

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I O STANJU  
STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 89. STAVKA 2. STEČAJNOG ZAKONA

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa: **St-1369/2016**

Dužnik: **GEO GRADNJA 2010 d.o.o. u stečaju, Kajfešov brijeg 4, Zagreb, OIB: 88566206716**

Predmet: **Izvešće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

**I)** Sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dužnika GEO GRADNJA 2010 d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Kajfešov brijeg 4, podnosi stečajnom sudu ovo izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase na dan 25.03.2020. godine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka (na dan 09.12.2019.) ukupni dužnikov prihod iznosio je 12.466.243,17 kuna i odnosio se na prihod od: najamnine s režijama (450.075,41 kuna), uplatu od strane TS u Bjelovaru (13.000,00 kuna), prodaje nekretnina (9.452.034,88 kuna), prodaje pokretnina (732.928,25 kuna), provedenih kompenzacija (1.818.196,73 kuna) i dr..

U isto vrijeme rashod sredstava ukupno je iznosio 8.073.934,81 kuna i odnosio se na trošak vještačenja (4.192,00 kuna), trošak bankarskih usluga (9.219,96 kuna), plaćeni PDV (966.493,08 kuna), trošak plaća (67.902,40 kuna), plaćeni porezi i doprinosi (74.991,65) kuna, trošak ugovora o djelu (18.500,00 kuna), režijski trošak (60.328,76 kuna), putni trošak radnika (3.752,50 kuna), trošak malih dobavljača (22.980,46 kuna), stvarni bruto trošak st. upravitelja (59.022,70 kuna), bruto nagrada st. upravitelja (535.000,00 kuna), namirenje razl. vjerovnika (4.163.877,91 kuna), računovodstvene usluge (36.000,00 kuna), trošak FINA-e (11.600,00 kuna), sudska pristojba (8.350,00 kuna), odvjetnički trošak (195.775,00 kuna), trošak oglašavanja (6.596,00 kuna), provedene kompenzacije (1.818.196,73 kuna), trošak pohrane arh. gradiva (2.800,00 kuna) i dr..

Sukladno naprijed navedenom na dan 25.03.2020 godine dužnik na žiro računu ima iznos od 253.758,36 kuna, dok je kod FINA-e položena kupovna u iznosu od 4.138.550,00 kuna i plaćeni PDV u iznosu od 1.034.637,50 kuna a koji iznos PDV-a će biti vraćen kupcu jer je porezna obveza prenešena na njega.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 09. svibnja 2017. godine, Trgovački sud u Bjelovaru donio je rješenje broj: St-1369/2016-18 od 09. svibnja 2017. godine, kojim je odredio prodaju svih dužnikovih nekretnina i pokretnina sukladno čl. 247. Stečajnog zakona (odnosno putem elektroničke javne dražbe kod FINA-e), te je na tom tragu donijet od strane TS u Bjelovaru i zaključak broj St-1369/2016-29 od 07. rujna 2017. godine, u kojem zaključku je određen način prodaje dužnikovih nekretnina i pokretnina elektroničnom javnom dražbom kod FINA-e, te su tako na drugoj el. javnoj dražbi prodane sljedeće dužnikove nekretnine:

- nekretnine upisane u z.k.ul.br. 1405 k.o. Mrgani, i to čkbr. 1522/1, čkbr 1523/1 i čkbr 1524/1, prodane kupcu B2 REAL ESTATE d.o.o. Zagreb, za kupovninu u iznosu od 587.055,00 kuna
- nekretnine upisane u z.k.ul.br. 1225 k.o. Mrgani, i to čkbr. 1533, prodane kupcu B2 REAL ESTATE d.o.o. Zagreb, za kupovninu u iznosu od 457.680,00 kuna

- 1/2 dijela nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 3598 k.o. Bale, i to čkbr. 361/3 Z, čkbr. 543/Z i čkbr. 2496/3, zajedno sa pokretninama sadržanim u procjeni sud. vještaka Zlatka Mlinarića od 06.04.2017. godine, prodane kupcu ADRIA BONUS d.o.o. Poreč, za kupovninu u iznosu od 287.299,38 kuna, dok su na trećoj el. javnoj dražbi prodane sljedeće nekretnine:
- 3/5 dijela nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 804 k.o. Buzin, i to čkbr. 336/4 i čkbr. 336/5, prodane kupcu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, za kupovninu u iznosu od 4.199.628,75 kuna
- nekretnine upisane u z.k.ul.br. 161 k.o. Mrgani, i to čkbr. 1599/1 i čkbr. 1599/3, prodane kupcu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, za kupovninu u iznosu od 514.750,00 kuna, te je time unovčena cjelokupna dužnikova unovčiva imovina.

Suvlasnički dio nekretnina na lokaciji Krmed, Krmed bb, (1/2 dijela nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 3598 k.o. Bale) u posjedu ADRIA BONUS d.o.o. Poreč.

