

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 16.07.2024. DO 16.10.2024.

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 utvrđenja sa izvještajnog ročišta održanog 16.07.2024., stečajna upraviteljica podnosi Izvješće kako slijedi:

ZAKUP NEKRETNINA (apartmana na Braču i poslovnih prostora u Sesvetama)

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta zakupnici OTOK GROMELA DALMACIJA d.o.o. te GROMELA CENTAR d.o.o. isplatili su zakupninu po Ugovorima o zakupu od 02.01.2024. u ukupnom iznosu od 2.576,00 eura, za sedam mjeseci trajanja zakupa (1.876,00 eura za zakup 10 apartmana na Braču i 700,00 eura za zakup 3 poslovna prostora u Sesvetama.)

Ad 1/ Vezano za zakup apartmana na Braču, stečajna upraviteljica je sukladno odluci skupštine vjerovnika od 16.07.2024. sastavila novi ugovor o zakup apartmana, prema kojem ugovoru predmet zakupa je svih 14 apartmana na Braču, trajanje zakupa je određeno u periodu od 15.07.2024. do 15.09.2024. te visina zakupnine je određena u iznosu od 20,00 EUR sa PDV-om dnevno po apartmanu (dakle, 620,00 EUR sa PDV-om mjesečno po apartmanu, što za 14 apartmana iznosi 8.680,00 EUR mjesečno). Zakupnik OTOK GROMELA DALMACIJA d.o.o. suglasio se sa predmetnim ugovorom. Ugovor o zakupu solemniziran je dana 27.08.2024. kod v.d. javnog bilježnika Filipa Milaka, pod brojem OV-816/2024. Zakupninu za razdoblje od 15.07.2024. do 15.09.2024. zakupnik je u cijelosti isplatio na račun stečajnog dužnika i to u ukupnom iznosu od 17.360,00 EUR. Nakon istega ugovorenog trajanja zakupa, stečajna upraviteljica predložila je produženje trajanja zakupa za daljnjih mjesec dana, po istom iznosu zakupnine, a sve sukladno odluci skupštine. Zakupnik nije prihvatio predloženi iznos zakupnine već je predlagao znatno nižu zakupninu (30,00 EUR mjesečno po apartmanu). Obzirom da nije postignut dogovor oko visine zakupnine, ugovor o zakupu nije produžen te je isti prestao s danom 15.09.2024. Stečajna upraviteljica zatražila je predaju ključeva apartmana, međutim, zakupnik se ogлуšio na zahtjev stečajne upraviteljice te do današnjeg dana od istog nije zaprimila nikakav odgovor. Također, nisu preuzeti ključevi predmetnih nekretnina stoga iste nisu niti preuzete u posjed. Obzirom da navedeno, stečajna upraviteljica podnijela je Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Supetru prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnina u posjed.

Ad 2/ Vezano za zakup poslovnih prostora u Sesvetama stečajna upraviteljica je sukladno odluci skupštine vjerovnika od 16.07.2024. sastavila novi ugovor o zakupu poslovnih prostora, prema kojem ugovoru predmet zakupa su 3 poslovna prostora u Sesvetama, trajanje zakupa je određeno u periodu od 01.08.2024 do 01.11.2024 . te visina zakupnine je određena u iznosu od 1.000,00 EUR sa PDV-om mjesečno za sva 3 poslovna prostora. Zakupnik GROMELA CENTAR d.o.o. suglasio se sa predmetnim ugovorom. Ugovor o zakupu solemniziran je dana 20.08.2024. kod v.d. javnog bilježnika Filipa Milaka, pod brojem OV-801/2024. Zakupnik je uredno podmirio zakupninu za kolovoz i rujan. Za listopad stečajni dužnik će tek ispostaviti račun.

Unovčenje imovine stečajnog dužnika:

1) Stečajna upraviteljica je dana 16.09.2024. Naslovnom sudu podnijela prijedlog za unovčenje nekretnina stečajnog dužnika, kojim je predložena prodaja 13 apartmana na Braču te 3 poslovna prostora u Sesvetama. Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom za korist vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Radnička Cesta 41, Zagreb, OIB: 13667298928.

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.

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.

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 će po pravomoćnosti rješenja predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu.

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 do sada nije zaprimila nikakvo očitovanje.

Parnični postupak - Gresmat projekt d.o.o. c/a Republika Hrvatska, i umješač na strani tuženika Grad Zagreb, TS Zagreb, posl.br. P-809/2023 (ranije P-2171/2015, P-494/2022).

