

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **15 St-619/16**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **G.P.DOMOINVEST d.o.o u stečaju, OIB:09560843478, Tometići bb, Kastav**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.10.2021. DO 09.01.2022.

U izvještajnom razdoblju sukladno zakonskim propisima predani su Poreznoj upravi PDV obrasci za prethodno tromjesečno razdoblje, te je knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

Dana 13.10.2021. stečajni upravitelj je dostavio naslovnom sudu zahtjev za naknadu stvarnih troškova stečajnom upravitelju te predložio sudu donošenje rješenja kojim se određuje naknada za razdoblje od 01.studenog 2020.g. do 30.rujna 2021.g. u ukupnom neto iznosu od 1.382,72 kn.

Dana 25.10.2021. stečajni upravitelj je dostavio naslovnom sudu obračun troškova unovčenja nekretnine na kojem postoji razlučno pravo (čl.254 SZ-NN 71/15, čl.31 Zakona o izmjenama i dopunama SZ-NN 104/17), prodano na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi-zemljište upisano u z.k.ul.4613, k.o. Kastav i z.k.ul. 4607, k.o.Kastav.

Dana 25.10.2021. stečajni upravitelj je putem eKomunikacije preuzeo Rješenje-prekid postupka Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-7232/2015-6 od 24.09.2021, kojim je sud utvrdio prekid postupka u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Hrvatske šume d.o.o., Zagreb, protiv ovršenika G.P.Domoinvest d.o.o., Kastav, jer je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak. Naime, rješenjem istog suda od 22.prosinca 2015. određena je ovrha na novčanim sredstvima ovršenika, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja.

Stečajni upravitelj je podneskom od 08.11.2021. preuzeo postupak te predložio sudu da, nakon rješenja o nastavku postupka, donese rješenje o obustavi, jer je ovrhovoditelj prijavio tražbinu u stečajnom postupku zajedno s troškovima određenim rješenjem o ovrsi, te mu je utvrđena tražbina kao vjerovniku drugog višeg isplatnog reda.

Dana 30.10.2021. stečajni upravitelj je poštom zaprimio Rješenje Naslovnog suda, posl.br. 14 Ovr-1562/2010-5 od 18.10.2021., kojim se obustavlja ovrha u ovršnoj stvari ovrhovoditelja KD Čistoća d.o.o. Rijeka, protiv ovršenika G.P.Domoinvest d.o.o., Kastav. Naime, rješenjem istog suda od 09.prosinca 2010. određena je ovrha na novčanim sredstvima ovršenika, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja, te je dostavljeno na provedbu banci 27.prosinca 2010. Sud je ovrhu obustavio sukladno odredbi Ovršnog zakona budući ovrhovoditelj nije namiren u skladu s rješenjem o ovrsi u roku od godine dana od dostave tog rješenja banci.

Dana 08.11.2021. stečajni upravitelj je putem eKomunikacije preuzeo Odluku- Zaključak Naslovnog suda, posl.br. St-619/2016-201 od 08.11.2021, kojim je sud odredio predaju u posjed nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka i to: k.č.5535/1, 5535/2, 5535/3, 5536/5, 5536/6 i 5536/7 oranica i livada, ukupne površine 3433 m2, upisanih u zk. ul. 4613 i k.č.5536/3, livada površine 605 m2, upisana u zk.ul.4607, sve u k.o. Kastav, kupcu trgovačkom društvu BES d.o.o. iz Matulji.

Dana 11.11.2021. stečajni upravitelj je putem e-mail zaprimio od punomoćnika društva BES d.o.o., odvjetnika Frane Dobrovića zahtjev za izdavanje računa kupcu, te je kupcu izdan račun za kupljenu nekretninu i dostavljen dana 12.11.2021. putem e-maila punomoćniku kupca a dana 30.11.2021. original račun preporučenom poštom na adresu sjedišta kupca.

Dana 17.11.2021. stečajni upravitelj je dostavio FINI na propisanom obrascu Zahtjev za povrat sredstava u iznosu od 1.400,00 kn a temeljem više uplaćene naknade za provedbu elektroničke dražbe na nekretnini- zemljište, upisano u z.k.ul.4613 i z.k.ul.4607, sve u k.o. Kastav.

Dana 21.11.2021. stečajni upravitelj je putem eKomunikacije dostavio Općinskom sudu u Rijeci, na posl.br. Ovr-1127/2010, podnesak ovršenika u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Croatia banka d.d. Zagreb, protiv ovršenika G.P.Domoinvest d.o.o. u stečaju, radi ovrhe na nekretnini. U podnesku je stečajni upravitelj predložio da sud u nastavku postupka donese rješenje o obustavi postupka iz razloga navedenih u točkama III, IV i V podneska, jer očito omaškom predmetni postupak nije spojen Zaključkom istog suda, posl.br. Ovr-2316/17 od 28.04.2019., kojim su spojeni svi ovršni postupci u predmetima za čiju je tražbinu određena ovrha na istoj nekretnini, te je 27.11.2019. sud donio rješenje kojim se obustavlja postupak ovrhe i ukidaju sve provedene ovršne radnje-zabilježbe ovrhe na opisanoj nekretnini u rješenju.

Dana 07.12.2021. stečajni upravitelj putem e-mail dostavio FINI ovjerenu potvrdu o ispravku pretporeza u iznosu od 280,00 kn, a po odobrenju br.55-1121-004439 od 23.11.2021.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajna masa

Imovina dužnika na dan otvaranja stečaja (06.09.2016.) iznosi ukupno 5.975.979,74 kn i čine ju materijalna imovina (nekretnine i pokretnine) i financijska imovina (potraživanja za pozajmice).

Imovina je prikazana u tablici, kako slijedi:

I Nekretnine: 1. Poslovna zgrada i okoliš, k.o. Klana, k.č.1423/142, zk.ul.1449 2. Poslovni prostor u suterenu zgrade, Etaža1. (u dijelu 87/381) k.č. 4458 (kuća i dvorište), k.o.Kastav, z.k.ul. 3242 3. zemljište - Kastav, Spinčići i to: k.č. 5535/1, 5535/2, 5535/3, 5536/5, 5536/6, 5536/7 sve u k.o. Kastav, z.k.ul.4613 k.č. 5536/3 livada, upisana u z.k.ul.4607, k.o. Kastav 4. k.č. 6678/3, 1.Etaža 65/1000 u naravi stan u suterenu, upisan u zk.ul. 3573, pod 1 k.o. Kastav (stan nije slobodan od osoba i stvari-vanknjižni vlasnik bivši zaposlenik dužnika II Pokretnine: - limeni kontejner 6 x 2,40	5.556.383,51 2.528.506,39 287.058,35 2.740.818,77 (nema knjigov.vrijedn.) 1.200,00
III Financijska imovina: - potraživanja za dane pozajmice	418.396,23

2. Unovčenje stečajne mase

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su sve nekretnine, kako slijedi:

2.1. Nekretnina upisana u z.k.ul.1449, k.o. Klana, izgrađena na k.č.1423/142, u naravi Poslovna zgrada i okoliš, površine 1.010 m², prodana je u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. 47 Ovr-9349/2016, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-Bank d.d, Zagreb protiv ovršenika stečajnog dužnika za iznos od 450.000,00 kn. Tijek prodaje i unovčenja nekretnine detaljno je opisan u prethodnim izvješćima.

2.2. Nekretnina 1.etaža 65/1000 stana 1 u suterenu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe, hodnika i kupaone, ukupne površine 40,72 m², a koji se nalazi u kući i dvorištu sagrađenoj na k.č. 66783/3 upisanom u poduložak 1, z.k.ul.3573, k.o. Kastav, prodana je u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. Ovr-1456/2017, u pravnoj stvari ovrhovoditelja 1. Dražen Korbar vl. Servis, proizvodnja i usluga Korbar, Zoljan, Našička 99, 2. Terin d.o.o. Rijeka, M.Albaharija 10a, 3. Strop Commerce d.o.o. Rijeka, Bok 30 protiv ovršenika stečajnog dužnika za iznos od 157.000,00 kn. Tijek prodaje i unovčenja nekretnine detaljno je opisan u prethodnim izvješćima.

2.3. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka: 1. Suvlasnički dio: 139/381 Etažno vlasništvo (E-1) 1.Poslovni prostor u suterenu zgrade ukupne površine 139,19 m² u 87/381 dijela sagrađene na k.č.br. 4458, kuća i dvorište, površine 847 m², upisano u z.k.ul.3242, k.o. Kastav., prodana je u stečajnom postupku za iznos od 252.046,25 kn, a prodaju je provela FINA elektroničkom javnom dražbom, a sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

2.4. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Rijeci, k.o. Kastav, u:

I. z.k.ul. 4613, k.č. 5535/1 oranica i livada površine ukupne 520 m², k.č.5535/2 oranica i livada ukupne površine 530 m², k.č. 5535/3 oranica i livada ukupne površine 720 m², k.č. 5536/5 livada površine 515 m², k.č.5536/6 livada površine 516 m², k.č. 5536/7 livada površine 632 m², sveukupna površina 3433 m²

II. Nekretnina upisana u z.k.ul. 4607, k.č. 5536/3 livada, površine 605 m²

prodane su na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 1.472.719,17 kn, koju je provela FINA, kako je već opisano u prethodnom izvješću. Rješenje o dosudi, posl.br. 15 St-619/16-191 od 06.listopada 2021., postalo je pravomoćno dana 19.listopada 2021. Kupac je u pozvanom roku uplatio razliku kupovnine u iznosu od 1.325.447,24 kn, te je sud dana 8.studenog 2021. donio Zaključak, posl.br. 15 St-619/16-201, kojim je određena predaja u posjed nekretnina kupcu BES d.o.o., Matulji, Mihotićev prolaz 14. Ročište za diobu kupovnine nije zakazano.

2.5. Pokretnina koju u naravi čini limeni kontejner unovčena je slobodnom pogodbom za iznos od 1.875,00 kn u koji iznos je uključen PDV.

2.6. Financijska imovina- potraživanje za dane pozajmice Ivici Peraniću u iznosu od 418.396,23 kn, nije naplaćena iz razloga navedenog u prethodnom izvješću.

3. Namirenje vjerovnika

U dosadašnjem tijeku postupka djelomično su namireni razlučni vjerovnici: H-ABDUKO d.o.o. iz Zagreba u iznosu od 245.954,75 kn, Dražen Korbar, vl. Servis, proizvodnja i usluga Korbar, Zoljan, Našička 99, u iznosu od 115.911,68 kn te PBZ d.d. Zagreb u iznosu od 229.398,67 kn, dok namirenja stečajnih vjerovnika nije bilo, a vjerovnici stečajne mase namireni su u ukupnom iznosu od 154.427,67 kn i to, kako slijedi: izvršena je isplata obveze

za PDV u iznosu od 90.292,62 kn, plaćena naknada FINI za javnu objavu GFI za 2016., 2017. i 2018.g. u iznosu od 690,00 kn, te naknada za izravnu naplatu od 141,00 kn, doprinos za šume u iznosu od 0,54 kn, Erste banka je naplatila naknadu za pružene usluge u ukupnom iznosu od 1.107,44 kn, plaćeni su troškovi oglašavanja prodaje nekretnina u BURZI i na web stranicama Njuškala u iznosu od 573,75 kn, FINI predujam za troškove prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 5.600,00 kn i naknada za ovrhu na novčanim sredstvima u iznosu od 2.000,00 kn, naknada temeljem ugovora o djelu za izvršene knjigovodstvene usluge za razdoblje od 2012.g. do otvaranja stečajnog postupka i izrade tablica za kontrolu staža i doprinosa u neto iznosu od 8.000,00 kn (ukupni tr. sa porezom i doprinosima 12.573,10 kn), te su isplaćeni troškovi stečajnog postupka u iznosu od 9.194,73 kn neto te porezi i doprinosi u iznosu od 5.072,21 kn i to prema rješenju stečajnog suca kojim su odobreni stvarni troškovi stečajnog upravitelja za razdoblje rujan 2016.-31.listopada 2020. Namirene su ostale obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 1.249,27 kn i to: za izradu pečata, poštarinu, troškove upisa promjene podataka u registru poslovnih subjekata, biljezi, nabavku kancelarijskog materijala, obrazaca i druge materijalne troškove, dok su troškovi sudskih pristojbi na tužbu i rješenje, posl.br. 9/2:P-8/2018-2 od 03.01.2018., u iznosu od 4.634,00 kn i troškovi ovršnog postupka, Ovrh-1/2018, po računu jav. bilježnika R. Mavrinac iz Kastva, br.175/JBU/1 od 17.01.2018., u iznosu od 3.424,01 kn isplaćeni stečajnom upravitelju kao materijalni troškovi budući je u trenutku nastanka obveze iste osobno podmirio iz vlastitih sredstava.

Isplaćeni su i troškovi knjigovodstvenog servisa za usluge u stečaju za razdoblje od otvaranja stečaja do 30.09.2021.g. u ukupnom iznosu od 12.875,00 kn (uključen PDV), te odvjetničke usluge u iznosu od 5.000,00 kn. Nisu isplaćeni troškovi procjenitelja u iznosu od 5.082,70 kn za pružene usluge procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

4. Žiro račun- pregled priliva i odliva novčanih sredstava

Stanje na žiro računu na dan 09.01.2022. iznosi 68.795,72 kn. U tijeku stečajnog postupka ostvaren je priliv u iznosu od 231.052,64 kn, a odliv u iznosu od 162.256,92 kn.

NOVČANI TIJEK ZA RAZDOBLJE 06.09.2016.-09.01.2022. GODINE

Redni broj	O P I S	I Z N O S -kuna-
I	Priliv sredstava	
A.	Unovčenje imovine - stečajna masa	
1.	Nekretnine	225.950,43
2.	Pokretnine	1.875,00
B.	Priliv sredstava u stečaju	
1.	Sekundarna sirovina-istrošeno vozilo na krupni otpad	546,00
2.	Povrat sredstava - Izravna naplata	579,25
3.	Povrat sredstava-FINA naknada za provedbu prodaje	2.100,00
4.	Kamate a vista	1,96
	UKUPNO PRILIV (A+B)	231.052,64
II	Odliv sredstava	
A.	Troškovi stečajnog postupka	
1.	Isplate na ime stvarnih trošk. steč.upr. po rješenju (neto)	9.194,73

2.	Porezi i doprin. na ime stv.trošk. steč.uprav.	5.072,21
B.	Ostale obveze stečajne mase	
1.	Isplate na ime materij.tr. (pečat, pošt., kanc.mat.,sudsk.prist. i j.bilj.)	9.307,28
2.	Isplate -ugovor o djelu (knjig.usluge do stečaja) bruto	12.573,10
3.	Isplate na ime bankarske naknade	1.107,44
4.	Isplate na ime knjigov. usluga	12.875,00
4.	Državni proračun - obveze za PDV	90.292,62
5.	FINA - javna objava GFI	690,00
6.	FINA - naknada za troškove elektroničke javne dražbe	5.600,00
7.	FINA - naknada za izravnu naplatu -Povrv-180/18-8	2.000,00
8.	Doprinos za šume	0,54
9.	Isplate na ime troškova oglašavanja	573,75
10.	Sudske pristojbe	7.250,00
11.	Naknada za ovrhu-FINA	141,00
12.	Hrvatske vode-Izravna naplata (ovrha)	579,25
13.	Isplate na ime odvjetn. usluga	5.000,00
	UKUPNO ODLIV (A+B)	162.256,92
	NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA (06.09.2016.)	0,00
	NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA (09.01.2022.)	68.795,72

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Pristupiti ročištu za diobu kupovnine, te nakon pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine pristupiti izradi završnog računa, te predložiti zaključenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum:
Rijeka, 09.01.2022.

Stečajni upravitelj:
Ranka Herljević