

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu**

Poslovni broj spisa: **2/St-328/14**

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

GP GRADING d.o.o. u stečaju, OIB: 13868937119, CERNIK, Požeška 169

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **25.01.2021.** DO **05.07.2022.**

U ovom izvještajnom razdoblju fokus je bio na prodaji preostalih nekretnina stečajnog dužnika, a koje radnje su uspješno završene za sve unovčive nekretnine.

Do podnošenja ovog izvješća sudu je dostavljen završni račun stečajnog upravitelja i diobni popis kojim se predlaže namirenje I višeg isplatnog reda u visini 40% priznatih tražbina, a čime će isti s već ranije djelomičnim namirenjem od 20% biti izmiren u visini od ukupno 60% priznatih tražbina.

Osim navedenih aktivnosti temeljem zaključka Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Poslovni broj: ST-32872014-1226 od 08. lipnja 2022. godine, a u vezi s provedbom upisa vlasništva Dare Ćorluka temeljem ugovora zaključenog sa GRADING d.o.o. Cernik 2007. godine, obavljeno je više konzultacija sa stručnjacima i djelatnicima zemljišnoknjižnih ureda, te s vlasnicom, te zatraženo brisanje tereta na predmetnoj nekretnini od strane bivših zaposlenika po njihovim opunomoćenicima (tri zahtjeva u privitku, kao i najnoviji neslužbeni izvadak predmetne nekrenine).

U posebnom dijelu ovog izvješća – **prijedlog odluka** – dat će se prijedlog za formu suglasnosti vjerovnika glede predmetnog upisa vlasništva.

II STANJE STEČAJNE MASE

PREGLED DINAMIKE UNOVČENJA SVIH UNOVČIVIH NEKRETNINA NA DAN 21.06.2022.

Sve unovčive nekretnine stečajnog dužnika su do dana podnošenja ovog izvješća unovčene

r.br.	O P I S	Ukupan broj nekretnina	Iznos kupovnine u kunama	r.br. i godina dražbe
(1)	(2)	(3)	(5)	(8)
1.	Stan u Varaždinu	1	380.000,00	6/2017
2.	Posl.prostor Zagreb	1	701.000,00	6/2017
3.	Zgrada Vel.Mlaka	1	960.000,00	8/2018
4-	Stanovi Zaprešić	13	8.473.835,73	1./2020.
5.	PM /PGM Zaprešić	45	805.530,01	1-4./2020.
7.	L-1 PV 1.297.020,83	1	972.765,63	1/2021
8.	L-2 PV 932.545,81	1	699.409,36	1/2021
9.	L-8 PV 601.840,00	1	451.380,00	1/2021
10.	L-10 PV 476.297,60	1	407.223,20	1/2021
11.	L-11 PV 477.755,52	1	408.316,64	1/2021

12.	L-12 PV 632.774,96	1	474.581,22	1/2021
13.	L-15 PV 254.819,85	1	221.114,89	1/2021
14.	L-18 P V 926.251,63	1	694.688,73	1/2021
15.	Posl.zgrada Cernik	1	575.000,00	2/2022
16.	Zemljište Cernik PV=340.000	1	170.000,00	4/2022
17.	Zemljište Cernik** PV=260.000	1	130.000,00	2/2022
18.	Zemljište Krk* PV=88.000	1	20.000,00	5/2022
	Ukupno:	73	16.544.845,41	

*naknadno pronađena nekretnina (saznanje iz rujna 2021. godine

** prodano po provoupisanom ovrhovoditelju i razlučnom vjerovniku Projekting d.o.o. Zagreb u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, Stalna služba Nova Gradiška – preuzimanjem imovine tako da ne čini osnovicu za obračun troškova

NEUNOVČENE (neunovčive) NEKRETNINE

Neunovčiva nekretnina ili dio nekretnine koju nije moguće dodatno etažirati je u naravi poslovni prostor s podrumom

- 66. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66) poslovni prostor oznake PPC2 u prizemlju + spremište u podrumu SPC2 ukupne neto korisne površine 61,85 čm, s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na zgradi i zemljištu nekretnina upisanih kao k.č.br. 4986/94 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA br. 8.,10,12 U ULICI MILIĆA MIROSLAVA I DVORIŠTE od 901 m2, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA br. 8,10,12 U ULICI MILIĆA MIROSLAVA od 752 m2, DVORIŠTE od 142 m2, koje nekretnine su upisane u ZK uložak 100226 K.O. VRAPČE NOVO

koji je kupac kupio temeljem kupoprodajnog ugovora iz 2007 godine odnosno sedam godina prije pokretanja stečajnog postupka ali kao suvlasnik u ½ dijela i kojim mu je dano pravo i naloženo uknjiženje u zemljišne knjige s tim da je on korisnik poslovnog prostora, a stečajni dužnik podrumskog prostora što bi se uredilo posebnim aneksom koji nikada nije zaključen.

Zbog navedenog cijela se predmetna nekretnina još uvijek vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika.

Nekretnina je neunovčiva jer su na njoj još uvijek upisane tri zabilježbe ovrhe od strane bivših zaposlenika stečajnog dužnika, brisanje kojih je u tijeku, ali nije moguće brisati pokrenuti ovršni postupak pokrenut od strane vjerovnika stečajnog dužnika Projekting d.o.o. Zagreb koji ima priznatu tražbinu u iznosu od 1.019.966,75 kn i trenutno je u žalbenom postupku na višem sudu putem Općinskog građanskog suda u Zagrebu u predmetu broj: Ovr-801/22-11.

Ovrhovoditelj je ustrajan u svojem nastojanju jer je ovršni postupak pokrenuo još 2013 godine i namjeran je ići do najviše sudske instance, a to može potrajati mjesecima ili i godinama.

Međutim, prema konzultaciji stečajnog upravitelja sa zemljišno knjižnim uredom, neovisno o pokrenutom ovršnom postupku, kupac može uz kompletiranje dokumentacije za cijeli pravni slijed i uz odgovarajuće odluke nadležnog suda zatražiti od nadležnog zemljišno-knjižnog ureda promjenu podataka u vlastovnici odnosno upisati se kao suvlasnik ½ 66. suvlasničkog dijela, ali i taj će proces sigurno potrajati. Napomena: Na istoj stambeno poslovnoj zgradi tijekom postupka javili su se izložni vjerovnici za više prostora, s istim problemom, te im je sudskom odlukom omogućen upis vlasništva na nekretninama koje su u cijelosti temeljem kupoprodajnih ugovora platili stečajnom dužniku prije stečaja.

NE DAJE SE POŠEBAN PREGLED PRILIVA I ODLIVA SREDSTAVA JER JE ISTI DAN U ZAVRŠNOM RAČUNU SA STANJEM NA DAN 22.06.2022. GODINE , A NEMA NIKAKVIH NOVIH PRILIVA NITI ODLIVA SREDSTAVA OD TOGA DATUMA DO PODNOŠENJA OVOG IZVJEŠĆA.

2.2. Obveze stečajnog dužnika i njihovo namirenje

Rješenjem trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu broj: St-328/2014-78 od 19. kolovoza 2015. godine utvrđene su slijedeće tražbine viših isplatnih redova:

u kunama

O p i s	Prijavljeno	Osporeno	Priznato	Namireno	% namire
I VIŠI ISPLATNI RED	1.280.215,45	75.628,70	1.204.586,75	240.938,82	20,00
II VIŠI ISPLATNI RED	46.487.157,86	5.844.307,07	40.642.850,79	0,00	0,00

Napomena: Isplatom dodatnih 40% priznatih tražbina namirenje će iznositi 60%.

Razlučna prava prijavili su vjerovnici od r.br. 1. do r.br. 3. /poslije se dodaje Projekting/

vjerovnik	Priznate tražbine	Namireno	% namire
Hrvatska poštanska banka d.d.	18.793.328,24	8.993.589,96	47,86
B-2 Kapital d.o.o.	9.488.514,86	2.106.512,14	22,20
PRVI FAKTOR d.o.o.	551.505,37	279.229,85	50,63
Projekting d.o.o.	1.019.966,75	130.000,00	12,74
Ukupno:	29.853.315,22	11.509.331,95	38,55

III. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ODLUKA NA ZAVRŠNOM ROČIŠTU

3.1. Glede nekretnine u posjedu DARE ĆORLUKE temeljem ugovora o kupoprodaji predlažem da Skupština vjerovnika donese slijedeću

O d l u k u

Kojom se stečajnom upravitelju stečajnog dužnika ili stečajne mase iza stečajnog dužnika daje suglasnost da imenovanoj za isplaćeni dio nekretnine odnosno ½ suvlasničkog dijela izda tabularnu izjavu i suglasnost za upis u vlastovnicu, daje suglasnost da s imenovanom potpiše aneks ugovoru od 2007. godine kojim se usklađuju neto površine nekrenine navedene u ugovoru s netto površinama navedenim u elaboratou o etažiranju, da s imenovanom, ukloko to bude moguće, te s ovrhovoditeljem Projekting d.o.o. Zagreb potpiše nagodbu kojom se stečajni dužnik slaže da Dara Ćorluka, umjesto njemu isplati dogovoreni iznos protuvrijednosti Projektingu d.o.o. Zagreb, a koji iznos sredstava će se smatrati visinom izmirenja priznate tražbine Projekting d.o.o. Zagreb – troškove svih navedenih radnji treba snositi stečajni dužnik niti u kojem od navedenih postupaka neće snositi nikakve troškove. (Stečajni upravitelj, po potrebi, dati će šire usmeno obrazloženje.)

3.2. Glede prijenosa prava na naplatu troškova od treće strane odvjetniku Vukšić Krunoslavu prilaže se nacrt ugovora. (Stečajni upravitelj, po potrebi, dati će šire usmeno obrazloženje.)

Mjesto i datum
Osijek, 06.07.2022.

Stečajni upravitelj
Mijo Rončević