

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-155/2022**

Dužnik: **GULIVER PROIZVODNJA d.o.o., Trnovec, Općina Trnovec Bartolovečki,**

Gospodarska ulica 1, OIB: 23002503745

Stečajna sutkinja: **Melita Poljanec-Bubaš**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.08.2023. DO 07.11.2023.

U proteklom razdoblju konačno je ostvaren početak prodaje nekretnina na javnoj elektroničkoj dražbi. Naime, nakon što je Sud donio Rješenje o prodaji Poslovni broj: 2 St-155/2022-49 dana 11.09.2023. godine, razlučni vjerovnik i stečajna upraviteljica izjavili su da se odriču prava na žalbu, a nakon proteka i samog roka za žalbu, dana 28.09.2023. godine Sud je donio Zaključak o prodaji Poslovni broj: 2 St-155/2022-53.

Odmah nakon donošenja istog zaključka, kao stečajni upravitelj dostavila sam Financijskoj agenciji sve potrebne podatke i ispunjene obrasce za provođenje javne dražbe, a nakon objavljenog poziva za uplatu troškova za javno dražbovanje, razlučni vjerovnik SERVUS d.o.o. iz Splita uplatio je na račun stečajnog dužnika 400,00 Eur (s obzirom da stečajni dužnik ne raspolaže s nikakvim sredstvima na poslovnom računu niti ima novčane priljeve), iz čega je stečajna upraviteljica uplatila 371,60 Eur kao predujam za pokriće troškova prodaje e-javnom dražbom.

Nakon uplate, Financijska agencija je 16.10.2023. godine pokrenula javno dražbovanje, te u nastavku donosim tekst oglasa za javno dražbovanje i link na istu web stranicu:

https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/predmet_produje/578e71b2-a2ea-2c87-31a3-05ba2cb339c8?src=2

Detalji predmeta prodaje

Nadležno tijelo

Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa

ST-155/2022

Opis

Nekretnina upisana u zk.ul. 6245, k.o. Solin, k.č.br. 4757/125 dvor površine 2269 m² i zgrada površine 1454 m² - Poslovni centar GULIVER, Zoranićeva 16, Solin. Imovina se prodaje kao cjelina, zajedno svi suvlasnički dijelovi (1-11): 1. Suvlasnički dio: 496/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom GARAŽE (u elaboratu etažiranja označena crvenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 2 građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od jedinstvenog prostora garaže s priručnim skladištem, ukupne netto korisne površine 495,68 m². 2. Suvlasnički dio: 511/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom SKLADIŠTA (u elaboratu etažiranja označenim zelenim kockicama), koje se nalazi u dijelu podruma 2 građevine poslovnog centra, i koje se sastoji od jedinstvenog prostora ukupne netto korisne površine 510,50 m². 3. Suvlasnički dio: 791/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom PROIZVODNJA (u elaboratu etažiranja označena crvenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 1 građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od jedinstvenog prostora proizvodnje, ureda dizajnera, priručnog skladišta i prostora za odmor, ukupne netto korisne površine 790,78 m². 4. Suvlasnički dio: 400/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom - ADMINISTRACIJA (u elaboratu etažiranja označena zelenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 1 građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od administrativnih prostora (12 ureda) i internih komunikacija (hodnika), ukupne netto korisne površine 399,60 m². 5. Suvlasnički dio: 232/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa cijelom - KOZMETIČKI SALON (u elaboratu etažiranja označenim crvenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora kozmetičkog salona (kozmetičar, solariji, ostave, sanitarni čvorovi), ukupne netto korisne površine 232,09 m². 6. Suvlasnički dio: 179/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom FRIZERSKI SALON (u elaboratu etažiranja označen oker kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora frizerskog salona s ostavom, garderobom i sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 179,30 m². 7. Suvlasnički dio: 239/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom CAFFE BAR-a (u elaboratu etažiranja označenim plavim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora caffe bara s ostavom, garderobom i sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 238,62 m². 8. Suvlasnički dio: 256/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom DJEČJA IGRAONICA (u elaboratu etažiranja označenim zelenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora igraonice za djecu, TV sale, svlačionice sa sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 256,40 m². 9. Suvlasnički dio: 795/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom RADIO REKREACIJSKI CENTAR (u elaboratu etažiranja označen crvenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prvog kata građevine poslovnog centra i koji se sastoji od

Stečajna upraviteljica **Vesna Baranašić Horvat, mag.oec.**
E-mail: vesnabh.stecaj@gmail.com
Tel: 095/681-7372

prijema, kardiovaskularnog odjela, prostora za kinezis, aerobik, svlačionica, tuševa, sanitarnih čvorova i administrativnog dijela, ukupne netto korisne površine 795,13 m2. 10. Suvlasnički dio: 254/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom - CAFFE CARDIO (u elaboratu etažiranja označenim plavim kockicama), koji se nalazi u dijelu prvog kata građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora caffea sa sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 254,27 m2. 11. Suvlasnički dio: 1156/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom -FITNESS (u elaboratu etažiranja označenim crvenim kockicama), koji se nalazi na drugom katu građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora za fitness, prostora za aerobik te sanitarnih čvorova s ostavom, ukupne netto korisne površine 1156,35m2.

Složenost predmeta prodaje

Skupni predmet prodaje

Utvrđena vrijednost

5.488.742,29 EUR 41.354.928,78 HRK*

Napomena

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, u zakupu je.

Način prodaje

e-Dražba u sudskom postupku

ID nadmetanja

44936

Oznaka dražbe

Prva

Datum odluke o prodaji

04.10.2023.

Datum i vrijeme početka dražbe

16.10.2023. 15:00:00

Datum i vrijeme početka nadmetanja

28.12.2023. 12:00:00

Datum i vrijeme završetka nadmetanja

12.01.2024. 11:59:59

Ostali uvjeti prodaje

Navedeno u t. VIII. Zaključka o prodaji.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati

4.116.556,72 EUR 31.016.196,61 HRK*

Početna cijena za nadmetanje

4.116.556,72 EUR 31.016.196,61 HRK*

Iznos dražbenog koraka

2.500,00 EUR 18.836,25 HRK*

Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju

4.116.556,72 EUR 31.016.196,61 HRK*

Prikazani podatak isključivo je informativnog karaktera i nije obavezujući.

Konačnu odluku o prodajnoj cijeni i kupcu donosi nadležno tijelo.

Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu

U roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Iznos jamčevine

548.874,23 EUR 4.135.492,89 HRK*

Rok za uplatu jamčevine

15.12.2023.

Trenutačni broj

uplatitelja jamčevine

0

Ostali uvjeti za jamčevinu

Razgledavanje

Po prethodnom dogovoru sa stečajnom upraviteljicom Vesna Baranašić Horvat. Prijava razgledavanja na e-mail: vesnabh.stecaj@gmail.com

Prethodno navedeni oglas je također predan sudačkoj mreži – web stečaju za objavu, s napomenom da je planirani datum razgledavanja nekretnine 05.12.2023. godine, ali obavezno uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom putem e-maila, a u slučaju da neće biti zainteresiranih, razgledavanje se neće održati.

Nakon predaje oglasa, kao stečajni upravitelj obišla sam u Solinu trgovački centar te provjerila stanje same nekretnine. Energija života d.o.o. kao zakupac brine za održavanje poslovnog centra, a razlučni vjerovnik je također upoznat sa stanjem samog centra i sa ugovorom o poslovnoj suradnji na kojemu se i temelji sam zakup.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa sastoji se od nekretnina upisanih u zk.ul.. 6245 k.o. 329711 Solin, čkr. 4757/125 dvor, zgrada površine 3.723 m², dvor 2.269 m², zgrada 1.454 m², etažne jedinice od E1 do E11. Nekretnine se prodaju kao cjelina, sukladno odluci skupštine vjerovnika, te objavljenom oglasu na e-dražbi.

Na temelju Ugovora o poslovnoj suradnji sa društvom ENERGIJA ŽIVOTA d.o.o., OIB: 63647432258, Zoranićeva 16, Solin, kontinuirano se vodi evidencija i briga o tome da li se zgrada uredno održava, obavljaju nužni popravci i redovito servisiraju bitni dijelovi zgrade, te da li se podmiruju troškovi održavanja iste zgrade, kao i pripadajuće režije. U dogovoru sa novim razlučnim vjerovnikom SERVUS d.o.o., odlučeno je da do daljnjega ugovor o poslovnoj suradnji sa ENERGIJA ŽIVOTA d.o.o. ostaje na snazi.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U idućem razdoblju slijedi javno dražbovanje koje provodi isključivo Financijska agencija, a za koje vrijeme ću kao stečajni upravitelj biti dostupna putem e-maila vesnabh.stecaj@gmail.com svim potencijalnim kupcima u vezi njihovih upita, kao i održati razgledavanje same nekretnine za one koji će se za isto prijaviti.

U Čakovcu, 07.11.2023.

stečajna upraviteljica
Vesna Baranašić Horvat, mag.oec.