

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu**

Poslovni broj spisa: **2/St-328/14**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

GP GRADING d.o.o. u stečaju, OIB: 13868937119, CERNIK, Požeška 169

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **01.06.2020.** DO **04.12.2020.**

1.1. Radnje u izvještajnom razdoblju koje su uključivanje putovanje stečajnog upravitelja

R. br.	Datum	Opis aktivnosti	Relacija	Prijevoz vlastitim automobilom (km)
1.	11.09.2020.	Sudjelovanje na ročištu za diobu utrška s 1. E-dražbe	Osijek-Sl.Brod-Osijek	188
2.	03.11.2020.	Sudjelovanje na ročištu za diobu utrška s 2. E-dražbe	Osijek-Sl.Brod-Osijek	188
		Ukupno:		376

1.2. Radnje u stečajnom postupku u sjedištu stečajnog upravitelja

r. br.	Datum	Opis aktivnosti
1.	6.6.-11.6.2020.	Finalizacija izvješća O18 za period 01.01.-31.05.2020. i prijedloga za obračun utržaka s 1. E-dražbe
2.	07.07.2020.	Kontakt s predstavnikom B-2 Kapitala d.d. glede brisanja zabilježbi na nekretninama s najavom moguće tužbe i kontakt o tome s punomoćnikom ovrhovoditelja
3.	12.08.2020.	Dopis bivšim zaposlenicima stečajnog dužnika – ovrhovoditeljima i optrema poštom (u privitku) – o navedenom je telefonski i e-mailom upoznat punomoćnik ovrhovoditelja
4.	03.09.2020.	Izrada konačnog prijedloga za diobu utržaka s 1. E-dražbe nakon primj.vjerov.
5.	07.09.2020.	On-line usklađenje prijedloga s predstavnikom HPB
6.	08.10.2020.	Odgovor VTS-u na žalbu vjerovnika (u privitku)
7.	28.10.2020.	Završetak i optrema prijedloga diobe utržaka sa 2. E-dražbe
8.	28.11.2020.	Početak skidanja rješenja o dosudi nekretnina na 3. E-dražbi s e-oglasne ploče - Završeno 08.12.2020. (tabelarni pregled u privitku)
9.	28.11.2020.	Na inicijativu opunomoćenika ovrhovoditelja na nekretninama putem skype je postignut načelan dogovor o povlačenju svih preostalih zabilježbi ovrha na nekretninama uz dogovor da se to i pismeno potvrdi

10.	30.11.2020.	Otpremljen putem e-maila pismeni prijedlog odvjetniku Nemanji Nožiniću na koji je on odmah i odgovorio s dodatnim uvjetom posebne izjave
11.	01.12.2020.	Otpremeljena korespondencija s odvjetnikom Nožinićem i iznesenim prijedlozima za MIRNO RJEŠENJE SKIDANJA ZABILJEŽI OVRHA S PREOSTALIH NEKRETNINA na suglasnost Odboru vjerovnika odnosno predsjednik OV i članovima (sken korespondencije u privitku) - Predsjednik OV gospodin Ante Jerkin dao je svoj odgovor 3. Prosinca 2020. Godine s priloženim zaključcima o održavanju skupštine 11.01.2016., zapisnika sa skupštine od 11.01.2016. godine i zapisnika sa 2. Sjednice OV od 01.03.2016. godine (sve u privitku)
12.	02.12.2020.	Plaćanje prioriternih obveza stečajne mase s valutom 03.12.2020. i kontakti s dobavljačima za uplatne račune i obračun obveza – osobito Odvj.ured. Hanžeković za zastoje
13.	Dnevno, tjedno, učestalo	Kontakti s potencijalnim kupcima, prijem i odlaganje pismena, koordinacija s knjigovodstvom, praćenje predmeta u ovom postupku na sudovima putem e-komunikacije, opunomoćenikom za predaju prodanih nekretnina u posjed novim vlasnicima s prethodnom pripremom i otpremom zapisnika o primopredaji (sve do sada prodane nekretnine po pravomoćnosti rješenja predane su zapisnički u posjed novim vlasnicima) kontakti s dobavljačima u stečaju glede uskladbe nastalih i neizmirenih obveza i sl.

II STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Unovčenje stečajne mase u ovom izvještajnom razdoblju

Budući da je 1. E – dražba završena u prethodnom izvještajnom razdoblju s ukupno unovčenim nekretninama s postignutom cijenom od 8.503.901,26 kn , možemo reći da su u ovom izvještajnom razdoblju unovčene nekretnine iz 2. E-dražbe koja je pravomoćno okončana i nekretnine predane u posjed kupaca za kupivninu od 140.801,23 kn te iz 3. E – dražbe , a prema još nepravomoćnim rješenjima o dosudi od 26.11.2020. godine za ukupni iznos od 435.295,10 kn, odnosno sveukupno u vrijednosti od 576.096,33 kn.

