

Obrazac 20.

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu
Poslovni broj spisa: Posl.br.10 St-429/16

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

dopunjeno sukladno prijedlozima vjerovnika na Skupštini od 8.03.2017.g.

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv : GEOKOP TRADE, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, proizvodnju, građevinarstvo i trgovinu
OIB: 02165060202
Adresa/sjedište: Svetvinčenat (Općina Svetvinčenat), Stancija Grgur 29A
Ime i prezime stečajnog upravitelj: Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34

I UNOVČENJE IMOVINE DUŽNIKA

1. Prijedlog za unovčenje imovine dužnika kao cjeline

Stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na skupštini, temeljem ovog izvješća, te procjena vrijednosti imovine izrađene po stalnim sudskim vještacima građevinske i strojarske struke, da odluče da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika odredi sukladno čl.235.Stečajnog zakona prodaja imovine dužnika kao cjeline, a iz razloga što imovina dužnika predstavlja funkcionalnu cjelinu i što postoje iskazani interes potencijalnih kupaca za takvom prodajom.

2. Utvrđivanje vrijednosti imovine

a) Nekretnine koje nisu opterećene različitim pravima

Red. br.	Katastarska čestica i kultura	Zk.ul. ko Bale	Poslovni objekt	Korisna površina u m ²	Procijenjena vrijednost €	Procjena u HRK
1.	719/Z - štala i dvor	4867	Caffe bar	130,47	114.000,00	855.878,26
2.	4260/5 – pašnjak udio 683/1692	7702	Recepcija	28,17	23.816,00	179.239,22
	UKUPNO				137.000,00	1.035.117,48

b) Nekretnine opterećene različitim pravom

Red. br.	Katastarska čestica i kultura	Zk.ul.br. ko Bale	Objekat	Površina u m ²	Procijenjena vrijednost €	Procjena u HRK
1.	736/Z – štala i dvor	3127	Gospodarski	50,10	13.000,00	97.600,15
2.	492/3Z – ruševina crkvice	3438	Ruševina sakralni	58,00	30.000,00	225.231,12
3.	492/4Z – koliba	93	Ruševina gospodarski	40,00	3.500,00	26.276,96
4.	492/5Z – koliba	3438	Ruševina gospodarski	43,00	5.000,00	37.538,52
5.	735/Z – štala	3126	Poslovni	117,33	102.000,00	765.785,81
	UKUPNO				153.500,00	1.152.432,56

Sveukupna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika:

-	nekretnine koje nisu opterećene različitim pravim	EUR	137.000,00 kn	1.035.117,48
-	nekretnine s različitim pravom	EUR	153.500,00	1.152.432,56
	Sveukupno nekretnine	EUR	290.500,00	2.187.550,04

c) Pokretna imovina:

Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika – procjena vještaka		
-	vrijednost građevinskih radnih strojeva	kn 654.960,00
-	vrijednost vozila	kn 2.390,00
	UKUPNO vozila i građevinski strojevi	kn 657.350,00
d) Vrijednost pokretne imovine - procijenjene po povjerenstvu, umanjeno za vrijednost građevinskih strojeva i vozila, prije iskazano		
-	vrijednost pokretne imovine, namještaja app, kompjutorske opreme, LCD TV po app, restoranska oprema, oprema kafića, kuhinje	kn 282.750,00

STEČAJNA MASA – SVEUKUPNA VRIJEDNOST IMOVINE u kn	3.127.650,04
---	--------------

3. Uvjeti i način prodaje

Prodaji imovine kao cjeline, po utvrđenoj vrijednosti u točki 2.ovog izvješća, izlaže se cjelokupna imovina dužnika, koju imovinu čine:

a) Nekretnine

Red. br.	Katastarska čestica i kultura	Zk.ul. ko Bale	Poslovni objekat	Korisna površina u m2	Procjena u HRK
1.	719/Z - štala i dvor	4867	Caffe bar	130,47	855.878,26
2.	4260/5 – pašnjak udio 683/1692	7702	Recepcija	28,17	179.239,22
3.	736/Z – štala i dvor	3127	Gospodarski	50,10	97.600,15
4.	492/3Z – ruševina crkvice	3438	Ruševina sakralni	58,00	225.231,12
5.	492/4Z – koliba	93	Ruševina gospodarski	40,00	26.276,96
6.	492/5Z – koliba	3438	Ruševina gospodarski	43,00	37.538,52
7.	735/Z – štala	3126	Poslovni	117,33	765.785,81
	UKUPNO				2.187.550,04

b) Pokretna imovina dužnika:

b.1. Građevinski radni strojevi

Red.br.	Naziv i glavne tehničke karakteristike	God. Proiz./ Nabave	Kom.	km	Procjenjena vrijednost u HRK
1.	Bager gusjeničar NEW HOLLAND Typ E 305 B, Serijski broj ZEF112MEN5LA02675	God. nabave 2005	1	÷	501.000,00
2.	Žlica bagera	God. nabave 2005	1	÷	3.010,00
3.	Radni stroj FIAT KOBELCO Model FB100.2, samohodan Snage motora 79 Kw, br. šasijske FB10024PT031043073 Ostali podaci u prilogu elaborata	God. Proiz 2003.	1	÷	121.300,00
4.	Radni stroj MIDROVOKOPAC Typ JCB 8060	God. Proiz 2007	1	÷	28.850,00
5.	Dynapec stroj za nabijanje		1		800,00
	UKUPNO				654.960,00

b.2. Vozila

Red.br.	Naziv i glavne tehničke karakteristike	God. Proiz./ Nabave	Kom.	km	Procjenjena vrijednost u HRK
1.	Dostavno vozilo ŠKODA / nema podataka - nevozno , nema motor/		1	÷	490,00
2.	Teretni utomobil W CADDY, model vozila 1.9 SD, Snaga motora 47 Kw, br.šasijske WV1ZZZ9KZ3R504963 Ostali podaci u prilogu elaborata, Reg. oznaka PU 731PD	U prometu od 2002.g	1	÷	1.900,00
	UKUPNO				2.390,00

b.3. Oprema

Oprema apartmana, caffe bara, restorana, pizzerie i kuhinje, prema spisku koji je privitak ovog izvješća u ukupnoj vrijednosti od kn 282.750,00

Ukupno izloženo prodaji kao cjelina:

a) Nekretnine	kn	2.187.550,04
b) Pokretna imovina dužnika:		
b.1. Građevinski radni strojevi	kn	654.960,00
b.2. Vozila	kn	2.390,00
b.3. Oprema	kn	282.750,00
Sveukupno:	kn	3.127.650,04

4. Popis razlučnih prava i postupak

4.1. Prodaja nekretnina zajedno s razlučnim pravima i drugim teretima:

Sukladno čl.240.SZ, predvidjeti da kupac preuzima imovinu stečajnog dužnika, koja je kao njegova upisana u javnim knjigama zajedno s razlučnim pravima i drugim teretima koji su na njoj upisani u javnim knjigama.

4.2. Prijava (notifikacija) razlučnih prava:

Do izvještajnog ročišta notifikaciju razlučnog prava prijavili:

- MF Porezna uprava, temeljem tražbine osigurane razlučnim pravom iz Rješenja Opć.suda u Rovinju Ovr-248/11, Ovr-345/12, Ovr-427/13 i Ovr-90/14, za iznos tražbine od 1.666872,98, upis na nekretninama iz zk.ul.93, zk.ul.3126, zk.ul.3127 i zk.ul.3438 sve ko Bale
- H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, temeljem osiguranja po Ugovoru o kreditu, za iznos tražbine od 586.124,46, upisom na nekretninama iz zk.ul.3127 ko Bale
- ŠIME BOŽINOVIĆ vl.obrta za cestovni prijevoz „ŠIME“ iz Rovinja, temeljem rješenja TS u Rijeci Ovr-1003/12, upisom založnog prava na nekretninama iz zk.ul.93, zk.ul.3126, zk.ul.3127 i zk.ul.3438, te na pokretnoj imovini dužnika:
 - 04-priključno vozilo GORICA TN35 DIL iz 1989.godine
 - radni stroj MERLO DBM3500 iz 2004.
 - M1 osobni auto Toyota Corolla 2,0 D-4D iz 2006.
 - radni stroj NEW HOLLAND LB115B iz 2006.
 - N-3 teretni automobil IVECO TRAKKER C-138046 iz 2006.godine

4.3. Analize prijavljenih razlučnih prava proizilazi:

4.3.1. Razlučni vjerovnici, temeljem uknjižbe založnog prava:

a)

MON PERIN d.o.o., Bale, Trg La Musa 2, OIB: 06374155285 – založno pravo temeljem sporazuma o osiguranju na nekretnini k.č.736/Z, upisanoj u zk.ul.3127 KO Bale, pravo zaloga za iznos 75.000,00 EUR, s ug.kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjem,

- obavjest o razlučnom pravu na iznos od 586.124,46 kn
- prijava tražbina u stečajnom postupku, čl.153.SZ jer mu je dužnik i osobno odgovoran
- tražbina u stečaju utvrđena pod red.br.10, u II viši ispl.red u iznosu od 731.006,11 kn

b)

RH MF POREZNA UPRAVA, PU Pazin, OIB:18683136487 – založno pravo upisano na k.č.736/Z iz zk.ul.3127, k.č.735/Z iz zk.ul.3126, k.č. 492/5Z i 292/3Z, sve iz zk.ul.3438 i k.č.492/4Z, na suvlasničkom udjelu $\frac{3}{4}$, upisano u zk.ul. 93, sve KO Bale, a radi osiguranja novčane tražbine od 1.812.256,97 kn sa zsk i troškova, uz ovršivost tražbine,

