

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O STANJU STEČAJNE MASE
S
PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: St-1873/2023
Stečajna masa iza G.P. LIKA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 80652894737
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB:
26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD POSLJEDNJEG IZVJEŠĆA

PODUZETE RADNJE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl. br.: Pu St-1/2017 od dana 26. listopada 2020. god. u točki I određen je upis stečajne mase iza dužnika G.P. LIKA d.o.o. u stečaju, Gospić, jasikovačka 9, OIB: 82240956217 u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, u točki II određeno je sjedište stečajne mase na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, Britanski trg 10, a za stečajnog upravitelja stečajne mase je imenovana Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

U odnosu na ranija izvješće iznose se sljedeće promjene:

SUDSKI POSTUPCI

Ad 1/ U stečajnom postupku nad stečajnom masom vodio se parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P-518/2020 na tužbu tužitelja Ivan Mraović iz Bilaja, Bilaj 1, Gospić, OIB: 97014863166 protiv stečajnog dužnika.

U navedenom predmetu donesena je presuda Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-518/2020 od dana 07.10.2021. god. kojom su u cijelosti odbijeni postavljeni tužbeni zahtjevi tužitelja te je tužitelju određeno nadoknaditi tuženiku trošak postupka u iznosu od 7.500,00 kn, a na koju presudu je od strane tužitelja izjavljena žalba. Predmet se po žalbi vodio pred Visokom trgovačkim sudom Republike Hrvatske pod posl. br. Pž-5598/2021.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: Pž-5598/2021 od dana 14. prosinca 2021. god. kojim je odbijena žalba tuženika kao neosnovana te je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-518/2020 od dana 07. listopada 2021. god. te je odbijen zahtjev tuženika za naknadu troškova parničnog postupka.

Radi naplate potraživanja na ime troška izdana je punomoć Merici Miše, odvjetnici iz Trogira.

Žiro račun stečajne mase

Otvoren je žiro račun stečajna mase kod Karlovačke banke d.d. broj IBAN: HR16 2400008 1110579347.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sljedeće nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću i to:

1. nekretnina upisana u zk.uk.br. 8902, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m2 (dvije zgrade 678 m2 i dvorište 1592 m2)

Nekretnina je sada slobodna od tereta.

Ističe se da je u zemljišnim knjigama provedena Pojedinačno prevođenje u BZP Automatsko prevođenje u BZP pod Z-4038/2025, provedeno dana 27.05.2025. god.

2. nekretnina upisana u zk.uk.br. 6114, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/4 - dvije gospodarske zgrade i dvorište 4814 m2 (gospodarska zgrada 400 m2, dvorište 3764 m2 i gospodarska zgrada 650 m2)

Nekretnina je sada slobodna od tereta.

Naime, rješenjem Općinskog suda u Gospiću, posl. br. Z-18737/2024 od dana 13.11.2024. god. izvršen je upis brisanja u listu C i založnog prava upisanog za korist REPUBLIKA HTVATSKA c/a BIGROM d.o.o. Gospić pod Z-2007/2013 (Ovr-439/2013), a koje pravo je upisano nakon podnošenja tužbe ovdje stečajnog dužnika.

Ističe se da je u zemljišnim knjigama provedena Pojedinačno prevođenje u BZP Automatsko prevođenje u BZP pod Z-4028/2025, provedeno dana 27.05.2025. god.

3. nekretnine upisane u zk.uk.br. 9514, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/3 – dvorište i hotel 3800 m2 (dvorište 2669 m2 i hotel 1131 m2)

Nekretnina je slobodna od tereta.

Ističe se da je u zemljišnim knjigama provedena Pojedinačno prevođenje u BZP Automatsko prevođenje u BZP pod Z-4040/2025, provedeno dana 27.05.2025. god.