2.2. Pregled neunovčenih i unovčenih nekretnina od pokretanja stečajnog postupka do podnošenja ovog izvješća s obrazloženjem neunovčenja i procjenom ukupnog unovčenja do kraja postupka

2.2.1. PREGLED UNOVČENIH I NEUNOVČENIH NEKRETNINA NA DAN 04.12.2020. GODINE

r.br.	O P I S	Ukupan broj nekretnina	Broj unovčenih nekretnina	Iznos kupovnine u kunama	Broj Neunovčenih nekretnina	Očekivani iznos kupovnine do kraja stečaja	r.br. i godina dražbe
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	Stan u Varaždinu	1	1	380.000,00	0	0	6/2017
2.	Posl.prostor Zagreb	1	1	701.000,00	0	0	6/2017
3.	Zgrada Vel.Mlaka	1	1	960.000,00	0	0	8/2018
4-	Stanovi Zaprešić	13	13	8.473.835,73	0	0	1./2020.
5.	PM Zaprešić	1	1	30.065,53	0	0	1./2020.
	PM Zaprešić	0	0	0	0	0	2./2020.
	PM Zaprešić	12	11	110.470,88	*1	9.658,15	3/2020.
	PM Zaprešić	5	0	0	*5	20.000,00	4./2020.
6.	PGM Zaprešić	4	4	140.801,23	0	0	2./2020.
	PGM Zaprešić	18	18	324.824,22	0	0	3/2020.
	PGM Zaprešić	5	0	0	*5	28.000,00	4/2020.
7.	Lokali u Sesvetama PV=4.345.000	8	0	0	8	2.172.500,00	0
8.	Posl.zgrada Cernik PV=2.300.000	1	0	0	1	1.150.000,00	0
9.	Zemljište Cernik PV=340.000	1	0	0	1	170.000,00	0
10.	Zemljište Cernik PV=260.000	1	0	0	1	130.000,00	0
	Ukupno:	72	50	11.120.997,51	22	3.680.158,15	
	% učešća		69,44		30,56		

*nekretnine u e-prodaji u najavi, ukupno 11 od kojih 1 iz 3.e-dražbe s početnom cijenom od 9.658,15 kn i 10 iz

4. E-dražbe s početnom cijenom od 1,00 kn, s uplatama jamčevine do dana 7.12.2020, 11.01.2020. i 18.01.2020., s početkom nadmetanja 16.12.2020., 20.01.2021. i 27.01.2021., te s rokovima završetka: 30.12.2020., 02.02.2021. i 09.02.2021.

Dakle, s malo sreće, jer ineresa za preostalim nekretninama ima, mogli bismo do kraja veljače očekivati odnos prodanih i neprodanih nekretnina prema njihovom broju 61 : 11 odnosno u postocima 84,72 : 15,28% (ali taj rezultat smo očekivali do kraja ove godine – očigledno se glede okolnosti u kojima živimo malo oteglo)

2.2.2. OBRAZLOŽENJE NEUNOVČIVOSTI DIJELA NEKRETNINA I PROCJENA UNOVČENJA DO KRAJA POSTUPKA

Ključnim razlogom trenutne neunovčivosti dijela nekretnina su nedopuštene zabilježbe ovršnog postupka na iste dijela bivših zaposlenika koji potražuju dio otpremnina i/ili plaća suprotno članku 97. Stečajnog zakona.

Budući da je stečajni postupak po svojoj prirodi hitan postupak pogotovo ako se radi o likvidacijskom stečajnom postupku, što ovaj jeste, glede ukupnog trajanja stečajnog postupka i blokade prodaje neprodanih nekretnina smatram potrebnim dati obrazloženje tijeka cijelog stečajnog postupka i u tom smislu dajem pregled činjenica koje smatram bitnim za donošenje argumentiranih i fer odluka svih nadležnih dijela i dionika ovog stečajnog postupka:

- Stečajnim upraviteljem u ovom postupku otvorenom u prosincu 2014. godine, kao drugi stečajni upravitelj, imenovan sam odlukom nadležnog suda dana **15. travnja 2016. godine** automatskim izborom temelje članka 84. Stečajnog zakona (NN 71/2015.).

- Na odluku suda uložio je žalbu razlučni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, a koju je Visoki trgovački sud RH odbacio svojom odlukom od 29.08.2016. godine, te je već tu izgubljeno oko 4,5 mjeseca provođenja postupka. Slijedom navedenog poslove stečajnog upravitelja preuzeo sam u rujnu 2016. godine, a već **10. listopada 2016. godine**, temelje odluka nadležnih tijela ovog stečajnog postupka, otkazao sam sve punomoći odvjetniku Domagoju Miličeviću (**sken potvrde o tome u privitku**) i on nakon toga niti je imao ovlasti, niti je poduzimao neke nove radnje, niti ima bilo kakvih potraživanja s tog naslova, ali je korektno sva pismena koja su dolazila na njegov naslov poslije toga roka dostavljao na moju e-mail adresu, jer ja jednostavno nisam, zbog brojnih sudova na kojima su se postupci vodili, mogao svima dostaviti obavijest o otkazu konkretne punomoći.

- Sukladno odluci Odbora vjerovnika GP GRADING d.o.o. u stečaju, **na sjednici održanoj 01.03.2016. godine**, na kojoj je pod 2. točkom dnevnoeg reda, u četvrtom pasusu donesen je zaključak koji citiram: „Tijekom izlaganja stečajnog upravitelja, otvorila se rasprava vezana za žalbu radnika, a osnovom koje je stavljena zabilježba radnika na nekretnine u Zaprešiću. **Zaključeno je kako će se Banka pokušati dogovoriti sa radnicima oko modaliteta skidanja zabilježbe, a sve kako bi se nekretnine što prije unvčile, te se što prije došlo do potrebnih sredstava**”, u suradnji sa opunomoćenicima bivših zaposlenika **sudjelovao sam dana 27.02.2017. godine, u prostorijama ugovornog računovodstva GP GRADING d.o.o. u stečaju Cernik u izradi prijedloga razlučnim vjerovnicima za mirno rješenje prijedora oko nedopuštenih ovrha**, a kojima su prema mojim saznanjima opunomoćenici bivših zaposlenika **uputili prijedlog razlučnim vjerovnicima HPB d.d. Zagreb, B-2 Kapital d.o.o. Zagreb i Prvi faktor d.o.o. Zagreb, da otkupe 100% tražbina djelatnika iz I višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 975,000,00 kn uplatom 70% iznosa istih, svaki u alikvotnom dijelu svojeg postotnog učešća u tražbinama razlučnih vjerovnika, a sve u ukupnom iznosu od 682.900,00 kn (tablica u privitku)**, takoda bi HPB d.d. za 445.130,00 kn otkupila 635,900,00 kn, B-2 Kapital d.o.o. za 224.770,00 kn otkupio bi 321.100,00 kn i Prvi faktor d.o.o. za 13.020,00 kn 18.600,00 kn, **a nakon postignuog dogovora opunomoćenici bivših zaposlenika povukli bi sve ovršne zabilježbe sa svih nekretnina.**

Međutim, razlučni vjerovnici na dostavljeni im prijedlog, po mojem saznanju, nisu dali nikakav odgovor.

Da je tada postignuto mirno rješenje, a radi se o pomaku od gotovo 4,5 godine, ovaj stečaj bi bio vjerovatno već bio okončan, s tim da bi razlučni vjerovnici, prema pokazateljima

iz ovog izvješća, u najvećem dijelu, kao vjerovnici I višeg isplatnog reda za otkupljeni dio, naplatili gotovo cijeli iznos sredstava uložениh u otkup istog, te postigli veći stupanj namirenja s naslova prodaje nekretnina s razlučnim pravom zbog manjih troškova unovčenja.

- Doprinos dugotrajnosti ovog stečajnog postučak doprinijela su postojeća zakonska rješenja i sporost pravosudnih tijela, tako da tvrdim da bez započetog osporavanja upisanih zabilježbi ovrhe od strane Odvjetničkog ureda Domagoja Miličevića prije mog preuzimanja stečajnog postupka, a potom mojim požurnicama nižim i višim sudovima (postupak se vodio na preko 20 što viših što nižih sudova – kod više sudaca), ne bi niti do danas pristupili prodaji nekretnina koje su unovčene ove godine i za koje je proces brisanja ovrha trajao oko 5 godina. Pri tome treba navesti da su različite sudske prakse i da u pravilu predsjednici sudova daju odgovor u stilu: „Ne smijem se miješati u rad sudaca”, a da su se postupci vodili i dio ih se još vodi za svakog od 20-tak ovršenika na više sudova, tako da je i putem e-predmeta (ukoliko je objava ažurna) teško ući u trag uopće na kojem sudu se predmet nalazi. Dakle zakonska rješenja su takva, da postupci koji bi trebali praktično po de foltu ili ex specijalis biti zaključeni traju 5,6 i više godina.
- Od preuzimanja postupka do ovog izvješća stalno sam se zalagao za mirno rješenje svih prijedora, a najbolji primjer za to je Grad Zaprešić koji jedini, nakon moje zamolbe i obrazloženja da će stečajni dužnik izmiriti svoje obveze prema njima kao vjerovniku stečajne mase nakon prodaje nekretnine na koju se te obveze odnose – nije pokretao ovršne postupke čime je izbjegnuto gotovo udvostručenje redovnih obveza. Svi drugi dobavljači odnosno vjerovnici stečajne mase za troškove nekretnina išli su oštro s ovrhama, kamatama, prisilnom naplatom, a ako bi se neutemeljeno žalili i parnicama što dalje povećava troškove stečajne mase. Osim Grada Zaprešića nakon puno napora uspio sam dogovoriti i zastoj parničnog postupka za troškove pričuve 8 lokala u Sesvetama u prijeporu sa Odvjetničkim društvom Hanžeković iz Zagreba.
- Za mirno rješenje zalagati ću se i u postupku skidanja preostalih zabilježbi ovrha i glede toga, u interesu što bržeg okončanja ovog postupka, očekujem i pomoć Odbora vjerovnika i posebice razlučnih vjerovnika, koji su s obzirom na gore navedene okolnosti najviše oštećeni u smislu manjeg postotka naplaćenosti potraživanja s naslova razlučnih prava zbog svih ovim događanjim povećanim troškovima koji terete nekretnine pod založnim pravom.

2.2.3. Promet žiro-računa od 01.01.2020. do 31.05.2020. godine – prikaz po principu blagajne **u kn**

r.br.	O P I S	PRIMICI	IZDACI
	Početno stanje 01.01.2020.	10.420,65	
	1. PRIMICI	2.436.459,21	
1.0.	Zakupnina za stan iznajmljen u Zaprešiću	2.500,00	
1.1.	Pripis pasivne kamate	0,10	
1.2.	Povrat preplaćenog iznosa PDV-a	16.490,80	
1.3.	Prijenos sredstava na račun istog sudionika**	2.473,19	
1.4.	Namirenje po spisu ST-328/2014 dana 30.11.2020.	2.414.995,22	
	2. IZDACI		

