

GARTEN d.o.o. u stečaju
Đakovo, Kralja Tomislava 34
OIB 53770043587
13 St-757/1
IBAN HR47 24850031100298572
stečajna upraviteljica
Nada Gagro, odvjetnica

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku

Obrazac 20

Izvješće za razdoblje od 01.travnja do 30. lipnja 2019. godine

I Uvodni dio

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-757/16 od 14. rujna 2017. godine imenovana sam privremenom stečajnom upraviteljicom sa zadatkom da utvrdim financijsko-gospodarski položaj trgovačkog društva GARTEN d.o.o. Đakovo, Kralja Tomislava 34 (u daljnjem tekstu: Dužnik), te da li ima mogućnosti provođenja stečajnog postupka nad imovinom Dužnika.

Tijekom prethodnog postupka utvrđeno je da postoje stečajni razlozi i da Dužnik ima imovine iz koje se mogu pokriti troškovi stečajnog postupka i djelomično namiriti razlučni vjerovnik i sud je rješenjem broj 13 St-757/16-15 od 27. listopada 2017. godine otvorio stečajni postupak.

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću MBS 030009771, OIB 53770043487 sa sjedištem u Đakovu, Kralja Tomislava 34.

Dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije obavljao djelatnost niti je imao zaposlenih radnika.

Dužnik je izradio financijska izvješća za 2013. godinu, ali nije sačinio financijska izvješća za 2014., 2015., 2016., a bivši zakonski zastupnik se izjasnio da je tijekom 2014. godine prestao obavljati registriranu djelatnost jer nije imao novčanih sredstava da plati vođenje poslovnih knjiga budući da je došlo do poteškoća u poslovanju još tijekom 2013. godine.

Nakon otvaranja stečajnog postupka pristupilo se ažuriranju poslovnih knjiga te su izrađena sva financijska izvješća.

Za obavljanje knjigovodstvenih i administrativnih poslova zaključila sam ugovor s knjigovodstvenim servisom FIDES iz Osijeka uz mjesečnu naknadu od 1.000,00 kn uvećano za PDV.

II Stečajna masa

Dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

- a)
nekretnina upisana u zk.ul. 8179 k.o. Đakovo kč.br.1129/3 jednokatna stambeno poslovna građevina i dvorište u Đakovu površine 386 m2 od toga dvorište s 188 m2 i građevina s 199 m2 i to:
1.suvlasnički dio 5444/10000 etažno vlasništvo (E-1)
1.poslovni dio
-poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju u površini od 112,16 m2
-sporedni dio poslovnog prostora koji se sastoji od tavana sa 61 m2 i na istoj

imaju upisane dvije hipoteke u korist Hypo Alpe Adria bank d.d. sada Addiko Bank d.d. Z-628/11 i Z-5332/12

2.suvlasnički dio 4556/10000 etažno vlasništvo (E-2)

1.stambeni dio

-stan na prvom katu u površini od 91,96 m²

-stepenište u prizemlju u površini od 11,20 m²

-sporedni dio stana koji se sastoji od:

-loggie sa 4,80 m²

-tavan sa 119,64 m²

i na istoj nema hipoteka

b)

nekretnina upisana u zk. ul. 4015 kč.br. 1130/3 oranica u Đakovu s 495 m² i na istoj nema hipoteka.

Knjigovodstvena vrijednost navedenih nekretnina iznosi 536.083,11 kn.

U naravi se radi o jednoj zgradi koja je etažirana na poslovni dio koji je opterećen hipotekama i u funkciji je i stambeni dio koji nije opterećen hipotekama i u roh-bau izvedbi, odnosno nije dovršen, a oranica koja se nalazi u posebnom zk. ulošku ustvari predstavlja dvorište poslovne stambene zgrade i njemu se ne može uopće pristupiti već se mora proći kroz nekretnine upisane u zk.ul. 8179 k.o. Đakovo kč.br. 1129/3, a nije zasnovalo pravo služnosti prolaza.

To će predstavljati problem kod prodaje te nekretnine i smatram da bi se za nekretninu trebalo zasnovati pravo služnosti prolaza preko kč.br. 1129/3.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka poslovni prostor (E-1) je bio u zakupu trgovačkog društva Cerik-promet j.d.o.o. iz Đakova s kojim sam zaključila novi ugovor o zakupu uz mjesečnu zakupninu od 1.000,0 kn uvećano PDV i uz plaćanje svih režijskih troškova do prodaje predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Kratkotrajna imovina

Zalihe

Dužnik ima zalihe trgovačke robe -vodovodni materijal i oprema za kupaonicu knjigovodstvene vrijednosti 65.326,60 kn i nakon otvaranja stečajnog postupka izvršen je popis tih zaliha.

Na ispitnom ročištu koje je održano 15. veljače 2018. godine priznate su tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 14.089,29 kn, a vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 721.638,71 kn.

