

Obrazac 20.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
**PRIMLJENO**  
22-05-2018

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

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
*obuhvaća razdoblje od 13.veljače 2018.do 20.svibnja 2018.*

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime/naziv :

GEEKOP 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 RADNJE U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU**

- 1.1. Od Općine Bale zaprimio opomenu za dospjela potraživanja, koja da proizilaze iz uvida u poslovne knjige, te da iznose 98.395,27 kn, sa zahtjevom da se tražbina namiri na žiro raču Općine. Stečajni upravitelj je uvidom u analitiku tražbina utvrdio da se pretežiti dio potraživanja odnosi na razdoblje prije stečaja (29.04.2016). Stečajni upravitelj u pisanom podnesku objasnio da tražbine koje nisu osigurane a nisu prijavljene u stečajnom postupku za vjerovnika uzrokuju gubitak prava na potraživanje jer se tražbine više ne mogu naplatiti niti utužiti.

Glede nastalih tražbina nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj je ukazao na dvije moguće situacije: prvu, kad je obveznik plaćanja zakupnik IVA D d.o.o., koje je društvo poslovalo u prostoru stečajnog dužnika u razdoblju zakupa od 1.5.2016. do 30.10.2016.godine, te od 22.05.2017. do 30.09.2017., uz ugovornu obvezu snalažanja troškova zakupa, uključujući i komunalnu naknadu, kao zavisni trošak zakupa.

Da ostalo vrijeme nije pokriveno zakupom, pa je stečajni upravitelj predložio da se komunalna naknada za to razdoblje odredi, sukladno općinskoj odluci, u razini komunalne naknade za stambeni prostor.

Stečajni upravitelj nije dobio odgovor na ovaj podnesak.

- 1.2. Radi ubrzanja ovršnog postupka, stečajni upravitelj predložio ovršnom sudu Općinskom sudu u Puli SS u Rovinju, posl.br. Ovr-2760/2017 dostavu svojih primjeraka procjene tržišne vrijednosti nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku. Ovršni sud zatražio dostavu još pet primjeraka procjena tržišne vrijednosti, ili da će utvrđivanje vrijednosti izvršiti na bazi podataka iz Porezne uprave. Stečajni upravitelj predložio da sud vrijednost nekretnina utvrdi na bazi podataka iz Porezne uprave, a stečajnom da vrati njegove procjene. Dana 14.svibnja 2018.godine Stalna služba u Rovinju požuruje dostavu dodatnih pet primjeraka procjena sudske vještakinje Jasminke Lilić.

- 1.3. Na zahtjev prijašnjeg zakupnika IVA D d.o.o., te uz odobrenje Skupštine vjerovnika od 27.travnja 2018.godine, strane ugovora su 30.travnja 2018.sklopile Ugovor o najmu opreme i zakupu kuhinje, s početkom toka zakupa 01.svibnja 2018.godine i istekom 31.listopada 2018.godine, odnosno do prodaje u ovršnom postupku k.č.na kojima leži posl.prostor, uz dužnost omogućavanja pregleda potencijalnim kupcima i uz zakupninu u iznosu od 3.500,00 kn mjesečno unaprijed uvećano za pdv

Stečajni upravitelj je 30.travnja 2018.godine uveo u prostor Zakupca i o tome sastavio zapisnik

- 1.4. Od društva IVA D d.o.o., Svetvinčenat, stečajni upravitelj primio dvije ponude, i to ponudu za kupnju imovine stečajnog dužnika i ponudu za otkup šanka i opreme za kuhinju, koje se u nekim dijelovima isprepliću. Stečajni upravitelj će se nastavno očitovati o obje ponude.
- 1.5. Stečajni dužnik je uredno i roku podnesao GFI za 2017.godinu.

## II UNOVČENJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA DO DANA SASTAVA IZVJEŠĆA

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 16.listopada 2018.godine, stečajni upravitelj javno objavio prodaju imovine stečajnog dužnika, koji je oglas objavljivao na stranicama sudačke mreže web.stečaja kao i u dnevnom tisku Glasu Istre.

Do podnošenja ovog Izvješća, stečajni upravitelj je objavio četiri kruga objava, a peti krug upravo će završiti otvaranjem ponuda 24.svibnja 2018.godine pred javnim bilježnikom Zoranom Vrsalović, Rijeka.

### 2.1.Unovčene nekretnine u stečajnom postupku

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	Oglas I krug	Oglas II krug	Oglas III krug	Oglas IV krug	Unovčena	Plaćeno
A) Prodaja nekretnina: A.1.k.č.719/Z upisan u zk.ul. 4867 k.o. Bale, površine od 130,47 m2	855.878,26	855.878,26	770.290,43	693.261,39	623.935,25	624.100,00	624.100,00
A.2. udio od 683/1692 k.č.4260/5 upisana u zk.ul.7702 ko Bale	179.239,22	179.239,22				181.000,00	181.000,00
					<b>Ukupno unovčeno</b>	<b>805.100,00</b>	<b>805.100,00</b>

Za nekretninu iz prednje tablice, navedene pod A.1.primljena ponuda, dana 09.02.2018.g. , ponude otvarane kod javnog bilježnika Vrsalovića u Rijeci, sačinjen zapisnik o posvjedočenju činjenica, donesena odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, sklopljen kupoprodajni ugovor 23.02.18, nekretnina plaćena u cijelosti (jamčevina u iznosu 62.393,53 kn (izvod 9/2018 i ostatak od 561.706,47kn (izvod 12/2018), fakturirano.

Za nekretninu navedenu pod A.2.primljena ponuda, dana 30.11.2017.g. , ponude otvarane kod javnog bilježnika Vrsalovića u Rijeci, sačinjen zapisnik o posvjedočenju činjenica, donesena odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, sklopljen kupoprodajni ugovor 02.01.18, nekretnina plaćena u cijelosti (jamčevina u iznosu 17.923,92 kn (izvod 43/2017 i ostatak od 163.076,07kn (izvod 48/2017), fakturirano;

### 2.2.Unovčena pokretna imovina- čl.249.SZ, a u posjedu su steč-dužnika

Vrijednost građevinskih strojeva, opreme i vozila utvrđena prema procjeni Ivana Ševerdije, d.i.s., stalnog sudskog vještaka strojarske grupe iz Rijeke.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	Oglas I krug	Oglas II krug	Oglas III krug	Oglas IV krug	Unovčena	Plaćeno
B.1.4.Radni stroj MIDROVOKOPAČ TYP jcb8060 IZ 2007.g.	28.850,00	28.850,00				35.000,00	35.000,00
B.2.4.Teretni auto W CADDY, model 1,9D, snage 47kW, šasija WV1ZZZ9KZ3R504963 iz	1.900,00	1.900,00	1.710,00	1.539,00		1.600,00	1.600,00

703

2002.						36.600,00	36.600,00
	Ukupno unovčeno						

Za pokretnu imovinu navedenu pod B.1.4.-radni stroj MIDIROVOKOPAČ – na objavljeni uglas u prvom krugu,ponude podnijela dva ponuditelja u zatvorenim omotima na adresu javnog bilježnika. Prvi ponuditelj AUTO CORRECT j.d.o.o. iz Pule podnio ponudu 27.11.2017., a drugi ponuditelj L.D.ponudu podnio neposredno pred dražbu, što je u skladu s javno objavljenim oglasom. O otvaranju ponuda pred javnim bilježnikom, sastavljen zapisnik o posvjedočenju činjenica, posl.br.OU-629/17 dana 30.11.2017., utvrđeno da su obje prispjele ponude valjane, da su oba ponuditelja u roku platila jamčevinu u iznosu od po 2.885,00 kn.

Janvi bilježnik potvrdio da je dana 30.11.2017.godine s početkom u 12,00 sati održano otvaranje pisanih ponuda za kupnju uvodno označene pokretne imovine, te da su ukupno zaprimljene tri omotnice (uključivo i za nekretninu navedenu pod A.1 iz prethodne tablice) koje udovoljavaju objavljenim uvjetima te će s najpovoljnijim ponuditeljima stečajni upravitelj sklopiti ugovore o kupoprodaji, a sve u skladu s uvjetima iz javno objavljenog poziva za podnošenje ponuda.

Stečajni upravitelj donio Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, a to je L.D. koji je ponudio cijenu od 35.000,00 kn, što je povoljnije od ponude drugog ponuditelja koji je ponudio 28.950,00 kn.

Odabrani ponuditelj platio preostali iznos kupovnine od 32.115,00 kn (izvod 48/18.12.2017). Ponuditelju koji nije uspio s ponudom, tvrtki AUTO CORRECT j.d.o.o., vraćena jamčevina u iznosu od 2.885,00 kn (izvod 44/ 03.12.2017.)

### 2.3.Naunovčena imovina koja se nudi na prodaju – otvaranje ponuda 24.04.2018.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	Oglas I krug	Oglas II krug	Oglas III krug	Oglas IV krug	Oglas V krug	Oglas VI krug
B)Prodana pokretnina: B.1. Grad.radni strojevi i opr. B.1.1.Bager gusjeničar NEW HOLAND typ E305B, serijski br.ZEF112MEN5LA02675, god nabave 2005	501.000,00	501.000,00	450.900,00	405.810,00	365.229,00	328.706,10	
B.1.2.Žlica bagera	3.010,00	3.010,00	2.709,00	2.438,10	2.194,29	1.974,60	
B.1.3.Radni stroj FIAT KOBELCO model IFB100.2 samohodan, snage 75kW, šasijaFB10024PT031043073 iz 2003.godine	121.300,00	121.300,00	109.170,00	98.253,00	88.427,70	79.584,93	
B.1.5.Stroj za nabijanje DINAPEC	800,00	800,00	720,00	648,00	583,20	524,88	
B.1.6. Vibro ploča,	22.905,00					15.027,97	
B.1.7. Sjekač	1.350,00					885,74	
B.1.8. Prometni znakovi	3.000,00					1.968,30	
B.1.9.Sjekač za hidraulični čekič	2.400,00					1.574,64	
B.10. Mješalica za beton LIV	500,00					328,05	
B.3.Oprema kafića, pizzerie, kuhinje, apartmana	282.750,00	282.750,00	254.475,00	229.027,50	206.124,75	185.512,28	
	Ukupno neunovčeno					616.087,49	

Napomena: Kod pokretne imovine pod B.3.- oprema kafića, pizzerie, kuhinje, opreme app. navedena skupna cijena, kupac može zatražiti spisak i ponuditi kupnju pojedinih stavki opreme, Vrijednost pojedinačnih stavaka utvrđuje se razmjerno skupnoj cijeni.

### 2.4.Neunovčena pokretna imovina koja se ne nudi na prodaju

<b>B.2.Vozila:</b> <b>B.2.1.Teretni automobil</b> PEUGEOT BOXER 2,8 HDI, snaga motora 94kW, šasija VF3ZCPMHG17684932 iz 2005.g., nevozan i neispr.	7.900,00	7.900,00					
<b>B.2.2. Teretni automobil</b> PEUGEOT BOXER 2,8 HDI snage 94kW, VF3ZCPMhc17817124 iz 2006.g., nevozan i neisprav.	29.100,00	29.100,00					
<b>B.2.3.Dostavno vozilo</b> ŠKODA, bez podataka	490,00	490,00					
<b>B.2.5.Osobni auto TOYOTA</b> AYGO model 1,0l, snage 50kW, šasija JTDKG18C30NO42061, oštećen nevozan	1.400,00	1.400,00					

*Napomena: Oprema je izvan prometa jer glasi na leaing kuće, a za dostavno vozilo škoda uopće nema podataka. Za vozila pod 2.1, B.2.2., B.2.5. stečajni upravitelj će zatražiti suglasnost razlučnog vjerovnika za prodaju.*

### III OVRŠNI POSTUPAK

Kod Općinskog suda u Puli – Pola, Stalnoj službi u Rovinju – Rovigno, vodi se ovršni postupak pod posl.br. Ovr-2760/17, ovrhovoditelja HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, Zagreb, ISTRA dd, Pula i ŠIME BOŽINOVIĆ, vl.obrta ŠIME iz Rovinja.

k.č.	Zk.ul.	k.o.	kultura	Površina u m2	Prvi prednosni red upisa razl.prava
736/Z	3127	Bale	Štala i dvorište	50,10	MON-PERIN d.o.o., Bale
735/Z	3126	Bale	Štala	117,33	REPUBLIKA HRVATSKA, MF, Porezna uprava PU Pazin
492/4 Suvl.3/4	93	Bale	Koliba	40,00	REPUBLIKA HRVATSKA, MF, Porezna uprava PU Pazin
492/3Z	3438	Bale	Ruševina	58,00	MON-PERIN d.o.o., Bale
492/5Z	3438	Bale	Koliba	43	MON-PERIN d.o.o., Bale

Na navedenim vlasničkim listovima upisana zabilježba ovrhe, što onemogućuje provođenje posebnog ovršnog postupka na tim nekretninama istog ili drugog ovrhovoditelja.

### IV TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE od otvaranja stečajnog postupka 29.travnja 2016.godine do 20.svibnja 2018.godine

#### 4.1. Troškovi stečajnog postupka

Red. Br.	Troškovi st.postupka	Utvrđeni/Planirani	Ostvareni	Namireni	Za namirenje
1.	Predujam	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Sudski/parnični troškovi	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Potraž.za neisplać.plaće, čl.155.SZ	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nagrada st.upr.u preth.pos	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Troškovi steč.upravitelja u preth.p	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Nagrada steč. upravitelju-neto	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Doprinosi, porezi i prirezi na nagr.u prethodnom i u otvorenom stečajnom postupku	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Troškovi uređivanja i čuv.građe	0,00	0,00	0,00	0,00
	UKUPNO	0,00	0,00	0,00	0,00

#### 1.1. Obveze stečajne mase

705

Red. Br.	Troškovi st.postupka	Utvrđeni/Planirani	Ostvareni	Namireni	Za namirenje
1.	Komunalni troškovi nekretn. s pdv.				
2.	Ostali mat.troškovi (voda, struja, platni promet, uredski i potroš.mat s pdv-om				
3.	Knjigovodstvene usluge s pdv	36.000,00	14.400,00	14.400,	0,00
4.	Parnični i ovršni troškovi	0,00	2.300,00	2.300,00	0,00
5.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine s pdv-om	70.000,00	8758,14	8.758,14	0,00
6.	Troškovi procjena i vještačenja imovine i obveza s pdv	10.000,00	7.500,00	7.500,00	0,00
7.	Troškovi osiguranja imovine	12.500,00	10.216,00	10.216,00	2.284,00
8.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	0,00	9.984,98	9.984,98	0,00
9.	Troškovi odvjetnika/zastupanja	9.000,00	0,00	0,00	0,00
10.	Ostale nepredviđene obveze				
	<b>UKUPNO</b>				

Napomena: Tablica ne sadrži komunalnu naknadu, kao ni troškove vode struje i dr. koje namiruje zakupac

## V OČITOVANJE STEČAJNOG UPRAVITELJA NA PONUDE IVE D d.o.o.

Društvo IVA D d.o.o. je dana 12.04.godine podnijela ponude za kupnju pokretne, pozivajući se i na prethodno dostavljenu ponudu na mail adresu za kupnju imovine stečajnog dužnika. U suštini ponuditelj je ponudio kupoprodaju ove opreme:

- radni stroj bager gusjeničar NEW HOLLAND 305 B.....kn	105.000,00
- radni stroj FIAT KOBELCO model FB 100,2.....kn	20.000,00
- oprema app, kafića i kuhinje, pizzerie i ureda .....kn	50.000,00
<b>Ukupno</b>	<b>kn 175,00,00</b>

Navedena cijena je preniska i neodgovarajuća, te stečajni upravitelj predlaže da se ponuda opreme na prodaju nudi na dosadašnji način prikupljanjem pisanih ponuda i sklapanje posla s najpovoljnijim ponuditeljom.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže da se ova ponuda ne uzima u daljnja razmatranja iz razloga što je preniska, predstavlja tek 1/3 cijene koja se nudi u javno objavljenom oglasu i time neodgovarajuća.

## VI STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Stanje poslovnog računa na dan podnošenja ovog izvješća je **923.824,24 kn** (izvod 23/16.05.2018.)

## VII PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Predlaže se donošenje odluke o nastavku prodaje u još dva kruga, pod istim uvjetima

Bogdan Veselinović  
stečajni upravitelj

Privitak: Izvod br.23/2018 o stanju na posl.računu  
ugovor o zakupu s zapisnikom  
Kartice kupaca u 2017./2018  
Potvrda fine o primitku GFI

GEOKOP TRADE d.o.o.  
U STEČAJU  
SVETVINČENAT, Stanica Grgur 29A.  
OIB: 02165060202