Temeljem rješenja Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj: 39 Pž-1500/2018-4 kojim je utvrđeno da je tuženik (GEOFOTO GRUPA d.o.o. Zagreb, Buzinski prilaz 28) odustao od žalbe izjavljene protiv presude zbog ogluhe TS u Bjelovaru poslovni broj P-129/2017-4 od 08. siječnja 2018. godine, te je time predmetna presuda kojom se utvrđuje da su pravne radnje tužitelja GEO GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kajfešov brijeg 4, OIB: 88566206716, kao stečajnog dužnika koje se sastoje u sklapanju s tuženikom GEOFOTO GRUPA d.o.o. Zagreb, Kajfešov brijeg 4 (sada Buzinski prilaz 28), OIB: 63385121762, ugovora o kupoprodaji od 5. siječnja 2016. godine ovjerenog kod Javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba dana 5. siječnja 2016. godine pod brojem OV-170/16 i ugovora o kupoprodaji od 11. siječnja 2016. godine ovjerenog kod Javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba dana 11. siječnja 2016. godine pod brojem OV-554/16 te dopuštanju njihove provedbe i ispunjenja, kao i u potpisivanju s tuženikom GEOFOTO GRUPA d.o.o. Zagreb, Kajfešov brijeg 4 (sada Buzinski prilaz 28), Izjave o prijeloju (kompenzaciji) od 26. veljače 2016. godine i dopuštanju njene provedbe i ispunjenja bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja kao stečajnog dužnika u stečajnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Bjelovaru pod brojem St-169/2016. i nalaže tuženiku da tužitelju u roku od 8 dana izda valjanu tabularnu ispravu podobnu za prijenos suvlasničkog dijela od 2/5 nekretnine upisane u z.k.ul.br. 804 k.o. Buzin, kčbr. 336/4 – poslovna zgrada br. 28 i dvorište u Buzinskom prilazu sa 1366 m<sup>2</sup> te zkčbr 336/5 – oranica sa 186 m<sup>2</sup> i suvlasničkog dijela 1/2 nekretnine upisane u z.k.ul.br. 3598 k.o. Bale, zkčbr. 361/3 Z-kuća, zkčbr. 543/Z-štala te zkčbr. 2496/3-dvorište sa ukupno 236 m<sup>2</sup> u zemljišnim knjigama s imena tuženika GEOFOTO GRUPA d.o.o. Zagreb, Buzinski prilaz 28, OIB: 63385121762, na ime i u korist tužitelja GEO GRADNJA 2010 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kajfešov brijeg 4, OIB: 88566206716, a koju će ispravu u protivnom zamijeniti ova presuda postala pravomoćna, u stečajnu masu vraćene su naprijed navedene nekretnine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-1369/2016-133 od 23. srpnja 2019. godine određena je prodaja naprijed navedenih nekretnina, vraćenih u dužnikovo vlasništvo, u stečajnom postupku.

Zaključkom Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-1369/2016-137 od 28. kolovoza 2019. godine određena je prodaja dužnikovih nekretnina, el.javnom dražbom kod FINA-e i to na sljedeći način:

- suvlasnički dio od 2/5 dijela nekretnina upisanih u zk.ul.br. 804 k.o. Buzin, i to čkbr. 336/4 poslovna zgrada br. 28 i dvorište Buzinski prilaz površine 1366 m<sup>2</sup> i čkbr. 336/5 oranica površine 186 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 4.437.000,00 kuna, s uključenim PDV-om
- suvlasnički dio od 1/2 dijela nekretnina upisanih u zk.ul.br. 3598 k.o. Bale, i to čkbr. 361/3 Z

kuća, čkbr. 543/Z štala i čkbr. 2496/3 dvorište površine 236 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 471.250,00 kuna s uključenim PDV-om

Slijedom navedenog na prvoj el.javnoj dražbi kod FINA-e unovčene su sve dužnikove nekretnine i to:

- suvlasnički dio od 2/5 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 804, k.o. Buzin i to čkbr. 336/4, oznake zemljišta poslovna zgrada br. 28 i dvorište Buzinski prilaz površine 1366 m<sup>2</sup> i čkbr. 336/5, oznake zemljišta oranica površine 186 m<sup>2</sup>, kao suvlasnički dio 2/5, za kupovninu u iznosu od 4.287.750,00 kuna (s uključenim PDV-om)
- suvlasnički dio 1/2 dijela, upisana u zk.ul.br. 3598, k.o. Bale i to čkbr. 361/3Z, oznake zemljišta kuća, zatim čkbr. 543/Z oznake zemljišta štala i čkbr. 2496/3 oznake zemljišta dvorište sveukupne površine 236 m<sup>2</sup>, za kupovninu u iznosu od 885.437,50 kuna (s uključenim PDV-om)

Na ispitnom ročištu održanom 09. svibnja 2017. godine utvrđene su tražbine sedam vjerovnika u ukupnom iznosu od 59.532.539,54 kuna, dok vjerovnik osporene tražbine STUDIO HRG d.o.o. iz Zagreba, nije pokrenuo parnicu radi utvrđenja osporene tražbine u iznosu od 984.000,00 kuna. Osim obveza prema stečajnim vjerovnicima utvrđeno je i postojanje razlučnih prava na dužnikovim nekretninama i to u iznosu od 58.370.411,63 kuna i 40.000,00 Eur-a.

**II) Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od tri mjeseca**

Dioba ostvarene kupovnine u iznosu od 5.173.187,50 kuna, te potom provođenje završne diobe i zaključenje ovog stečajnog postupka.

Virovitica, 02.04.2020.

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić

