

## Obrazac 18.

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

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

Poslovni broj spisa St-955/2024

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

GRESMAT PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišće 22, OIB: 75721036264

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.10.2024. DO 16.01.2025.**

U stečajnom postupku koji se nad stečajnim dužnikom vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod poslovnim brojem: St-955/2024, a nastavno na prethodno podneseno Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od 01.07.2024, te izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 16.10.2024 kao i utvrđenja sa izvještajnog ročišta održanog 16.07.2024. i skupštine vjerovnika od 14.11.2024, stečajna upraviteljica podnosi Izvješće kako slijedi:

**Ad 1/** Nakon održane skupštine vjerovnika dana 14.11.2024. stečajna upraviteljica je, pozvala je zakupnika OTOK GROMELA DALMACIJA d.o.o. po punomoćniku na predaju posjeda nekretnina na Braču, međutim od istog nije zaprimila nikakvo očitovanje, pa slijedom toga nisu preuzete u posjed nekretnine na Braču.

Napominje se da je 08.10.2024. stečajna upraviteljica podnijela Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Supetru, prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnina na Braču u posjed, ali do dana pisanja ovog izvješća nije doneseno rješenje o ovrsi.

**Ad 2/** Također, nije niti sklopljen aneks ugovora o zakupu poslovnih prostora u Sesvetama obzirom da je produženje ugovora o zakupu poslovnih prostora u Sesvetama ovisilo o predaji nekretnina na Braču u posjed stečajnoj upraviteljici, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 14.11.2024.

Zakup poslovnih prostora u Sesvetama istekao je 01.11.2024, zakupnik je uredno podmirio zakupnine za tri mjeseca, a poslovni prostori također nisu predani u posjed stečajnoj upraviteljici nakon isteka zakupa.

#### **Unovčenje imovine stečajnog dužnika:**

**1)** Nakon što je Naslovni sud donio rješenje o prodaji te zaključak o prodaji, stečajna upraviteljica podnijela je Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom. Financijska agencija je 21.10.2024. objavila pozive na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela 21.10.2024., a završava 16.01.2025. (Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine na Braču (13 apartmana) ne mogu se prodati ispod 1.234.500,00 EUR, a nekretnine u Sesvetama (3 poslovna prostora) ne mogu se prodati ispod 118.350,00 EUR dok je utvrđena vrijednost nekretnina na Braču 1.646.000,00 EUR, a nekretnina u Sesvetama 157.800,00 EUR.)

2) U pogledu apartmana na Braču (upisan u zk.ul. 780, k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br. 175/13, etaža E-6), koji je opterećen razlučnim pravom za korist vjerovnika RAIFFEISEN LEASING D.O.O., Magazinska cesta 69, Zagreb, OIB: 75346450537, stečajna upraviteljica ističe da za predmetni apartman nije predložena prodaja u stečajnom postupku obzirom da je na predmetnoj nekretnini pred Općinskim sudom u Splitu, SS Supetar u tijeku ovršni postupak posl. br Pu Ovr-8728/2015 (ranije Ovr-283/2013). Stečajna upraviteljica je Općinskom sudu u Splitu, SS Supetar predložila ustupiti predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu radi nastavka ovršnog postupka. Dana 10.01.2025. Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Supetru, donio je rješenje o prekidu postupka, oglasio se nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkog sudu u Zagrebu, Stalna služba Karlovac.

3) U pogledu zemljišta u Zagrebu u Jurjoj vesi koja su opterećena razlučnim pravom za korist vjerovnika MEŠIĆ COM d.o.o., Strojarska cesta 22, Zagreba, OIB: 16308837296, stečajna upraviteljica ističe da za iste također nije predložena prodaja u stečajnom postupku obzirom da je na predmetnim nekretninama pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u tijeku ovršni postupak posl. br.: Ovrj-2341/2012. Stečajna upraviteljica je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu predložila ustupiti predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu radi nastavka ovršnog postupka. Općinski građanski sud u Zagrebu donio je 03.10.2024. rješenje kojim se oglasio stvarno nenadležnim te ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu. Predmet se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl. br: Ovr-158/2024, ali za sada još nije zakazano ročište radi utvrđenja vrijednosti predmetnih nekretnina.

### **Potraživanja stečajnog dužnika**

Vezano uz knjigovodstveno iskazano potraživanje stečajnog dužnika prema dužnicima: Mate Pranjic i Robert Ljutić stečajna upraviteljica je navedene dužnike pozvala na podmirenje njihovih obveza, međutim od istih nije zaprimila nikakvo očitovanje.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

- 1) Pregled prihoda i rashoda stečajnog dužnika za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 16.01.2025.

<b>Redni broj</b>	<b>PRIHODI</b>	<b>Iznos u EUR</b>
1.	Zakupnina za apartmane na Braču po Ugovoru o zakupu od 02.01.2024 ( od siječnja do srpnja)	1.876,00 €
2.	Zakupnina za poslovne prostore u Sesvetama po Ugovoru o zakupu od 02.01.2024. (od siječnja do srpnja)	700,00 €
3.	Zakupnina za poslovne prostore u Sesvetama po Ugovoru o zakupu poslovnih prostora od 01.08.2024. (za kolovoz, rujan i listopad)	3.000,00 €

4.	Zakupnina za apartmane na Braču po Ugovoru o zakupu od 15.07.2024. (od 15.7.-15.09.2024)	17.360,00 €
	<b>UKUPNO:</b>	<b>22.936,00 €</b>

Redni broj:	RASHODI	Iznos u EUR
1.	Trošak poštarine	4,66 €
2.	Trošak knjigovodstva - 100,00 € + PDV /mjesečno (5/2024 – 01/2025)	1.125,00 €
3.	Naknade banke za vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika	41,86 €
4.	Sudska pristojba na prigovor i slanje prigovora ZK sudu putem javnog bilježnika	29,89 €
5.	Sudska pristojba na žalbu i slanje žalbe ZK sudu putem javnog bilježnika	29,56 €
6.	Trošak izrade pečata	25,00 €
7.	Solemnizacija ugovora o zakupu poslovnih prostora u Sesvetama	65,00 €
8.	Solemnizacija ugovora o zakupu apartmana na Braču	133,98 €
9.	Trošak izdavanja klauzule ovršnosti za ugovor o zakupu apartmana na Braču	11,95 €
10.	Putni troškovi stečajnog upravitelja na ispitno i izvještajno ročište -trošak goriva i cestarina	52,82 €
11.	Putni troškovi stečajnog upravitelja radi odlaska na Brač ( razgledavanje apartmana) - trošak goriva, cestarina, trajekta	453,60 €
12.	Putni troškovi stečajnog upravitelja na ročište 14.11.2024. -trošak goriva i cestarina	52,82 €
13.	Predujam troškova prodaje e-dražbom	477,80 €
14.	Sudska pristojba na prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnina (posl. br.Ovr-2460/2024)	6,64 €
	<b>UKUPNO:</b>	<b>2.510,58 €</b>

Od gore iskazanih rashoda podmirene su naknade za vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika, sudske pristojbe, trošak izrade pečata, troškovi solemnizacije ugovora o zakupu, trošak

izdavanja klauzule ovršnosti, te predujam troškova prodaje e-dražbom dok su ostale nastale obveze stečajne mase nepodmirene.

