Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**
Poslovni broj spisa: **St- 1877/2025**
Dužnik: **GEMI d.o.o.**
I.Poljanice 11, Zagreb
OIB: 02187131685

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretninu stečajnog dužnika koja čini stečajnu masu, zemljišnoknjižne oznake zkč.br. 2049., zk.ul 11123, k.o. Centar Novi i to: 12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Garaža u prizemlju (prenamijenjena u poslovni prostor) ukupne površine 65,18m2, Dalmatinska ulica br. 1, izvrši procjenu nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da prihvati ponudu QUADRIGA PROJEKT d.o.o., ovlaštenog društva za procjenu nekretnina, radi procjene nekretnine iz točke 1., koja ponuda iznosi 650,00 eur uvećano za PDV.

3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju, da nakon izvršene procjene i utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnine zemljišnoknjižne oznake zkč.br. 2049., zk.ul 11123, k.o. Centar Novi, E-12, pristupi prodaji predmetne nekretnine, prikupljanjem pisanih ponuda, po početnoj cijeni u iznosu procijenjene vrijednosti nekretnine. Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se za 10% u odnosu na početnu cijenu. Kao uvjet valjanosti ponude zatražit će se uplata jamčevine u visini od 10% procijenjene vrijednosti nekretnine. Oglasi o prodaji objavljivati će se na sudačkoj mreži (web stečaj) Visokog trgovačkog suda te u nekom od javnih glasila.

Obrazloženje

U ovom stečajnom postupku, okolnosti su znatno složene i neuobičajene za vođenje stečajnog postupka. Dosadašnji zakonski zastupnik stečajnog dužnika Ivica Gelo, podmirio je svim stečajnim vjerovnicima prijavljene i utvrđene tražbine, međutim sa stečajnim vjerovnicima nema sklopljen Ugovor o prijenosu potraživanja temeljem koji će mu omogućiti da stupi na

mjesto dosadašnjih vjerovnika, osima sa vjerovnikom Zagrebački Holding čija tražbina iznosi 1.284,00 eur.

Nadalje, sa Ivicom Gelo, sklopljen je Ugovor o najmu vozila , N1-TERETNI AUTOMOBIL, VOLKKSWAGEN, LT 35, 2.5 TDI, godina proizvodnje 2004., broj šasije WV1ZZZ2DZ5H007780, reg. oznake ZG7313GP, za mjesečni iznos od 200,00 eur. Gdin. Ivica Gelo platio je najam za prva tri mjeseca i to za svibanj, lipanj i srpanj u ukupnom iznosu od 600,00 eur, dok najamnina za kolovoz i rujan nije plaćena temeljem izdanih računa. Od početka mjeseca rujna računi za najam više nisu ni ispostavljali, jer prema njegovim navodima, vozilo je neispravno te se isto se još uvijek nalazi kod automehaničara zbog nedostatka dijelova za popravak?!

Vezano za predmetno vozilo, isto je oglašeno radi prodaje sukladno Odluci skupštine vjerovnika, ali od potencijalnog kupca koji je uredno platio jamčevinu i dostavio valjanu ponudu zamoljena sam da se sačeka sa plaćanjem, jer trenutno nema financijske mogućnosti u cijelosti platiti ponuđenu cijenu u iznosu od 2.000,00 eur. Rok za plaćanje produljen je već dva puta. Obzirom je je cijena na trećem oglašavanju utvrđena u iznosu od 1.400,00 eur, a kupac je ponudio višu cijenu u iznosu od 2.000,00 eur, u interesu je stečajne mase da se predmetno vozilo proda po višoj cijeni, sijedom čega je kupcu odobreno produljenje roka za plaćanje. Međutim ako kupac ni u tom drugom produljenom roku koji istječe 16.11.2026., ne plati ponuđenu cijenu od 2.000,00 eur, morat će se ponovo objaviti oglašavanje prodaje vozila.

Vezano za plaćanje režijskih troškova koji terete nekretninu koja čini stečajnu masu (poslovni prostor u Zagrebu, Dalmatinska 1) račune za režijske troškove (HEP-Plin, Grad Zagreb, Zagrebački holding, Vodoopskrba i odvodnja) javne službe se još uvijek dostavljaju Ivici Gelo na njegovu adresu, unatoč pismenom dopisu svim javnim službama da račune dostavljaju na adresu stečajnog upravitelja. U međuvremenu je samo Zagrebački Holding postupio po zamolbi i dostavlja mjesečne račune na adresu stečajnog upravitelja. Istovremeno, Ivica Gelo je zamoljen da putem e-mail dostavi račune koji mjesečno dolaze na njegovu adresu, kako bi se mogli računi knjigovodstveno obraditi i proknjižiti, ali on kontinurano navodi različite razloge koji ga sprječavaju u dostavi tražene dokumentacije: ili se nalazi izvan Zagreba pa nije u mogućnosti dostaviti računa ili se nalazi u teškoj financijskoj situaciji pa nema financijske mogućnosti plaćati Internet te samo povremeno uspijeva „priključiti“ se na Internet kad mu netko dozvoli.

Troškovi stečajnog postupka već su u ovoj fazi veći od ostvarenih priljeva novčanih sredstava

Ostvaren je ukupan priljev u iznosu od 760,00 eur, od čega 600,00 eur po osnovu najma vozila i 160,00 eur po osnovu plaćene jamčevine za vozilo.

Podmireni rashodi iznose 189,20 eur (145,20 bankarski troškovi, 29,00 eur izrada pečata i 15,00 eur pristojba za uknjižbu prava vlasništva)

Nepodmireni troškovi iznose 3.930,06 eur, od čega 3.125,00 eur za knjigovodstvene usluge i 805,06 eur za komunalnu naknadu. Troškovi struje, vode i plina za sada nisu poznati.

U svezi procjene nekretnine koja činu stečajnu masu, pribavaljene su dvije ponude i to društva QUADRIGA PROJEKT d.o.o., Dr. Jure Dobrile 8, Velika Gorica, OIB 68545337483 na iznos od 650,00 eur uvećano za PDV i ponuda sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Emila Kirš iz Zagreba, Ulica Milana Ogrizovića 44, OIB 21185415455 na iznos od 1.000,00 eur, slijedom čega se predlaže da se prihvati povoljnija ponuda društva QUADRIGA PROJEKT d.o.o.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlažem da sud zakaže Skupštinu vjerovnika, radi donošenja odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupka, sa uvodno označenim dnevnim redom i prijedlogom odluka.

- Prilozi:
  - Ponude za procjenu nekretnine
  - ZK izvadak za nekretninu

Čakovec, 11. studenog 2026. godine

Stečajna upraviteljica
Slavica Orehovec

SLAVICA OREHOVEC

Digitalno potpisao: SLAVICA OREHOVEC
Datum: 2026.11.11 21:58:46 +01'00'