2.1.	Grad Zagreb - ovrhe		27.343,84
2.2.	HEP ELEKTRA, Zagreb - ovrhe		1.687,76
2.3.	Privredna banka Zagreb, naknada za posl. vođenje računa		895,00
2.4.	Odvjetnički troškovi - ovrhom		3.442,01
2.5.	Naknade za prisilnu naplatu - FINA		2.060,00
2.6.	G.S. Gospodarstvo, Zagreb – po ovrsi		1.513,31
2.7.	Državni proračun – pristojba po ovrsi		400,00
2.8.	GRAD ZAPREŠIĆ, redovno plaćanje za KN,UV stanje 30.11.20.		53.069,13
2.9.	NAKNADE za uređ.voda Zagreb – redovno plać. I,II i III kv. 20.		4.771,20
2.10.	PREDUJAM PDV – po obračunu		1.648.922,14
2.11.	Plusculus – plaćanje računovodstvenih usluga po ugovoru i rn		56.250,00
2.12.	TFK Upravljanje Zagreb – plaćanje pričuve po ovrhama		14.717,90
	UKUPNO:	2.446.879,96	1.815.072,29
	Stanje na dan 03.12.2020, (izvod br. 10 od 03.12.2020.)	631.807,67	

** promet računa koji ne predstavlja primitke/izdatke

Izvor podataka: Izvodi sa žiro računa GP GRADING d.o.o. u stečaju Cernik od broja 1 do uključivo broja 8(izvod broj 10 sa stanjem računa od 631.807,67 kn u privitku je ovog izvješća)

Napomena: Sve financijske transakcije provode se isključivo putem žiro računa.

2.2.4. Namirenje vjerovnika

2.2.4.1. Namirenje razlučnih vjerovnika do podnošenja ovog izvješća

r. br.	vjerovnik	Priznate tražbine (kn)	Izvršene isplate (kn)	% namirenja
1.	Hrvatska poštanska banka d.d.	18.793.328,24	6.352.193,64	33,80
2.	B-2 Kapital d.o.o.	9.488.514,86	885.240,60	9,33
3.	PRVI FAKTOR d.o.o.	551.505,37	0,00	0,00
	Ukupno:	28.833.348,47	7.237.434,24	25,10

2.2.4.2. Namirenje stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda do podnošenja ovog izvješća

s procjenom mogućnosti djelomičnog namirenja do kraja stečajnog postupka

Od početka stečajnog postupka do ovog izvješća nije bilo nikakvog namirenja stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda jer za to nije bilo sredstava. Naime, dio unovčenja – priliva sredstava **koja ne predstavljaju stečajnu masu razlučnih vjerovnika i nisu rezultat prodaje imovine pod razlučnim pravima, koja po stečajnom upravitelju predstavlja dio stečajne mase za namirenje stečajnih vjerovnika** (pregled priliva od početka stečaja do 30.11.2020. godine po vrsti, datumu uplate i broju izvoda iz poslovne banke u privitku) bilo je predmetom ovrhe i naplate vjerovnika stečajne mase za troškove i najvećim dijelom izravne troškove nekretnina čija je prodaja bila blokirana pokretanjem ovršnih postupaka, a rekapitulacija kojih je dana u tabelarnom pregledu u nastavku zajedno s planom ukupne osnove za plan obračuna stečajne mase stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda.

Tabelarni pregled rekapitulacije svih dosadašnjih priliva sredstava s planom priliva do kraja stečajnog postupka i prijedlogom mogućeg iznosa isplate stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda do kraja stečajnog postupka i ako to nadležna tijela stečajnog postupka i svi ostali vjerovnici prihvate

R.br.	Vrsta unovčenja – primitaka stečajne mase	Unovčenje od početka stečaja do 31.11.2020.(kn)
1.	- pripis kamata	36,05
2.	- najamnine	198.119,70
3.	- prodaja pokretne imovine	96.272,40
4.	- redovita naplata tražbina	27.652,34
5.	- naplata spornih tražbina	309.728,71
6.	UKUPNO PRIMICI DO 30.11.2020.:	631.809,20
7.	- očekivani priliv od prodaje zemljišta u Cerniku na kojem ne postoje razlučna prava procijenjenog na 340.000,00 kn uz postizanje 50% procijenjene vrijednosti	170.000,00
8.	- uplata stečajnog upravitelja u opću stečajnu masu	150.000,00
9.	PLANIRANI UKUPNI PRILIV - UTRŽAK :	951.809,20
10.	- umanjenje za izravne troškove po računima odv. D. Miličevića	150.646,17
11.	- umanjenje za dijelom priznate najamnine različitim vjerovnicima za umanjenje njihovi h troškova unovčenja u dosadašnjim obračunima podijele utržaka /B2 Kapitalu na 2. nekretnine po 20.000,00 kn/	40.000,00
12.	- umanjenje za opće troškove stečajnog postupka 4,0%	38.072,37
13.	- umanjenje za troškove nagrade stečajnog upravitelja 4,4%	41.879,60
14.	UKUPNI PLANIRANI TROŠKOVI UNOVČENJA:	270.598,14
15.	PLANIRANI IZNOS ZA ISPLATU I VIŠEG ISPLATNOG REDA (9. – 14.):	681.211,06

- Budući da su ukupne priznate tražbine I višeg isplatnog reda 1.132.217,79 kn, one bi se u slučaju prihvatanja ovog prijedloga od svih dionika ovog stečaja i ostvarenje prodaje nekretnine iz toč. 7. po očekivanoj cijeni, do kraja stečaja izmirile u visini od 60%.