DOKAZ: novi zk izvatici na dan 03.06.2025.god. u spisu

NEKRETNINE UNPVCENE U STEČAJNOM POSTUPKU

U stečajnom postupku unovčene su nekretnine upisane u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – koja se sastoji od Stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagavaone, kupaone i WC-a, izbe i hodnika, površine 60,02 m² neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u smislu odredbi čl. 687i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao posebnog dijela Zgrada u Gospiću, Ul. Jasikovačka br. 13, sagrađena na čestici 3291/2.

Sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u IV/2023. god. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića od dana 14.04.2023. god. utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću i to u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – Dvosobni stan u prizemlju stambene zgrade, Gospić, Ulica Specijalne jedinice policije 13, za sveukupni iznos od 57.300,00 EUR.

U postupku prodaje predmetne nekretnine u stečajnom postupku, javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda i to po šestom oglasu o prodaji imovine prikupljanjem pisanih ponuda, kao jedina ponuda za kupnju nekretnine pristigla je ponuda BOŽO ČAVAR iz Zagreba, Brune Bušića 25, OIB: 81644011462 kao kupca od dana 18.04.2024. god. za iznos od 35.550,00 EUR, s dokazom o uplati jamčevine u iznosu od 3.383,51 EUR, te je o istome sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Danaja Debicki iz Zagreba, Ulica Franje Petračića 3, broj OU-42/2024-1 od dana 26.04.2024. god., a koja ponuda je kao jedina prihvaćena u cijelosti temeljem koje je kupac u roku iz oglasa i to dana 02.05.2024. god. uplatio iznos od 32.166,49 EUR kao razliku između uplaćene jamčevine i ukupne ponudene cijene. Sklopljen je ugovor o kupoprodaji nekretnine, međutim, kako stečajni dužnik nije u posjednu nekretnine predmet kupoprodaje to nije mogla biti izvršena primopredaja nekretnina.

PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA KOJE DANAS ČINE STEČAJNU MASU

Sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u IV/2023. god. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića od dana 14.04.2023. god. utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću i to:

- u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić kao zk.č.br. 3291/3, 3291/1, 3291/4 kao Poslovni kompleks u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9,11 za sveukupni iznos od 2.648.200,00 EUR¹ / 19.952.862,90 kn.

POSJED NEKRETNINA

Nekretnine upisane u zk.ul.br.: 8902, 6114 i 9514 (ranije zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793), sve k.o. Gospić

Stečajna upraviteljica u posjednu je većim dijelom nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Gospiću u zk.uk.br. 8902, 6114 i 9514 (ranije : 4561, 2263 i 3793), sve k.o. Gospić kao zk.č.br. 3291/3, 3291/1, 3291/4 kao Poslovni kompleks u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9,11.

Naime, dana 14.04.2023. god. izvršena je primopredaja nekretnina upisanih u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić te primitak ključeva od strane Nikole Mraović iz Gospića, koji su bili u njegovu posjedu.

Prilikom primopredaje nekretnina, a prema kazivanju ranijeg posjednika Nikole Mraović uočena je provala u objekt Hotela Ante kao i krađa djela ugostiteljskog inventara i devastacija nekretnine prilikom provale te je odmah o istome obaviještena Policijska postaja Gospić. Po prijavi odmah je isti dan i obavljen očevid od strane policijskih djelatnika na licu mjesta te je dostavljen zapisnik. Naknadno obilaskom nekretnine, zajedno u prisutnosti stečajne upraviteljice stečajnog dužnika iza Hotel Ante d.o.o. u stečaju dana 09.05.2024. god., ponovno je uočena provala u nekretninu budući su ulazna vrata obijena te je ponovno obaviještena policija o devastaciji nekretnine, kao i krađi pokretnina.

Pri preuzimanju posjeda naprijed opisanih nekretnina zatekla sam na dijelu nekretnine upisane u zk.uk.br. 2263, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m² (dvije zgrade 678 m² i dvorište 1592 m²) da djeluje Udruga roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, u za tu udrugu uređenom dijelu prostora od cca 100m² u zgradi uz glavnu prometnicu u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9.