- obavjest o razlučnom pravu na iznos od 1.666,872,98
- prijava tražbina u stečajnom postupku, čl.153.SZ jer mu je dužnik i osobno odgovoran
- tražbina u stečaju utvrđena pod red.br.7, u I viši ispl.red u iznosu od 1.753.510,41 kn
- tražbina u stečaju utvrđena pod red.br.7, u II viši ispl.red u iznosu od 1.020.631,40 kn

4.3.2. Vjerovnici koji imaju pravo na namirenje na nekretninama upisanim u javnoj knjizi, s pravom odvojenog namirenja prema odredbama čl.248.SZ:

a)

ŠIME BOŽINOVIĆ vl.Obrta za cestovni prijevoz „ŠIME“, Rovinj, S.Schiavone 16, OIB:49236415550 – temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.15/1 Ovr-1003/2012-4 od 13.06.2012. zabilježuje se ovrha na nekretninama dužnika: k.č.736/Z iz zk.ul.3127, k.č.735/Z iz zk.ul.3126, k.č. 492/5Z i 292/3Z, sve iz zk.ul.3438 i k.č.492/4Z, na suvlasničkom udjelu $\frac{3}{4}$, upisano u zk.ul. 93, sve KO Bale, zabilježbom ovrhe na navedenim nekretninama, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom i namirenjem vjerovnika iz iznosa dobivenog ovrhom:

- obavjest o razlučnom pravu na iznos od 650.040,29
- obavjest o razlučnom pravu na pokretninama, radnim strojevima i građ.opremi
- prijava tražbina u stečajnom postupku, čl.153.SZ jer mu je dužnik i osobno odgovoran
- tražbina u stečaju utvrđena pod red.br.12, u II viši ispl.red u iznosu od 650.040,29 kn

b)

HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Koranska 16, OIB: 87064273078 – temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi, javnog bilježnika Zorana Vrsalović iz Rijeke, pod posl.br.Ovr-450/11 na nekretnine dužnika: k.č.736/Z iz zk.ul.3127, k.č.735/Z iz zk.ul.3126, k.č. 492/5Z i 292/3Z, sve iz zk.ul.3438, zabilježuje se ovrha utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog ovrhom:

- nije podnesena obavjest o razlučnom pravu,
- prijava tražbina u stečajnom postupku, čl.153.SZ jer mu je dužnik i osobno odgovoran
- tražbina u stečaju utvrđena pod red.br.9, u II viši ispl.red u iznosu od 21.623,01 kn

c)

ISTRA d.d., Pula, Narodni trg 10, OIB: 07538718933 – temeljem ovršnog rješenja Ovr-467/12, te nastavka ovrhe, na nekretninama dužnika: k.č.736/Z iz zk.ul.3127, k.č.735/Z iz zk.ul.3126, k.č. 492/5Z i 292/3Z, sve iz zk.ul.3438 i k.č.492/4Z, na suvlasničkom udjelu $\frac{3}{4}$, upisano u zk.ul. 93, sve KO Bale, utvrđenjem vrijednosti, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog ovrhom:

- nije podnesena obavjest o razlučnom pravu
- nije izvršena prijava tražbine u stečajnom postupku

4.4. Namirenje razlučnih vjerovnika

Iz prethodne analize, jasno proizilazi da se ovdje radi o vjerovnicima s pravom odvojenog namirenja, koji su prijavili tražbine i stekli pravni položaj stečajnih vjerovnika s utvrđenim tražbinama. Prema odredbi članka 153.SZ ovi vjerovnici imaju pravo na razmjerno namirenje iz stečajne mase samo ako se odreknu odvojenog namirenja. Nema podataka o odricanju od odvojenog namirenja.

Razlučni vjerovnik ISTRA d.d., Pula, ima uknjiženo razlučno pravo radi novčanog namirenja, nije podnio obavjest o razlučnom pravu, nije izvršio prijavu tražbine. Ovršni postupak je u prekidu dok ga ne preuzme stečajni upravitelj, a nakon preuzimanja stečajni upravitelj će zatražiti obustavu ovršnog postupka jer vjerovnik nije prijavio tražbinu.