- Uz prihvatanje ovog ili izmijenjenog prijedloga **prvog djelomičnog namirenja stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda**, s obzirom na stanje raspoloživih sredstava i očekivani priliv, postupak predlaganja, odobrenja i, po pravomoćnosti rješenja suda, isplate (koja je složena jer se radi o 46 radnika s potraživanjem otpremnine ili otpremnine i plaće, pri čemu je to obiman posao za računovodstvo jer se otpremnine do neoporezivog iznosa isplaćuju bez doprinosa, a preko toga iznosa kao plaće u godini nastanka obveze za izračun kojeg dijela je potrebno od nadležne Porezne uprave ishoditi poreznu karticu za svakog radnika za godinu obračuna i napraviti cjeloviti obračun i naravno pripremiti JPPD obrasce za sve isplate) – bilo bi je moguće, prema mojoj procjeni, provesti u I kvartalu 2021.godine s isplatom prvih 20% odnosno ukupno oko 226.444,00 kn, drugu isplatu uz gornje uvjete nakon prodaje zemljišta u Cerniku 20%, a treću pri okončanju stečajnog postupka prema konačnom i stvarnom izračunu odnosno raspoloživim sredstvima.

- Sve gore izneseno prije svega ovisi o očitovanju različitih vjerovnika o ponudi opunomoćenika dijela radnika čije ovrhe još uvijek zaprečuju prodaju 11 nekretnina „**da će odmah kod nadležnih sudova povući sve preostale ovrhe uz jamstvo da stečajni dužnik neće nakon toga pokretati nikakve postupke protiv njegovih klijenata, a pri čemu ne ulazi u obračun troškova na teret stečajne mase**”

- Stvar je to složenija što su u jedinstvenoj listi I višeg isplatnog reda i većina radnika koja nije pokretala nikakove postupke, a od 20-tak njih koji su pokrenuli, ali polovica je već ranije prekinula žalbene postupke, a nažalost dio ih je još ostao uporan.

2.5. Obveze stečajne mase

2.5.1. PREGLED STANJA OBVEZA ZA ODRŽAVANJE NEKRETNINA NA DAN 31.10.2020.

	SALDO 2017	SOPNICA-PP			ZAPREŠIĆ			MLAKA		UPRAVA			UKUPNO	PLAĆENO	SALDO
		2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2018	2019	2020.		2018/19/20	30.10.20.
	1	2	2		4			5		6			8	9	10=8-9
VODOOPSKRBA I ODVODNJA-ZAGREB	14.320,35	5.953,28	5.138,77										25.412,40	-6.002,10	19.410,30
VODOOPSKRBA I ODVODNJA-ZAPREŠIĆ	14.591,11												14.591,11	-14.591,11	0,00
HEP ELEKTRA-SL.BRO	616,76												616,76	-616,76	0,00
HEP-ODS	8.190,74				4.356,36	394,70	1.687,76						14.629,56	-12.570,72	2.058,84
HEP-TOPLINARSTVO	3.052,05												3.052,05	-3.052,05	0,00
GRAD ZAGREB-KN, NV	67.433,88	28.295,85	34.023,29	21.032,04									150.785,06	121.009,32	15.854,99
GRAD ZAGREB-KN, NV	6.353,23												6.353,23	-6.353,23	0,00
GSK-ZAGREB PRIČ.	71.253,41	27.965,69	24.328,26	21.030,26									144.577,62	-86.249,79	58.327,83
GRAD ZAPREŠIĆ- KN,NV	30.132,23				8.003,13	9.248,40	4.260,54						51.644,30		51.644,30
ZAGR. HOLDING- ODVOZ OTPADA	6.333,32							1.893,58	193,30				8.420,20	-763,06	7.657,14
ZAGR. HOLDING-ČIST	1.144,47												1.144,47	-1.144,47	0,00
GRADSKA PLINARA TFK-UPRAVLJANJE- prič	12.561,51				2.814,63	1.792,05	1.869,90	612,24	18.349,99				38.000,32	-24.331,59	13.668,73
	42.737,80				17.770,60	16.189,69	8.375,60						85.073,69	-67.867,35	17.206,34
PLIN PROJEKT	2.581,16												2.581,16		2.581,16
VG VODOOPSKRBA	-330,52							144,40	951,52				765,40	-765,40	0,00
NAKNADA ZA UREDENJE VODA										2.385,60	4.771,20	3.578,40	10.735,20	-5.964,00	4.771,20
ZTB STAN	14.607,85												14.607,85	-14.607,85	0,00
GRAD VARAŽDIN	445,67												445,67	-445,67	0,00
	296.025,02	62.214,82	63.490,32	42.062,30	32.944,72	27.624,84	16.193,80	2.650,22	19.494,81	2.385,60	4.771,20	3.578,40	573.436,05	366.334,47	193.180,83

2.5.2.OSTALI TROŠKOVI NA DAN
31.10.2020.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	UKUPNO	PLAĆENO	STANJE 31.10.2020.
TELE-2	39,68	1.491,03	747,53					2.278,24	-1.805,66	472,58
IZRADA PEČATA	443,75	168,75						612,50	-612,50	0,00
BILKIĆ		750,00						750,00	-750,00	0,00
IZMJENE BRAVA-UPRAVNA ZDRADA	1.495,00							1.495,00	-1.495,00	0,00
FOTO KAČA-FOTOKOPIRANJE		25,00	246,00					271,00	-271,00	0,00
EKO-KONG KOSIDBA		827,48						827,48	-827,48	0,00
HP-HRVATSKA POŠTA		1.022,70	542,80	153,30				1.718,80	-1.718,80	0,00
ISKON Internet		610,93						610,93	-610,93	0,00
T-COM		87,00						87,00	-87,00	0,00
T.O.MLADOST -LOKOT		36,50						36,50	-36,50	0,00
PLAĆE		29.979,58						29.979,58	-29.979,58	0,00
PROJEKTGRADNJA		4.375,00						4.375,00	-4.375,00	0,00
ŠARIĆ ĐURO-PROCJENA POKRETNINA		1.500,00						1.500,00	-1.500,00	0,00
GIP-AMZ PROCJENA NEKRETNINA		14.000,00						14.000,00	-14.000,00	0,00
PREMIJA ODG. STEČAJNOG UPRAVITELJA		17.710,00	3.200,00					20.910,00	-20.910,00	0,00
TROŠKOVI STEČ. UPR-TADIJA AKALOVIĆ		29.063,00	9.326,00					38.389,00	-38.389,00	0,00
TROŠKOVI DRUGI- RONČEVIĆ MIJO				11.013,55				11.013,55	-11.013,55	0,00
NAKNADA PO RJEŠENJU TS - TADIJA AKALOVIĆ			10.000,00					10.000,00	-10.000,00	0,00
NAKNADA ZA RAD U O V ĐAKOVIĆ T.			1.093,60	706,61				1.800,21	-1.800,21	0,00
TROŠKOVI ZA RAD U ODBORU-JERKIN, ĐAKOVIĆ.			2.794,00					2.794,00	-2.794,00	0,00
POREZ NA TVRTKU			1.210,00					1.210,00	-1.210,00	0,00
POREZ NA DODANU VRIJEDNOST				67.191,61				67.191,61	-67.191,61	0,00
KNJIGOVODSTVENE USLUGE	2.250,00	49.550,00	36.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	37.500,00	260.300,00	-204.050,00	56.250,00
PRIVREDNA BANKA d.d.	481,80	2.128,28	1.493,70	2.270,30	2.065,12	6.697,58	131,80	15.268,58	-15.268,58	0,00
KRUNA PROTIĆ-OGLAŠAVANJE POKRETNINA		2.962,50						2.962,50	-2.962,50	0,00
NAKNADE PO SUDSKIM TROŠKOVIMA		2.597,75	8.579,00	3.973,00	2.140,49	27.447,76	1.970,00	46.708,00	-46.658,00	50,00
FINANCIJSKA AGENCIJA-javna objava		230,00	230,00	230,00	230,00			920,00	-920,00	0,00
FINANCIJSKA AGENCIJA-naknade ovrhe			80,00	779,00	5.995,00			6.854,00	-6.854,00	0,00

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA		5.628,88	3.057,25	3.905,99	3.668,42	3.449,63	826,11	20.536,28		20.536,28
JAVNI BILJEŽNIK JASNA MATAČIĆ		734,24						734,24	-734,24	0,00
JAVNI BILJEŽNIK RANKA SPEVEC		350,00						350,00	-350,00	0,00
JAVNI BILJEŽNIK STANKA JELINIĆ		1.025,00						1.025,00	-1.025,00	0,00
KALA d.o.o.-procjena		2.500,00		5.000,00				7.500,00	-7.500,00	0,00
EUROESTATE			1.200,00	2.000,00				3.200,00	-3.200,00	0,00
STARA LIPA- UREDSKI PRIBOR	374,48	550,00						924,48	-924,48	0,00
VUKOVIĆ-INFORMATIČKI SERVIS		3.325,00						3.325,00	-3.325,00	0,00
ODVJETNIK DRAŽEN JERKOVIĆ						6.943,75		6.943,75	-801,34	6.142,41
UKUPNO:	5.084,71	173.228,62	79.799,88	142.223,36	59.099,03	82.594,97	40.427,91	589.402,23	505.950,96	83.451,27

2.5.3. OBVEZE PREMA ODVJETNIČKOM UREDU DOMAGOJ MILIČEVIĆ NA DAN 31.10.2020. – prema kartici u pri vitku – ukupno 150.646,17 kn

REKAPITULACIJA NEIZMIRENIH OBVEZA NA DAN 31.10.2020. GODINE PREMA GORNJEM PREGLEDU:	2.5.1. OBVEZE ZA ODRŽAVANJE NEKRETNINA	193.180,83 kn
	2.5.2. OSTALE OBVEZE – OPĆI TROŠKOVI	83.451,27 kn
	2.5.3. <u>ODVJETNIK DOMAGOJ MILIČEVIĆ</u>	<u>150.646,17 kn</u>
	UKUPNO:	327.278,27 kn

Napomene: - Do dana podnošenja ovog izvješća neizmirene a nesporne obveze stečajne mase iz točke 2.5.1. i 2.5.2. izmirene su u ukupnom iznosu od 198.162,06 kn, a preostale dospjele obveze od 78.162,06 kn, kao još neutvrđene obveze iz dogovora o zastoju postupka i plaćanja mimim putem GSK Zagreb, izračun kojih je u tijeku, te redovite mjesečne obveze za studeni mjesec, bit će izmirene do kraja godine.

- Za odvjetničke troškove Odvjetničkog ureda Domagoj Miličević po računima od ukupno 101.567,48 kn od 24.11.2016. godine za troškove koje su nesporno nastali, temeljem ugovora s prethodnim stečajnim upraviteljem i vjerodostojne dokumentacije, prije mogega preuzimanja stečaja, kako bi otklonio neupitnu prisilnu naplatu prihvatio sam ovjero IOS obrasca za navedeni iznos i time priznao obvezustečajne mase koja je po meni neupitna neovisno o činjenici da sam temeljem odluke Odbora vjerovnika Odvjetničkom uredu Domagoja Miličevića odkazao punomoć dana za radnje nakon kojeg datuma gospodin Miličević nema mandat niti potraživanja prema stečajnom dužniku.

Budući da već dugo traje prijedor koga će se teretiti za ovaj trošak, preuzimam odgovornost na sebe, tako da ću u koristi opće stečajne mase istovremeno s isplatom dijela nagrade stečajnog upravitelja uplatiti 150.000,00 kn, a Odvjetnički ured Domagoja Miličevića, koji ima ovršnu ispravu za navedeni iznos suglasan je da ne pokreće ovrhu ukoliko se njegova tražbina izmiri i u više obroka.

Glede računa 90/ODV1/1/2020 koji je odvjetnik Domagoj Miličević dostavio ove godine, na iznos od 49.078,69 kn, a odnosise na drugi dio nagrade za naplaćene troškove od PODRAVSKE BANKE d.d., ukoliko ih ne priznamo, pokrenuti će tužbu, pretpostavljam s pozitivnim ishodom za njega, a što opet znači veće troškove stečajne mase (po mojem viđenju dijela stečajne mase za namirenje stečajnih vjerovnika i višeg isplasnog reda).

Zbog sveg navedenog predlažem isplatu računa odvjetničkog ureda Domagoja Miličevića u tri rate i to: 1. u siječnju 2021., 2. kod prodaje dijela neunovčenih nekretnina i 3. pri zaključenju postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje planirane u narednom razdoblju

U narednom razdoblju prioritetne su slijedeće aktivnosti:

- usklađenje i izmirenje dospjelih, a neizmirenih obveza s vjerovnicima stečajne mase
- po pravomoćnosti rješenja o dosudi priprema prijedloga diobe utržaka od 29 nekretnina prodanih na 3. E-dražbi ,zapisnika za primopredaju istih novim vlasnicima, komunikacija s dobavljačima usluga o novim vlasnicima zbog usklađenja obveza, a isti postupci i po okončanju 4. E-dražbe za još preostalih 11 nekretnina
- nastavak aktivnosti na mirnom rješenju povlačenja zabilježbi ovrha na još neprodanim nekretninama
- nastavak animacije i požurivanja nadležnih sudova za brisanje zabilježbi ovrha s još neprodanih nekretnina u slučaju neuspjeha u provedbi prethodno navedenih aktivnosti
- priprema prijedloga prvog djelomičnog namirenja tražbina stečajnih vjerovnika
I višeg isplatnog reda nakon usaglašavanja prijedloga iz točke 2.2.4.2. ovog izvješća sa svim dionicima ovog stečaja
- izrada nove procjene primitaka i izdataka stečajne mase s mnogo većom pouzdanošću zbog stupnja unovčenja, a uz uvjet mogućnosti početka prodaje preostalih nekretnina početkom 2021. godine i sa planiranjem završetka postupka u istoj godini

3.2. Prijedlog odluka

3.2.1. Stečajni upravitelj ostaje kod prijedloga odluka koje treba donijeti stečajni sudac, a koje je dao u prethodnom izvješću od 11.06.2020.g./rješenja stečajnog suca o naknadama troškova članovima Odbora vjerovnika, odobrenje zaključenja ugovora o dijelu temeljem date suglasnosti opunomoćeniku Sandiju Jularić iz Zaprešića koji već mjesecima obavlja dogovorene poslove, naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju) – po prijedlogu radi se o ukupnom trošku stečajne mase od **31.297,66 kn**

3.2.3. Prijedlog stečajnom sucu za odobrenje predujma dijela nagrade stečajnom upravitelju visini 50% , a temeljem odredbe članka 94. Stečajnog zakona s primjenom odredbi Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima iz članka 6. i 7. iste (NN 105/215) odnosno isplatu:

- bruto iznosa nagrade	315.000,00 kn
- doprinos na bruto iznos 7,5%	<u>23.625,00 kn</u>
Ukupni trošak stečajne mase:	<u>338.625,00 kn.</u>

koji iznos čini 50% od izračuna ukupne nagrade stečajnog upravitelja prema navedenim kriterijima i s njihovom primjenom na dio do sada unovčene imovine s naslova kojeg unovčenja su već isplaćene tražbine vjerovnika s razlučnim pravima, s nastavnim tabelarnim prikazom.

Ukupno unovčena imovina: *10.544.901,26 kn (dio nekretnina za koje su izvršene isplate, r.br. 1.-5. iz toč.2.2.1.)

r.br..	OD	DO	%	Iznos bruto nagrade u kn
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.		100.000,00	16	16.000,00
2.	100.000,01	300.000,00	12	24.000,00
3.	300.000,01	500.000,00	10	20.000,00
4.	500.000,01	1.000.000,00	8	40.000,00
5.	1.000.000,01	5.000.000,00	7	280.000,00
6.	5.000.000,01	10.000.000,00	6	300.000,00
7.	10.000.000,01	10.544.901,26	5	27.245,06
8.	Ukupno po iskazanom unovčenju:	10.544.901,26		707.245,06
9.	Najviši bruto iznos nagrade s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase, čl.6. Uredbe			630.000,00
10.	Dobrinosi na bruto, 7,5%			47.250,00
11.	Sveukupno mogući troškovi steč. dužnika s osnova unovčene vrijed.s.m.			677.250,00

*samo dio unovčene imovne za koju je već izvršena isplata vjerovnika

Napomene:

- Naravno sveukupno mogući troškovi stečajnog dužnika iz točke 11. teretiti će ukupno planirano unovčenje u ovom stečajnom postupku od cca 15.400.000,00 kn , u prosjeku sa 4,4% na ime troškova nagrade stečajnom upravitelju pri obračunu svake prodane nekretnine ili manje ako unovčenje bude bolje kao i ostali troškovi koji će se pratiti kumulativno do kraja postupka kako bi vjerovnici bili korektno i fer terećeni za stvarne i temeljem vjerodostojne dokumentacije nastale troškove.