2) Stečajnu masu stečajnog dužnika na dan podnošenja ovog Izvješća čine:

- nekretnine:

Redni broj:	Imovina (nekretnine):	Procijenjena vrijednost nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku:
1.	<p>Nekretnine upisane u zk.ul.2294, k.o. 325422 Sesvete kod Os Sesvete, zk. odjel Sesvete, zkč.br.12/1, kuća br. 7, kuća br. 7a, kuća br. 9 Kašinska cesta, dvorište Kašinska cesta, ukupne površine 3458 m2 i to:</p> <p>- <b>4. Suvlasnički dio:</b> 0,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) povezano s vlasništvom ureda br. 4 na 3. katu poslovne diletacije, površine 29,50 m2 i zajedničkim dijelovima poslovne diletacije u 0,65/100 dijela;</p> <p>- <b>5. Suvlasnički dio:</b> 0,26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom ureda br. 5 na 3. katu poslovne diletacije, površine 24,55 m2 i zajedničkim dijelovima poslovne diletacije u 0,54/100 dijela;</p> <p>- <b>51. Suvlasnički dio:</b> 0,81/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-51) povezano s vlasništvom ureda br. 2 u trećem katu poslovne diletacije, površine 75,62 m2 i zajedničkim dijelovima poslovne diletacije u 1,66/100 dijela</p>	<p><b>(E-4) 37.400 €</b></p> <p><b>(E-5) 31.200 €</b></p> <p><b>(E-51) 89.200 €</b></p>
2.	<p>Nekretnine upisane u zk.ul. 780, k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br. 175/13, dvor, kuća, ukupne površine 1577 m2 i to:</p> <p>- <b>6. Suvlasnički dio:</b> 43/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), posebni dio zgrade označen Fp i plavom bojom - u naravi trosobni stan u prizemlju zgrade lijevo ukupne netto korisne površine 70,85 m2 , te pridruženi kućni vrt u prizemlju - označen brojem 7 - kao sporedni dio naraskidivo vezan uz navedeni posebni dio - površine 2,78 m2, a što sveukupno iznosi 73,63 m2;</p> <p>- <b>24. Suvlasnički dio:</b> 49/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), posebni dio zgrade označen T1 i crvenom bojom- u naravi samostalni prostor- tavan ukupne netto korisne površine 84,08 m2;</p> <p>- <b>25. Suvlasnički dio:</b> 48 /1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), posebni dio zgrade označen T2 i plavom bojom- u naravi samostalni prostor- tavan ukupne netto korisne površine 81,24 m2;</p> <p>- <b>26. Suvlasnički dio:</b> 53/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), posebni dio zgrade označen T3 i ciglastom bojom- u naravi samostalni prostor- tavan ukupne netto korisne površine 89,96 m2</p>	<p><b>(E-6)-136.100 €</b></p> <p><b>(E-24) 76.000 €</b></p> <p><b>(E-25) 73.000 €</b></p> <p><b>(E-26) 81.000 €</b></p>
3.	<p>Nekretnine upisane u zk.ul.881, k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br.161/11, zgrada, dvorište, ukupne površine 600 m2 i to:</p> <p>- <b>2. Suvlasnički dio:</b> 1603/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poduložak 96, posebni dio nekretnine- stan u etaži I. kata, označen brojem 2 i NARANČASTOM bojom, ukupne površine 54,85 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom;</p> <p>- <b>3. Suvlasnički dio:</b> 1703/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poduložak 97, posebni dio nekretnine- stan u etaži I. kata, označen brojem 3 i ZELENOM bojom, ukupne površine 58,25 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom;</p> <p>- <b>4. Suvlasnički dio:</b> 1603/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), poduložak 98, posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 4</p>	<p><b>(E-2) 144.000 €</b></p> <p><b>(E-3) 153.000 €</b></p> <p><b>(E-4) 141.000 €</b></p>

