkino 4, Zaključak i uvjeti prodaje objavljeni su na oglasnoj ploči Općinskog suda i web stranicama Hrvatske gospodarske komore, a stečajni upravitelj je zaključak objavio i na web stranicama sudačke mreže. Na ročištu za dražbu sudac je utvrdio da nema dokaza o urednoj dostavi poziva za ovrhovoditelja 2. Terin d.o.o. Rijeka, kao niti založnog vjerovnika Adimo d.o.o. Stoga je sudac donio rješenje kojim se ročište odgađa a slijedeće će biti zakazano pisanim putem. Na ročištu je sudac zamoljen za žurno zakazivanje novog ročišta u ovoj ovršnoj stvari. **(Prilog- Zapisnik)** Do pisanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio zaključak.

Stečajni upravitelj je neposrednim putem i preko opunomoćenog odvjetnika požurivao nastavak ovršnih postupaka pokrenutim nad ostalim nekretninama, a koji se svi vode na Općinskom sudu u Rijeci, kod istog suca, te je na prijedlog ovršnog suca, u cilju spajanja svih ovršnih postupaka nad svim nekretninama radi transparentnosti i pojednostavljenja provođenja postupaka, istom sucu dostavljen popis svih nekretninama sa pregledom svih pokrenutih ovršnih postupaka i kratkim bilješkama provedenih radnji i radnji koje treba provesti, kako bi se nekretnine što prije izložile prodaji. Dokumentacija priložena uz

prethodno izvješće. Dana 03. kolovoza 2017.g. stečajni upravitelj je preko opunomoćenog odvjetnika ponovno dostavio prijedlog ovršenika (stečajnog dužnika) za spajanje postupaka i požurivanje u postupcima Ovr-3134/2010 (novi broj Ovr-2316/2017), ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d. s postupcima koji se nad istom nekretninom vode pod brojem Ovr-582/13, Ovr-58/14, Ovr-537/14, Ovr-1764/14, Ovr-1900/14, Ovr-2789/14, Ovr-392/15 i Ovr-2361/16. (**Prilog-podnesak od 3.8.2017.**)

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

Potraživanje za dane pozajmice nije do sada naplaćeno iz razloga navedenih u točki II.1.

### **3. Namirenje vjerovnika**

Iz razloga prethodno navedenih, u dosadašnjem tijeku postupka nije bilo namirenja razlučnih i stečajnih vjerovnika, a vjerovnici stečajne mase namireni su u ukupnom iznosu od 1.209,11 kn i to, kako slijedi: izvršena je isplata mjesečne obveze za PDV za veljaču 2017. u iznosu od 292,62 kn, plaćena naknada FINI za javnu objavu GFI za 2016.g. u iznosu od 230,00 kn, Erste banka je naplatila naknadu za pružene usluge u razdoblju ožujak-lipanj 2017. u ukupnom iznosu od 112,74 kn, te su plaćeni troškovi oglašavanja prodaje nekretnina u BURZI i na web stranicama Njuškala u iznosu od 573,75 kn. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu namireni ostvareni troškovi stečajnog postupka u iznosu od 2.296,59 kn i to prema rješenju stečajnog suca kojim su odobreni stvarni troškovi stečajnog upravitelja za razdoblje rujna-veljača 2017. te ostale obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 886,07 kn i to za izradu pečata, poštarinu, troškove upisa promjene podataka u registru poslovnih subjekata, biljege, nabavku kancelarijskog materijala, obrazaca i druge materijalne troškove. Troškovi knjigovodstvenog servisa za obavljene usluge ažuriranja knjigovodstvene evidencije i izrade završnih financijskih izvješća za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka, te pružene usluge u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, kao i usluge izrade tablica za kontrolu staža i doprinosa, knjigovodstveno nisu evidentirani, jer usluge za sada nisu fakturirane. Predvidivi knjigovodstveni troškovi do sada iznose cca 8.000,00 kn. Ističe se da su u tijeku stečajnog postupka korištene i usluge odvjetnika za pružanje pravnih usluga, stoga valja predviditi i troškove odvjetnika koji za sada nisu fakturirani.

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

Stanje na žiro računu na dan 06.10.2017. iznosi 665,89 kn. U tijeku stečajnog postupka ostvaren je priliv u iznosu od 1.875,00 kn, a odliv u iznosu od 1.209,11 kn. U nastavku se daje promet po žiro računu u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka 06.09.2016. pa do 06.10.2017.

**NOVČANI TIJEK**  
**ZA RAZDOBLJE 06.09.2016.-06.10.2017. GODINE**

<b>Redni broj</b>	<b>O P I S</b>	<b>I Z N O S -kuna-</b>
<b>I</b>	<b>Priliv sredstava</b>	
A.	Unovčenje imovine - stečajna masa	
1.	Nekretnine	-
2.	Pokretnine	1.875,00
3.	Potraživanja	-
B.	Priliv sredstava u stečaju	
1.	Trgovački sud –sudski depozit- povrat dijela predujma	-
	<b>UKUPNO PRILIV (A+B)</b>	<b>1.875,00</b>
<b>II</b>	<b>Odliv sredstava</b>	
A.	<b>Troškovi stečajnog postupka</b>	
1.	Isplate na ime nagrade steč.upr.(neto)	-
2.	Porezi i dopr. na ime nagrade steč.upr.	-
3.	Isplate na ime stvarnih trošk. steč.upr. po rješenju (neto)	-
4.	Porezi i doprin. na ime stv.trošk. steč.uprav.	
B.	<b>Ostale obveze stečajne mase</b>	
1.	Isplate na ime materij.tr. (pečat, poštarina, kanc.mat., obrasci)	-
2.	Isplate na ime knjig.troškova	-
3.	Isplate na ime bankarske naknade	112,74
4.	Državni proračun - obveze za PDV	292,62
5.	FINA - javna objava GFI	230,00
6.	Isplate na ime troškova oglašavanja	573,75
	<b>UKUPNO ODLIV (A+B)</b>	<b>1.209,11</b>
	<b>NETTO SMANJENJE - POVEĆANJE NOVCA</b>	<b>665,89</b>
	<b>NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA (06.09.2016.)</b>	<b>0,00</b>
	<b>NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA (06.10.2017.)</b>	<b>665,89</b>

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

U narednom razdoblju, ono što je bitno, nastaviti s prodajom nekretnina, te će se u tu svrhu poduzeti žurne radnje radi nastavaka ovršnih postupaka, odnosno ovisno o stvorenim uvjetima i odlukama sa skupštine vjerovnika predložiti prodaja sukladno zakonskim propisima, te sve druge radnje u cilju provođenja stečajnog postupka kao i druge aktivnosti propisane Stečajnim zakonom.

Mjesto i datum:  
Rijeka, 06.10.2017.

Privatak: - naveden u tekstu

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

G.P. DOMOINVEST d.o.o.  
u stečaju  
KASTAV