- Stečajni upravitelj, osim gornje nagrade, nije do sada, a neće niti do kraja stečajnog postupka tražiti nikakvu naknadu stvarnih troškova ureda, telefona, certifikata za pristup e-komunikaciji, certifikata za pristup žiro-računu, troškova osiguranja od odgovornosti prema trećima, kancelarijskog materijala, te do sada nerefundiranih i budućih poštanskih troškova.

- Zatražiti će samo, ukoliko tih troškova bude bilo, naknadu za korištenje vlastitog automobila.

- Rješenje o odobrenju zatražene nagrade mogu stečajni sudac i ostala nadležna tijela dati i prije zaključenja postupka, a u interesu jasnih parametara kod obračuna troškova unovčenja stečajne mase u vezi s nagradom stečajnom upravitelju.

Stečajni upravitelj također se, sukladno iznesenom stavu pod točkom 2.5.3. ovog izvješća, obvezuje odmah po provedbi isplate po odobrenom predujmu, kada se za to stvore uvjeti glede dostatnih sredstava stečajne mase, a da se ne ugrožava tekuća likvidnost stečajnog dužnika, istoga dana po primitku neto iznosa nagrade uplatiti u korist stečajne mase stečajnog dužnika 150.000,00 kn, a što znači da će novčana sredstva stečajne mase u trenutku isplate navedenog predujma biti umanjena za $(338.625,00 - 150.000,00 = 188.625,00)$ **188.625,00 kn.**

Isplata predujma nakon pravomoćnosti rješenja stečajnog suca izvršila bi se kada bude dovoljno sredstava u cijelosti ili dijelom na način da ne dovodi u pitanje tekuću likvidnost stečajnog dužnika odnosno redovito izmirenje ostalih troškova stečajne mase ili po prioritetu ranije planiranih isplata.

3.2.4. Prijedlog za pismena očitovanja razlučnih vjerovnika, stečajnih vjerovnika i njihovih opunomoćenika o prioritetnim pitanjima važnim za uspješan nastavak i ubrzanje ovog stečajnog postupka i to:

- a) o suglasnosti s prijedlogom opunomoćenika stečajnih vjerovnika koji još uvijek imaju upisane zabilježbe ovrha, da kod nadležnih sudova odmah povuče sve ovršne postupke i da se u tom slučaju neće pokretati nikakvi postupci protiv njegovih klijenata glede obeštećenja stečajnog dužnika odnosno vjerovnika – pri čemu on ne ulazi u pitanje namirenja troškova iz stečajne mase
- b) o prijedlogu djelomičnog namirenja stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda iz točke 2.2.4.2. ovog izvješća
- c) o povlačenju ovrhe GP GRADING d.o.o. u stečaju nad nekretninom tvrtke Pridal d.o.o. koja je prodana trećoj osobi (Kirša) koja ima vjerodostojnu dokumentaciju (ugovor, dokaz u plaćanju stana, živi u stanu), a glede mirnog rješenja postupka u tijeku zbog izbjegavanja mogućih troškova (**dopis odv. Gracina i tekst odluke-suglasnosti u pravitku**)
- d) o preuzimanju redovitih režijskih mjesečnih troškova od strane razlučnih vjerovnika, u interesu većeg namirenja vlastitih tražbina počam od 01.01.2021, godine do prodaje i to na slijedećim neprodanim nekretninama;
 - Hrvatska poštanska banka d.d. za lokale u Sesvetama (L1,L2,L12,L18)
za komunalnu, naknadu upravljanja vodom i pričuvu - mjesečno 2.797,96 kn
i za poslovni objekt u Cerniku, 1.192,80 kn kvartalno
 - B-2 Kapital d.o.o. za lokale u Sesvetama (L10,L11,L15)
za komunalnu, naknadu upravljanja vodom i pričuvu - mjesečno 885,29 kn
 - Prvi faktor d.o.o. za lokal u Sesvetama (L8)
za komunalnu, naknadu upravljanja vodom i pričuvu - mjesečno 374,79 kn

Očitovanja-suglasnosti treba putem e-komunikacije ili poštom uputiti nadležnom sudu na poslovni broj ST-328/2014, a stečajnom upravitelju obavijest o tome na e-mail: roncevic@roncevi.hr Za sve nejasnoće zvati na kontakt telefon: 091 576 35 75

Prijedloge iz 3.2.4. stečajni upravitelj će posebno uputiti svim dionicima sa širim obrazloženjem i priloženom dokumentacijom, kako bismo u uvjetima Coli 19, sve što se može riješili on-line bez dodatnog opterećenja stečajnog suca, a u interesu što uspješnijeg i bržeg zaključenja ovog stečajnog postupka.

Također predlažem da sve prijepore u tijeku i eventualne nove nastojimo riješiti putem medijacije.

Mjesto i datum
Osijek, 14.12.2020.

Stečajni upravitelj
Mijo Rončević