U parničnom postupku pokrenutom 10.09.2015., a radi naknade štete u iznosu od 17.505.000,00 HRK / 2.323.312,76 EUR, a koju štetu tužitelj potražuje s osnova izravno pretrpljene štete (trošak zemljišta, projektiranja i istražnih radova, troškovi izvedenih radova, troškovi zaposlenika i posredni troškovi, kamate, odvjetnički troškovi) i izmakle dobiti koju bi isti po redovitom tijeku stvari očekivano ostvario da je isti izgradio i prodao nekretnine koje je namjeravao graditi na kč.br. 7793/373 upisanoj u zk.ul. 107967, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7793/366 upisanoj u zk.ul. 25819, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7793/374 upisanoj u zk.ul. 107968, k.o. Grad Zagreb i kč.br. 7793/319 upisanoj u zk.ul. 108039, k.o.o. Grad Zagreb.

Naime, tužitelj je radi razvoja projekta i izgradnje urbanih vila kupio gore navedena zemljišta te za potrebe realizacije ovog projekta ishodio građevinsku dozvolu (pravomoćna od 06.12.2007.), a prije toga je ishodio i 4 pravomoćne lokacijske dozvole.

Problem oko realizacije ovog projekta je nastao kada je Državno odvjetništvo 22.03.2010. u ime i za račun tuženika Republike Hrvatske podnijelo Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog radi zabilježbe postupka utvrđenja javnog vodnog dobra na gore navedenim zemljištima i to na kč.br. 7793/373 upisanoj u zk.ul. 107967, k.o. Grad Zagreb te na kč.br. 7793/366 upisanoj u zk.ul. 25819, k.o. Grad Zagreb, a kojim postupanjem je onemogućen tužitelj u realizaciji ovog projekta. Naime, tužitelj smatra kako mu je predmetna šteta nastala zbog propusta (pasivnosti) tuženika da u razdoblju prije nego je isti stekao vlasništvo gore navedenih nekretnina te prije ishoda građevinske dozvole pokrene postupak utvrđivanja javnog vodnog dobra na predmetnim nekretninama (nije upisano niti danas). Isto tako, tužitelj smatra kako je cjelokupno postupanje tuženika u konkretnom slučaju nezakonito jer su i Hrvatske vode prethodno svojim stručnim mišljenjima ukazivale kako na predmetnim nekretninama ne postoji pravni osnov za utvrđivanje granica vodnog dobra u smislu odredbi Zakona o vodama. Neovisno o tome, tuženik je inzistirao na ovom postupku utvrđivanja javnog dobra te ista nije bila voljna brisati zabilježbu u zemljišnim knjigama, a čime je tužitelj i dodatno onemogućen u eventualnom provođenju parcelacije predmetnih zemljišta i time ishoda nove projektne dokumentacije za izgradnju dva ili tri objekta, umjesto prvotno planiranih četiri objekta.

Vezano uz ovaj parnični postupak, smatram bitnim ukazati na činjenicu da je nakon pokretanja ovog parničnog postupka radi naknade štete, Presudom Upravnog suda u Zagrebu, poslovni broj: Usl-4302/2014 od 16.02.2018. odbijen tužbeni zahtjev tužitelja Gresmat projekt d.o.o. (ranije Gromela-ing d.o.o.) usmjeren na poništenje Rješenje Ministarstva poljoprivrede Republike Hrvatske, Uprave vodnog gospodarstva, Klasa: UP/I-034-01/10-01/50 od 18.11.2014., a kojim Rješenjem je utvrđeno da dijelovi kč.br. 7793/373 upisana u zk.ul. 107967, k.o. Grad Zagreb te kč.br. 7793/366 upisana u zk.ul. 25819, k.o. Grad Zagreb, pripadaju javnom vodnom dobru. Ova Presuda Upravnog suda u Zagrebu potvrđena je drugostupanjskom Presudom Visokog upravnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj: Usž-2539/2017 od 09.11.2017.

Neovisno o činjenici što je gore navedenim pravomoćnim i konačnim Rješenjem Ministarstva poljoprivrede Republike Hrvatske, Uprave vodnog gospodarstva, Klasa: UP/I-034-01/10-01/50 od 18.11.2014. utvrđeno da se radi o česticama koje predstavljaju javno vodno dobro, tužitelj u ovom parničnom postupku ustraje kod tužbe i tužbenog zahtjeva jer isti smatra kako je pasivnošću i neodgovornim postupanjem tuženika koje za posljedicu ima pravnu nesigurnost, tužitelju prouzročena šteta.

U ovom parničnom postupku, izveden je veći dio predloženih personalnih dokaza te je u nastavku istog potrebno pristupiti građevinsko-financijskom vještačenju radi dokazivanja visine pretrpljene štete.