U navedenom smjeru nisam mogla ući u posjed navedenog djela nekretnine.

Od strane Udruge roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Budačka 12, Gospić, OIB: 67546435362 zaprimila sam Zamolbu za nastavak korištenja dodijeljenog prostora Udruzi „Pčelice“ od dana 21. travnja 2023. god., bez naknade. U citiranom zahtjevu opisana je djelatnost Udruge koja je osnovana 2010. god. s ciljem podizanja kvalitete života te medicinske i socijalne zaštite djece s teškoćama u razvoju. Ujedno je naznačeno kako od Grada Gospić i Županije nisu dobili prostor za obavljanje djelatnosti u kojem smjeru je obitelj Mraović ustupila prostor od 100m² Udruzi na korištenje, a isti prostor uređen je od

¹ Fiksni tečaj konverzije 1EUR=7,53540 kn

strane donacija i pomoći obitelji Vana Mraović zajedno s drugim članovima lokalne zajednice (potrebni materijali za uređenje – laminat, spuštene stropovi, svjetla za prostor, ormari kao i samo uređenje za mogućnost korištenja).

Sukladno iznesenome, predloženo je da se od strane stečajne mase odobri daljnje korištenje, bez naknade, s posebnom napomenom da ista udruga nema nikakvih potraživanja prema stečajnoj masi. Sukladno odluci skupštine vjerovnika pristupiti će se sklapanju Ugovora o korištenju prostora s Udrugom roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić, Budačka 12, OIB: 67546435362, bez naknade.

PRODAJA NEKRETNINA PUTEM STRANICA SUDAČKE MREŽE

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika od dana 21.09.2023. god. oglašena je prodaja nekretnina koje čine stečajnu masu i to:

- nekretnine upisane u zk.uk.br. 2263, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m² (dvije zgrade 678 m² i dvorište 1592 m²), "nekretnina upisana u zk.uk.br. 3793, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/4 - dvije gospodarske zgrade i dvorište 4814 m² (gospodarska zgrada 400 m², gospodarska zgrada 650 m², i dvorište 3764 m²)" i "nekretnine upisane u zk.uk.br. 4561, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/3 - hotel i dvorište 3800 m² (hotel 1131 m², i dvorište 2669 m² unovčavaju se na način da je objavljen oglas o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda pred Javnim bilježnikom, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, kao jedinstvene cjeline s početnom cijenom koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti imovine u sveukupnom iznosu od 2.648.200,00 EUR/19.952.862,90 kn.

Sve poreze i sva davanja u s vezi s prodajom snosi kupac, s posebnom napomenom da u djelu nekretnine upisane u zk.uk.br.: 2263, k.o. Gospić djeluje Udruga roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić, Budačka 12, OIB: 67546435362.

Jamčevina iznosi 1% utvrđene vrijednosti nekretnine.

Objavljeno je sedam oglasa i to:

1. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 09.11.2023. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 15.11.2023. god.
2. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 01.12.2023. god. Za slučaj prispjeća ponude

otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 07.12.2023. god.

3. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 10.01.2024. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 17.01.2024. god.
4. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 01.02.2024. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 07.02.2024. god.
5. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određen je za dan 23.02.2024. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 29.02.2024. god.
6. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određen je za dan 19.04.2024. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 25.04.2024. god.
7. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bilo je određeno za dan 23.05.2024. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 29.05.2024. god., zadnje oglašena cijena iznosila je 1.407.362,06 EUR te za istu nije bilo ponuda.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 16.01.2028. god. oglašena je prodaja nekretnina koje čine stečajnu masu i to:

8. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određeno je za dan 21.02.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 27.02.2025. god., zadnje oglašena cijena iznosila je 1.407.362,06 EUR.
9. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određeno je za dan 04.04.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 20.04.2025. god., po minimalnoj cijeni od 1.266.625,85 EUR.
10. oglas: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određeno je za dan 26.05.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 05.06.2025. god., po minimalnoj cijeni od 1.140.000,00 EUR.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 09.07.2025. god. oglašena je prodaja nekretnina koje čine stečajnu masu i to:

11. Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određeno je za dan 12.09.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 18.06.2025. god., po minimalnoj cijeni od 1.026.000,00 EUR.
12. Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određeno je za dan 03.10.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 08.10.2025. god., po minimalnoj cijeni od 923.400,00 EUR.
13. Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude određeno je za dan 31.10.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 06.11.2025. god., po minimalnoj cijeni od 832.000,00 EUR.

