

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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 09.04.2021. DO 09.07.2021.**

U izvještajnom razdoblju sukladno zakonskim propisima predani su nadležnim institucijama godišnja financijska izvješća za 2020.g. i to Poreznoj upravi PD obrazac sa priložima i Financijskoj agenciji GFI (bilanca, RDG, bilješke) za potrebe statistike i javnu objavu, kao i za obračunska razdoblja - Poreznoj upravi PDV obrasci, te je knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

Dana 06.04.2021. stečajni upravitelj je na web stranici Financijske agencije zaprimio poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmet prodaje nekretnine, u naravi zemljište, k.č.5535/1, 5535/2, 5535/3, 5536/5, 5536/6 i 5536/7 oranica i livada, ukupne površine 3433 m<sup>2</sup>, upisanih u zk. ul. 4613 i k.č.5536/3, livada površine 605 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.4607, sve u k.o. Kastav.

Dana 10.04.2021. stečajni upravitelj je dostavio putem e-pošte na Sudačku mrežu ispunjeni obrazac za dostavu oglasa i Poziv FINE na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Poziv je 11.04.2021. objavljen na stranicama web stečaj.

Dana 01.07.2021. stečajni upravitelj je na web stranici Financijske agencije zaprimio poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmet prodaje cit. nekretnine.

Dana 10.07.2021. stečajni upravitelj je dostavio putem e-pošte na Sudačku mrežu ispunjeni obrazac za dostavu oglasa i Poziv FINE na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Dana 09.04.2021. stečajni upravitelj je putem punomoćnice odvjetnice zaprimio od Trgovačkog suda u Rijeci Rješenje, posl.br. P-8/18-24, od 08.4.2021. o prekidu postupka u pravnoj stvari tužitelja ovdje stečajnog dužnika protiv tuženika Ivice Peranića iz Stare Novalje, Porat 18, radi isplate iznosa od 418.396,23 kn. Prekid postupka je utvrđen jer su nad tuženikom nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja nad imovinom potrošača.

Također nastavno na donesene odluke sa Skupštine vjerovnika od 18.01.2021. dužnik stečajnog dužnika G.P. PORAT 18 d.o.o. nije postupio po točki 2. dnevnog reda skupštine, tj. nije dostavio dokaz o podmirenju duga prema vjerovnicima evidentiranim u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje prije stečajnog dužnika, već je uvidom u sudski registar naslovnog suda utvrđeno da je društvo Porat 18 d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. Tt-21/556-7 od 03.3.2021. brisano uslijed pripajanja društvu I.P.Beton Projekt j.d.o.o. Kastav; upis brisanja objavljen 04.3.2021.

Stoga je stečajni upravitelj dana 07.05.2021. putem e-komunikacije dostavio naslovnom sudu u stečajni spis podnesak sa priloženim prethodno cit. rješenjem Trgovačkog suda, posl.br. P-8/18-24, o prekidu postupka i e-izvatom iz sudskog registra o brisanju G.P.Porat 18 d.o.o., te je istog dana putem e-mail isto dostavljeno na znanje ŽDO u Rijeci.

Budući tražbina stečajnog dužnika prema G.P.PORAT 18 d.o.o., koja je na dan 18.siječnja 2021.g. prema Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje iznosila 380.510,30 kn, nije

naplaćena, stečajni upravitelj je preporučenom poštom dana 05.07.2021. te putem e-maila dana 10.7.2021. dostavio prema društvu I.P.Beton Projekt j.d.o.o. Zahtjev za davanje osiguranja tražbine. **(Prilog 1)**

Dana 25.6.2021. stečajni upravitelj je putem e-maila zaprimio ponovno zahtjev kupca Davida Nakića kojim traži objašnjenje zašto još uvijek nisu brisani tereti na nekretnini upisanoj u zk.ul.3242, k.o.Kastav (Etaža-1, suvlasnički dio u 139/381) i to prethodna mjera predlagatelja osiguranja Strop commerce d.o.o. Rijeka i pod brojem 10.2 zabilježba ovršivosti tražbine.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj je putem e-komunikacije dana 03.07.2021. dostavio naslovnom sudu na posl.br. 6/1 R1-87/2013-2 prijedlog protivnika osiguranja za obustavu postupka i ukidanje provedenih radnji te da se naloži zk odjelu Općinskog suda u Rijeci brisanje svih zabilježbi upisanih predbilježbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja Strop commerce d.o.o., pod posl.br. Z-10693/13, na nekretninama upisanih u zk.ul.1449, k.o.Klana i u zk.ul.3242, k.o.Kastav, suvlasnički dio 1 (139/381)-E1.

Dana 05.7.2021. stečajni upravitelj je preporučenom poštom dostavio podnesak Općinskom sudu u Rijeci, Zk Odjel Rijeka, za brisanje zabilježbe u zk.ul.3242 k.o. Kastav na suvl.dijelu 1 (139/381)-upis pod 10.2-zabilježuje se ovršivost tražbine, koja očito omaškom nije brisana, stoga je predloženo brisanje označenog upisa.

O poduzetim mjerama u svezi brisanja tereta na nekretnini kupac David Nakić je obaviješten mailom od 04.7.2021.

Dana 09.07.2021. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Općinskog suda u Rijeci, ZK odjel Rijeka, posl.br. Z-22044/21, od 07.07.2021. kojim se temeljem podneska stečajnog upravitelja od 06.7.2021. na nekretninama: Suvlasnički dio etaže 52/381 i Suvlasnički dio etaže 87/381 koja se sastoji od: 139/381 dijela nekretnina u AI:kčbr.4458 kuća i dvorište 847 m2, povezano s vlasništvom poslovni prostor u suterenu zgrade ukupne površine 139,19 m2, u zk ul.3242 k.o.Kastav dopušta upis brisanja zabilježbe ovršivosti tražbine upisane u listu "C", upis pod 10.2.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Stečajna masa

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	<b>1.200,00</b>
<b>III Financijska imovina:</b> - potraživanja za dane pozajmice	<b>418.396,23</b>

## 2. Unovčenje stečajne mase

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka došlo je do djelomičnog unovčenja nekretnina stečajnog dužnika.

**2.1.** Nekretnina upisana u z.k.ul.1449, k.o. Klana, izgrađena na k.č.1423/142, u naravi Poslovna zgrada i okoliš, površine 1.010 m<sup>2</sup>, prodana je u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. 47 Ovr-9349/2016, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-Bank d.d, Zagreb protiv ovršenika stečajnog dužnika. Tijek prodaje i unovčenja nekretnine detaljno je opisan u prethodnim izvješćima.

**2.2.** Nekretnina 1.etaža 65/1000 stana 1 u suterenu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe, hodnika i kupaone, 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, prodana je u ovršnom postupku 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. Tijek prodaje i unovčenja nekretnine detaljno je opisan u prethodnim izvješćima.

**2.3.** Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka: 1. Suvlasnički dio: 139/381 Etažno vlasništvo (E-1) 1.Poslovni prostor u suterenu zgrade ukupne površine 139,19 m<sup>2</sup> u 87/381 dijela sagrađene na k.č.br. 4458, kuća i dvorište, površine 847 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.3242, k.o. Kastav., prodana je u stečajnom postupku, a prodaju je provela Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

**2.4.** Nad nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Rijeci, k.o. Kastav, u:

**I.** z.k.ul. 4613, k.č. 5535/1 oranica i livada površine ukupne 520 m<sup>2</sup>, k.č.5535/2 oranica i livada ukupne površine 530 m<sup>2</sup>, k.č. 5535/3 oranica i livada ukupne površine 720 m<sup>2</sup>, k.č. 5536/5 livada površine 515 m<sup>2</sup>, k.č.5536/6 livada površine 516 m<sup>2</sup>, k.č. 5536/7 livada površine 632 m<sup>2</sup>, sveukupna površina 3433 m<sup>2</sup>

**II.** Nekretnina upisana u z.k.ul. 4607, k.č. 5536/3 livada, površine 605 m<sup>2</sup>

temeljem rješenja Naslovnog suda, posl.br. 15 St-619/139, od 4.prosinca 2020. određena je prodaja u stečajnom postupku. U tijeku je provedba putem elektroničke javne dražbe. FINA je dana 01.07.2021. objavila poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja završava 22.09.2021., s time da se predmet prodaje ne može prodati ispod iznosa od 1.472.719,17 kn.

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

**2.6.** Stečajni dužnik je temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 17. listopada 2017.g., pokrenuo kod Naslovnog suda sudski postupak radi naplate potraživanja za dane pozajmice

Ivici Peraniću u iznosu od 418.396,23 kn. Prvostupanjska presuda, posl.br. 9/2 P-8/2018-15, od 14. studenog 2018. donesena u korist stečajnog dužnika, tuženik uložio žalbu. Naslovni sud je dana 8.travnja 2021. donio rješenje, posl.br. P-8/2018-24, kojim se utvrđuje prekid postupka jer su nad tuženikom nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja nad imovinom potrošača. Naime, rješenjem Općinskog suda u Zadru, posl.br. Sp-1415/19 od 15.2.2021. otvoren je i zaključen jednostavni postupak stečaja nad imovinom potrošača tuženika.

### **3. Namirenje vjerovnika**

U dosadašnjem tijeku postupka djelomično su namireni razlučni vjerovnici: H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba u iznosu od 245.954,75 kn, Dražen Korbar, vl. Servis, proizvodnja i usluga Korbar, Zoljan, Našička 99, u iznosu od 115.911,68 kn te PBZ d.d. Zagreb u iznosu od 229.398,67 kn, dok namirenja stečajnih vjerovnika nije bilo, a vjerovnici stečajne mase namireni su u ukupnom iznosu od 145.226,39 kn i to, kako slijedi: izvršena je isplata obveze za PDV u iznosu od 90.292,62 kn, plaćena naknada FINI za javnu objavu GFI za 2016., 2017. i 2018.g. u iznosu od 690,00 kn, te naknada za izravnu naplatu od 141,00 kn, doprinos za šume u iznosu od 0,54 kn, Erste banka je naplatila naknadu za pružene usluge u ukupnom iznosu od 906,16 kn, plaćeni su troškovi oglašavanja prodaje nekretnina u BURZI i na web stranicama Njuškala u iznosu od 573,75 kn, FINI predujam za troškove prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 5.600,00 kn i naknada za ovrhu na novčanim sredstvima u iznosu od 2.000,00 kn, naknada temeljem ugovora o djelu za izvršene knjigovodstvene usluge za razdoblje od 2012.g. do otvaranja stečajnog postupka i izrade tablica za kontrolu staža i doprinosa u neto iznosu od 8.000,00 kn (ukupni tr. sa porezom i doprinosima 12.573,10 kn), te su isplaćeni troškovi stečajnog postupka u iznosu od 9.194,73 kn neto te porezi i doprinosi u iznosu od 5.072,21 kn i to prema rješenju stečajnog suca kojim su odobreni stvarni troškovi stečajnog upravitelja za razdoblje rujan 2016.-31.listopada 2020. Namirene su ostale obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 1.249,27 kn i to: za izradu pečata, poštarinu, troškove upisa promjene podataka u registru poslovnih subjekata, biljezi, nabavku kancelarijskog materijala, obrazaca i druge materijalne troškove, dok su troškovi sudskih pristojbi na tužbu i rješenje, posl.br. 9/2:P-8/2018-2 od 03.01.2018., u iznosu od 4.634,00 kn i troškovi ovršnog postupka, Ovr-1/2018, po računu jav. bilježnika R. Mavrinac iz Kastva, br.175/JBU/1 od 17.01.2018., u iznosu od 3.424,01 kn isplaćeni stečajnom upravitelju kao materijalni troškovi budući je u trenutku nastanka obveze iste osobno podmirio iz vlastitih sredstava.

Isplaćeni su i troškovi knjigovodstvenog servisa za usluge u stečaju za razdoblje od otvaranja stečaja do 31.12.2017.g. u ukupnom iznosu od 3.875,00 kn (uključen PDV), te odvjetničke usluge u iznosu od 5.000,00 kn. Nisu isplaćeni troškovi procjenitelja u iznosu od 5.082,70 kn za pružene usluge procjene tržišne vrijednosti nekretnine, troškovi knjigovodstvenog servisa za 2018., 2019. i 2020.g. u ukupnom iznosu 6.875,00 kn te za 2021.g. koji još nisu fakturirani, kao i troškovi odvjetnika za pružene usluge.

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

Stanje na žiro računu na dan 09.07.2021. iznosi 76.596,62 kn. U tijeku stečajnog postupka ostvaren je priliv u iznosu od 229.652,45 kn, a odliv u iznosu od 153.055,64 kn.

## **NOVČANI TIJEK ZA RAZDOBLJE 06.09.2016.-09.07.2021. 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	225.950,43
2.	Pokretnine	1.875,00
B.	Priliv sredstava u stečaju	
1.	Sekundarna sirovina-istrošeno vozilo na krupni otpad	546,00
2.	Povrat sredstava - Izravna naplata	579,25
3.	Povrat sredstava-FINA naknada za provedbu prodaje	700,00
4.	Kamate a vista	1,77
	<b>UKUPNO PRILIV (A+B)</b>	<b>229.652,45</b>
<b>II</b>	<b>Odliv sredstava</b>	
A.	<b>Troškovi stečajnog postupka</b>	
1.	Isplate na ime stvarnih trošk. steč.upr. po rješenju (neto)	9.194,73
2.	Porezi i doprin. na ime stv.trošk. steč.uprav.	5.072,21
B.	<b>Ostale obveze stečajne mase</b>	
1.	Isplate na ime materij.tr. (pečat, pošt., kanc.mat.,sudsk.prist. i j.bilj.)	9.307,28
2.	Isplate -ugovor o djelu (knjig.usluge do stečaja) bruto	12.573,10
3.	Isplate na ime bankarske naknade	906,16
4.	Isplate na ime knjigov. usluga	3.875,00
4.	Državni proračun - obveze za PDV	90.292,62
5.	FINA - javna objava GFI	690,00
6.	FINA - naknada za troškove elektroničke javne dražbe	5.600,00
7.	FINA - naknada za izravnu naplatu -Povrv-180/18-8	2.000,00
8.	Doprinos za šume	0,54
9.	Isplate na ime troškova oglašavanja	573,75
10.	Sudske pristojbe	7.250,00
11.	Naknada za ovrhu-FINA	141,00
12.	Hrvatske vode-Izravna naplata (ovrha)	579,25
13.	Isplate na ime odvjetn. usluga	5.000,00
	<b>UKUPNO ODLIV (A+B)</b>	<b>153.055,64</b>
	NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA (06.09.2016.)	<b>0,00</b>
	<b>NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA (09.07.2021.)</b>	<b>76.596,81</b>

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

Nastaviti s prodajom nekretnina, te u tu svrhu poduzimanja žurnih radnji, te sve druge radnje u cilju provođenja stečajnog postupka kao i druge aktivnosti propisane Stečajnim zakonom.

Mjesto i datum:  
Rijeka, 10.07.2021.

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