Trgovački sud u Zagrebu je svojim Rješenjem, poslovni broj: P-809/2023-7 od 25.04.2024. odredio prekid ovog parničnog postupka uslijed činjenice da je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak.

Slijedom navedenog, obzirom na znatnu vrijednost predmeta spora, za nastavak parnice potrebna je suglasnost skupštine vjerovnika sukladno čl. 230. SZ-a.

U predmetnom postupku je za odvjetnički trošak tužitelja ispostavljen račun te je isti prijavljen u stečajni postupak i priznat kao tražbina drugog višeg isplatnog reda.

Ukoliko skupština vjerovnika da suglasnost za nastavak parničnog postupka, stečajna upraviteljica predlaže da se za zastupanje u predmetnom postupku opunomoći odvjetnica Marta Donkov iz Zagreba, a čiji troškovi zastupanja bi se naplaćivali na sljedeći način: odvjetnici bi se isplatila akontacija u iznosu od **17.992,00 EUR** (što bi uključivalo trošak zastupanja na dva ročišta prema vrijednosti predmeta spora s popustom od 50%, dakle 8.996,00 EUR po ročištu). Podnesci i daljnje radnje naplaćivale bi se na teret protivne strane i to u slučaju uspjeha u sporu. U slučaju neuspjeha u sporu daljnji trošak odvjetnica ne bi potraživala.

Nadalje, u nastavku se dostavlja predračun troškova tuženika i umješaca (dosadašnji trošak te eventualni budući trošak) te predračun ostalih materijalnih troškova (troškova vještačenja i sudskih pristojbi).

Materijalni troškovi:

Predujem financijskog vještačenja.....	1,000,00 EUR
Predujem građevinskog vještačenja.....	1.000,00EUR
Pristojba na presudu.....	664,00 EUR
<u>Pristojba na žalbu.....</u>	<u>830,00 EUR</u>
Sveukupno materijalni trošak.....	3.494,00 EUR

Predračun troškova spora-trošak tuženika

Dosadašnji trošak:

Sastav 10 (deset) podnesaka.....	10x17.992,00=170.992,00 EUR
<u>Pristup na 8 (osam) rasprava.....</u>	<u>8x17.992,00=143.936,00 EUR</u>
Ukupno dosadašnji trošak.....	314.928,00 EUR

Daljnji trošak:

Sastav četiri obrazložena podneska.....	4x17.992,00=71.968,00 EUR
Pristup na četiri ročišta za glavnu raspravu.....	4x17.992,00=71.968,00 EUR
Sastav žalbe (uvećanje od 25%).....	89.960,00 EUR
Sudska pristojba na žalbu.....	830,00 EUR
<u>Ukupno daljnji predvidivi trošak.....</u>	<u>234.726,00 EUR</u>

Sveukupno (nastali i daljnji trošak).....**549.654,00 EUR**

Predračun troškova spora-trošak umješaca

Dosadašnji trošak:

Sastav 9 (devet) podnesaka.....	9x17.992,00=161.928,00 EUR
<u>Pristup na 7 (sedam) rasprava.....</u>	<u>7x17.992,00=125.944,00 EUR</u>
Ukupno dosadašnji trošak.....	287.872,00 EUR

PDV.....71.968,00 EUR
Sveukupno dosadašnji trošak.....359.840,00 EUR

Daljnji trošak:

Sastav četiri obrazložena podneska.....4x17.992,00=71.968,00 EUR
Pristup na četiri ročišta za glavnu raspravu.....4x17.992,00=71.968,00 EUR
Sastav žalbe (uvećanje od 25%).....89.960,00 EUR
Sudska pristojba na žalbu.....830,00 EUR
Ukupno daljnji predvidivi trošak.....234.726,00 EUR

Sveukupno (nastali i daljnji trošak).....**594.566,00 EUR**

Ukupan predujam za tužitelja, tuženika i umješaka te materijalni trošak: 1.165.706,00 EUR

II. STANJE STEČAJNE MASE

1) Pregled prihoda i rashoda stečajnog dužnika za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 16.10.2024.

Redni broj	PRIHODI	Iznos u EUR
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 i rujan)	2.000,00 €
4.	Zakupnina za apartmane na Braču po Ugovoru o zakupu od 15.07.2024. (od 15.7.-15.09.2024)	17.360,00 €
	UKUPNO:	21.936,00 €

Redni broj:	RASHODI	Iznos u EUR
1.	Trošak poštarine	4,66 €
2.	Trošak knjigovodstva - 100,00 € + PDV /mjesečno (5/2024 – 10/2024)	750,00 €
3.	Naknade banke za vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika	26,63 €

4.	Pristojba na prigovor i slanje prigovora ZK sudu putem javnog bilježnika	29,89 €
5.	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 €
UKUPNO:		1.583,09 €

Od gore iskazanih rashoda podmirene su naknade za vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika, sudske pristojbe, trošak izrade pečata, troškovi solemnizacije ugovora o zakupu te trošak izdavanja klauzule ovršnosti, 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.	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: - 4. Suvlasnički dio: 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; - 5. Suvlasnički dio: 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; - 51. Suvlasnički dio: 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	(E-4) 37.400 € (E-5) 31.200 € (E-51) 89.200 €
2.	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:	(E-6)-136.100 €

	<p>- 6. Suvlasnički dio: 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>- 24. Suvlasnički dio: 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>- 25. Suvlasnički dio: 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>- 26. Suvlasnički dio: 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>(E-24) 76.000 €</p> <p>(E-25) 73.000 €</p> <p>(E-26) 81.000 €</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>- 2. Suvlasnički dio: 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>- 3. Suvlasnički dio: 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>- 4. Suvlasnički dio: 1603/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), poduložak 98, posebni dio nekretnine- stan u etaži II. kata, označen brojem 4 i PLAVOM bojom, ukupne površine 54,85 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila, kuhinje i dnevnog boravka sa hodnikom i terasom</p>	<p>(E-2) 144.000 €</p> <p>(E-3) 153.000 €</p> <p>(E-4) 141.000 €</p>
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>- 1. Suvlasnički dio: 1313/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), poduložak 88, posebni dio nekretnine- stan u etaži prizemlja, označen brojem 1 i CRVENOM bojom, ukupne površine 51,03 m², koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom;</p> <p>- 2. Suvlasnički dio: 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>- 3. Suvlasnički dio: 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poduložak 90, posebni dio nekretnine- stan u etaži I. kata, označen brojem 3 i ZELENOM bojom, ukupne površine 55,16 m² koji se sastoji od dvije sobe, kupatila i dnevnog boravka sa blagavaonicom i terasom;</p> <p>- 4. Suvlasnički dio: 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>- 5. Suvlasnički dio: 1419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), poduložak 92, 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>(E-1) 128.000 €</p> <p>(E-2) 136.000 €</p> <p>(E-3) 145.000 €</p> <p>(E-4) 144.000 €</p> <p>(E-5) 142.000 €</p>

5.	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: - 5. Suvlasnički dio: 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; - 6. Suvlasnički dio: 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	(E-5) 142.000 € (E-6) 141.000 €
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	139.000,00 €
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	123.000,00 €
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	205.000,00 €
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	8.680,00 €
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	6.380,00 €
UKUPNO:		2.421.960,00 €

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

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

- novčani iznos od **21.644,09 EUR** na poslovnom računu stečajnog dužnika

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 16.10.2024. DO 16.01.2025.

S obzirom na navode iz izvješća, stečajna upraviteljica temeljem odredbe čl. 104. st.1. toč. 1. Stečajnog zakona, predlaže Naslovnom sudu sazvati skupštinu vjerovnika s dnevnim redom kako slijedi:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice te sve do sada poduzete radnje.
2. Rasprava i donošenje odluke o poduzimanju pravne radnje koja je od posebne važnosti za stečajni postupak u smislu odredbe čl. 230. st.1. toč.3, a odnosi se na:
 - preuzimanje i nastavak parnice koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod posl. br. P-809/2023, između stečajnog dužnika Gresmat projekt d.o.o. u stečaju i Republike Hrvatske, i umješaca na strani tuženika Grada Zagreba.
3. Ukoliko skupština da suglasnost stečajnoj upraviteljici za preuzimanje parnice posl. br. P-809/2023, donošenje odluke o uplati predujma za vođenje parnice u iznosu od 1.165.706,00 EUR.
4. Donošenje odluke kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici da u smislu odredbe čl. 230. st.1 i st. 2. toč. 4. Stečajnog zakona izda potrebnu punomoć odvjetnici Marti Donkov iz Zagreba za potrebe vođenja parnice posl.br. P-809/2023.
5. Rasprava i donošenje odluke u smislu odredbe čl. 230. st.1. i st. 2. toč.5. o nastavku ugovora o zakupu poslovnih prostora u Sesvetama.

Zagreb, 16. listopada 2024.

Nina Mamula, stečajna upraviteljica

Prilozi:

- Izvadak o promjenama i stanju na računu od 22.07.2024-14.10.2024.