4.5. Pregled upisa u zemljišnoj knjizi

Sadržaj upisa na listu C pod red.br. (Z-broj, datum, opis)	Zk.ul.3126 k.č.735/Z,	Zk.ul.3127 k.č.736/Z,	Zk.ul.3438 k.č.492/3Z i k.č. 492/5Z	Zk.ul.93 k.č.492/4/Z, na suvl.udj. 3/4
Z-1342/11 od 1.06.2011. Pravo zaloge po osnovi pravomoćnog i ovršnog rješenja Ovr-450/11, uz zabilježbu ovrhe, utvrđivanjem, vrijednosti, prodajom i namirenjem vjer. HYPO-LEASING KROATIEN	2.1.	3.1.	2.1.	-
Z-1396/11 od 08.06.2011. Založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 1.812.256,97 kn sa zsk i troškova, uz ovršivost tražbine, za korist: RH MF POREZNA UPRAVA PU PAZIN	3.1. 3.2.	4.1. 4.2	3.1. 3.2.	2.1. 2.2.
Z-2530/11 od 19.10.2011. Ispravlja se upis pod Z-1342/11 temeljem uredovne bilješke, briše se „Hypo Alpe Adria Koratien“ i ispravno glasi „Hypo-Leasing Kroatien“	4.1.	5.1.	4.1.	
Z-1212/12 od 16.05.2012. Zabilježba ovrhe OVR-467/12, te nastavak ovrhe Utvrđenjem vrijednosti, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja: ISTRA d.d., PULA	5.1.	6.1.	5.1.	3.1.
Z-1347 od 01.06.2012. Pravo zaloge temeljem Rješenja o osiguranju OS Rovinj, posl.br.Ovr-345/12-2 od 1.6.2012. radi osiguranja novč-tražbine od 1.008.467,57 kn sa zsk i tr., uz zabilježbu ovršivosti, za korist: RH MF POREZNA UPRAVA PU PAZIN	6.1. 6.2.	7.1. 7.2.	6.1. 6.2.	4.1. 4.2.
Z-1529/12 od 27.06.2012. Temeljem Rješenja TS u Rijeci, posl.br.15/1 Ovr-1003/12-4 od 13.6.2012.zabilježuje se ovrha na nekretninama Geokop	7.1.	8.1	7.1.	5.1.

trade d.o.o., utvrđivanjem vrijednosti, prodajom i namirenjem vjerovnika: BOŽINOVIĆ ŠIME v.l.Obrta Šime, Rovinj				
Z-2179/13 od 27.09.2013. Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi Ovr-427/13-3 od 27.9.2013., na nekretninama Geokop trade d.o.o., utvrđivanjem vrijednosti, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja: REP.HRVATSKE, zastupane po ODO Pula	10.1.	11.1	10.1.	8.1.
Z-749/14 od 04.04.2014. Temeljem Rješenja o ovrsi OS Rovinj, Ovr-90/2014 od 3.4.2014., zabilježuje se ovrha, ovrhovoditelja: RH MF POREZNA UPRAVA	12.1.	13.1.	12.1	10.1.
Z-3744/09 od 18.8.2009. Temeljem ugovora o kreditu br.341-51005058 sa Sporazumom o osiguranju novč.tražbine od 14.8.09., ovjerenog kod jav.bilježnika Zujić, Rovinj, uknjižuje se pravo zaloge za iznos 75.000 EUR, s ug.kamatom, rokom otplate i sporednim potraž, za korist: HYPO ALPE-ADRIA BANK, dd, Podružn. Rovinj		1.1.		
Z-2435/15 od 29.10.2015. Temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6.6.2014., ovjerenog kod JB Mladena Matiš, Zagreb, pod.OV-6068/14 od 23.05., na nekretnine Dellabernardina Luigia, uknjižuje se pravo zaloge, prijenosom hipotekarne tražbine Z-3744/09, sa imena Hypo Alpe Adria Bank, u korist: H-ABDUCO d.o.o., Zagreb		16.1.		
Z-3406/2017 od 07.02.2017. Prvenstveni red upisa: Z.3744/2009 Uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o ustupu tražbine sa imena H-Abduco d.o.o., koji je upis proveden pod Z-3744/09 odnosno Z-2435/2015, za korist: MON PERIN d.o.o., OIB:06374155285, Trg La Musa 2, Bale (Valle), Hrvatska		17.1		

5. Poslovne knjige:
Financijsku dokumentaciju za dužnika vodi temeljem sklopljenog ugovora tvrtka ENDITRADE d.o.o. iz Rovinjskog Sela, tel. +385 52 848 098.

Godišnja financijska izvješća za poslovnu 2016.godinu, očekivano bit će gotova do skupštine

6. Razgled imovine:

Razgled imovine, uvid u popisne liste, uz dogovor sa stečajnim upraviteljom na mob.095 911 49 65, a sve na trošak zainteresirane osobe.

7. Prijedlog stečajnog upravitelja:

Stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na skupštini donesu odluku kojom će odobriti sklapanje novog ugovora o zakupu s dosadašnjim zakupoprincem, s rokom zakupa do kraja turističke sezone ili do sklapanja ugovora o prodaji, sve po uvjetima iz prethodne godine.

Bogdan Veselinović
stečajni upravitelj

Privitak: Popis pokretne imovine