DOKAZ: oglasi sa sudačke mreže, zk izvadak na dan 14.11.2025.

Ponuda za kupnju nekretnina

Od strane društva RUDAR d.o.o. iz Rijeke, Martinkovac 9, OIB: 80652894737 zaprimila sam ponudu za nekretnine koje čine stečajnu masu u sveukupnom iznosi od 500.000,00 eura neposrednom pogodbom s rokom uplate od dana 30 dana po načelu viđeno kupljeno.

DOKAZ: ponuda od dana 28.10.2025. god.

Potraživanja

Stečajni dužnik ima potraživanja po osnovi kredita za otplatu stanova te su svaki mjesec usklade stanja kao i izdavanje potvrda za ranije otplaćene stanove.

PRIJDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Sukladno svemu gore iznesenome, predlaže se tome sudu sazvati skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja nekretnina koje čine stečajnu masu upisanih kod Općinskog suda u Gospiću u zk.uk.br. 8902, 6114 i 9514

(ranije: zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793), sve k.o. Gospić kao zk.č.br. 3291/3, 3291/1, 3291/4 kao Poslovni kompleks u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9,11 kao jedinstvene cjeline

Predlaže se na skupštini vjerovnika donijeti sljedeće odluke

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice te do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice
2. Prihvaća se/ne prihvaća se ponuda društva RUDAR d.o.o. iz Rijeke, Martinkovac 9, OIB: 80652894737 za nekretnine koje čine stečajnu masu u sveukupnom iznosi od 500.000,00 eura neposrednom pogodbom s rokom uplate od dana 30 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora po načelu viđeno kupljeno.
3. Imovina koja čini stečajnu masu upisana kod Općinskog suda u Gospiću i to "nekretnina upisana u zk.uk.br. 8902, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m2 (dvije zgrade 678 m2 i dvorište 1592 m2)", "nekretnina upisana u zk.uk.br. 6114, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/4 - dvije gospodarske zgrade i dvorište 4814 m2 (gospodarska zgrada 400 m2, dvorište 3764 m2 i gospodarska zgrada 650 m2)" i "nekretnine upisane u zk.uk.br. 9514, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/3 – dvorište i hotel 3800 m2 (dvorište 2669 m2 i hotel 1131 m2)" unovčavati će se na oglašavanjem prodaje na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, stranicama Sudačke mreže, stranica Fine osmim prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda pred Javnim bilježnikom, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, kao jedinstvene cjeline s početnom cijenom za četrnaesti oglas od 748.000,00 EUR. Ako ne bude ponuda da se oglasi petnaesta dražba koja je umanjena za 10% u odnosu na posljednje oglašenu vrijednosti imovine i to u sveukupnom iznosu od 673.200,00 EUR, zatim šesnaestom oglašavanju za iznos od 606.000,00 eur. Za slučaj da se nekretnina ne proda na četrnaestom, petnaestom i šesnaestom oglašavanju prodaje sazvati će se nova skupština radi donošenja odluke o daljnjem načinu i uvjetima prodaje.

Ili

sukladno odredbi čl. 247 Stečajnog zakona, putem Financijske agencije, kao jedinstvena cjelina, s utvrđenom vrijednosti imovine u sveukupnom iznosu od 2.648.200,00 EUR. Sve poreze i sva davanja u svezi s prodajom snosi kupac.

Za Stečajna masa GP LIKA d.o.o.
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 14.11.2025. god.