	i PLAVOM bojom, ukupne površine 54,85 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom	
4.	<p>Nekretnine upisane u zk.ul. 895 k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br. 161/4, zgrada, dvorište, ukupne površine 400 m2 i to:</p> <p>- <b>1. Suvlasnički dio:</b> 1313/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), poduložak 88, posebni dio nekretnine- stan u etaži prizemlja, označen brojem 1 i</p> <p>CRVENOM bojom, ukupne površine 51,03 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom;</p> <p>- <b>2. Suvlasnički dio:</b> 1399/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), poduložak 89, posebni dio nekretnine- stan u etaži prizemlja, označen brojem 2 i ŽUTOM bojom, ukupne površine 54,40 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom;</p> <p>- <b>3. Suvlasnički dio:</b> 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poduložak 90, posebni dio nekretnine- stan u etaži I. kata, označen brojem 3 i ZELENDOM bojom, ukupne površine 55,16 m2 koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom;</p> <p>- <b>4. Suvlasnički dio:</b> 1413/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), poduložak 91, posebni dio nekretnine- stan u etaži I.kata, označen brojem 4 i SMEĐOM bojom, ukupne površine 54,92 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom;</p> <p>- <b>5. Suvlasnički dio:</b> 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), poduložak 92, posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 5 i</p> <p>NARANČASTOM bojom, ukupne površine 55,16 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom</p>	<p><b>(E-1) 128.000 €</b></p> <p><b>(E-2) 136.000 €</b></p> <p><b>(E-3) 145.000 €</b></p> <p><b>(E-4) 144.000 €</b></p> <p><b>(E-5) 142.000 €</b></p>
5.	<p>Nekretnine upisane u zk.ul. 894, k.o. 301639 Mirca kod Os Split, zk odjel Supetar, zkč.br. 161/10, zgrada, dvorište, ukupne površine 400 m2 i to:</p> <p>- <b>5. Suvlasnički dio:</b> 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), poduložak 85, posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 5 i NARANČASTOM bojom, ukupne površine 55,16 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom;</p> <p>- <b>6. Suvlasnički dio:</b> 1413/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), poduložak 86, posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 6 i PLAVOM bojom, ukupne površine 54,92 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavonicom i terasom</p>	<p><b>(E-5) 142.000 €</b></p> <p><b>(E-6) 141.000 €</b></p>
6.	Nekretnine upisane u zk.ul.25819, k.o. 999901 Grad Zagreb kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 7793/366 livada, zkč. br. 7793/393 livada, zkč. br. 7793/394 livada, zkč. br. 7793/395 livada, ukupne površine 752 m2	<b>139.000,00 €</b>
7.	Nekretnine upisane u zk.ul.107967, k.o. 999901 Grad Zagreb kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 7793/373 livada, zkč. br. 7793/396 livada, zkč. br. 7793/397 livada, ukupne površine 665 m2	<b>123.000,00 €</b>
8.	Nekretnine upisane u zk.ul.107968, k.o. 999901 Grad Zagreb kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 7793/374 livada, zkč. br. 7793/398 livada, ukupne površine 740 m2	<b>205.000,00 €</b>
9.	Nekretnine upisane u zk.ul.107969, k.o. 999901 Grad Zagreb kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 7793/375 Jurja ves uređeno zemljište, zkč. br. 7793/399 oranica, ukupne površine 47 m2	<b>8.680,00 €</b>
10.	Nekretnine upisane u zk.ul.73219, k.o. 335258 Šestine kod OGS, zk odjel Zagreb, zkč.br. 1464/5 voćnjak, ukupne površine 28 m2	<b>6.380,00 €</b>
<b>UKUPNO:</b>		<b>2.421.960,00 €</b>

- potraživanja u ukupnom iznosu od **62.379,72 EUR** i to:

Redni broj:	Imovina (potraživanja):	Knjigovodstvena vrijednost:
1.	Pozajmica Mate Pranjić	59.725,26 €
2.	Pozajmica Robert Ljutić	2.654,46 €
<b>UKUPNO:</b>		<b>62.379,72 €</b>

- novčani iznos od **22.144,97 EUR** na poslovnom računu stečajnog dužnika

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 16.01.2025. DO 16.04.2025.**

U tijeku je održavanje prve elektroničke javne dražbe na nekretninama na Braču i nekretninama u Sesvetama. Ukoliko iste budu prodane na prvoj dražbi očekuje se donošenje rješenja o dosudi te zaključka o predaji.

Zagreb, 16. siječnja 2025.

Nina Mamula, stečajna upraviteljica