Postavljen je i zahtjev za osiguranje iznosa solidarnih dužnika temeljem čl. 143.st.2 SZ-a

| Red . br. | VJEROVNIK | Iznos prijave | Osnova |
|-----------|---|---------------|--|
| 1. | ANTUN MITROVIĆ OIB 47600340293 Satnica Đakovačka, Vladimira Nazora 2 | 364.905,59 | Ugovor o kreditu 764-51014031 od 13.12.2012. i Sporazum o osiguranju novčane tražbine OV-14845/2012 od 14.12.2012. |

Razlučni vjerovnici na nekretninama stečajnog dužnika (čl. 259. st. 1. SZ-

a) ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavenska 6, OIB: 14036333877

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: 364.905,59 kn

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Đakovo, k.o. Đakovo, zk.ul. 8179, kč.br. 1129/3, Poduložak 1

Suvlasnički dio: 5444/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. POSLOVNI DIO

- poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju u površini od 112,16 m²

- sporedni dio poslovnog prostora koji se sastoji od tavana sa 61,32 m².

Pravna osnova tražbine osiguranje razlučnim pravom:

- Zaprimljeno 17.02.2011. broj Z-628/11 - Na temelju ugovora o kreditu broj 764-51009288 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 16. veljače 2011. g., solemniziranog 16. veljače 2011. godine, br. OV-1783/2011, uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A za iznos od 40.000,00 EUR (četrdesettisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove
- Zaprimljeno 17.12.2012. broj Z-5332/12 - Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 14. prosinca 2012.g. solemniziranog 17. prosinca 2012.g. broj OV-14845/12 uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A za iznos od 40.000,00 EUR (četrdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb za EUR, važećem na dan dospijeca sve uvećano za pripadajuće naknade, kamate, zateznu kamatu i sve ostale troškove.

Na izvještajnom ročištu koje je održano istoga dana donijete su slijedeće odluke:

1. prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice
2. obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika
3. stečaj će se provesti sukladno odredbi čl. 127. SZ-a kao stečaj male vrijednosti bez osnivanja Odbora vjerovnika
4. nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima unovčavati će se sukladno odredbi čl. 247. SZ-a
5. nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima unovčavati će stečajna upraviteljica prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika i ovlaštena je kod svakog prikupljanja umanjiti zadnju cijenu za 20%
6. daje se suglasnost na zaključeni ugovor o obavljanju knjigovodstvenih i administrativnih poslova s knjigovodstvenim servisom FIDES iz Osijeka
7. daje se suglasnost na zaključeni ugovor o zakupu s Cerik promet j.d.o.o. Đakovo
8. ovlašćuje se stečajna upraviteljica da zalihe trgovačke robe unovči neposrednom pogodbom
9. ovlašćuje se stečajna upraviteljica da zasnuje pravo služnosti prolaza preko kč.br. 1129/3 k.o. Đakovo za korist kč.br. 1130/3 k.o. Đakovo.

Radnje koje su poduzete u stečajnom postupku

Izvršena je procjena vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Poslovni prostor /E-1) na kojem je upisana hipoteka procijenjen je na iznos od 548.900,00 kn, stambeni prostor -roh bau (E-2) na iznos od 297.600,00 kn, a kč.br. 113073 u naravi oranica na iznos od 7.300,00 kn.

Sud je donio rješenje o prodaji.

Razlučnom vjerovniku dostavljena je procjena vrijednosti na očitovanje i sud je održao 14. studenog 2018. godine ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine koja je utvrđena u iznosu od 548.900,00 kn.

Na drugoj elektronička dražba koja završila 11. lipnja 2019. u 23:59:59 sati nekretnina je prodana Nikoli Jukiću iz Drenja, LJ. Gaja 39 za iznos do

275.450,00 kn.

Sud je donio rješenje dosudi i čeka se uplata kupovnine.

Za nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom prodaja se obavljala prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika i na trećem otvaranju ponuda koje je održano 28.veljače 2019. godine prodala nekretnine kupcima Saneli Merc i Nikoli Jukiću ,svakom u 1/2 dijela za ukupan iznos od 200.136,00 kn.

Kupci su uplatili tako da je s istima zaključen kupoprodajni ugovor i predane se im nekretnine u posjed.

Za pokretnine-zalihe dobila sam ponudu na iznos od 2.000,00 kn uvećano za PDV koju sam prihvatila.

PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA NOVCA
ZA RAZDOBLJE OD 01.04.2019. DO 30.06.2019.

| Red. br. | Opis | Iznos |
|-------------|---|------------------------|
| I. | Priljev novčanih sredstava na žiro račun | 9,86 |
| 1. | Naplaćena potraživanja od kupaca u stečaju | |
| 2. | Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja | |
| 3. | Pasivna kamata | 9,86 |
| 4. | Sredstva iz Fonda za namirenje troškova | |
| 5. | Pozajmica - Gagro Nada | |
| II. | Odljev novčanih sredstava sa žiro računa | 74.662,09 |
| 1. | Naknada za platni promet | 167,50 |
| 2. | Naknada za e-fina karticu | 625,00 |
| 3. | Naknada za el. javnu dražbu | |
| 4. | Troškovi objave oglasa | |
| 5. | Komunalna naknada i naknada za uređenje voda | |
| 6. | Troškovi vode i odvodnje | |
| 7. | Troškovi el. energije | |
| 8. | Uredski materijal | 300,20 |
| 9. | Porez na dodanu vrijednost | 32.473,71 |
| 10. | Troškovi poštarine | |
| 11. | Knjigovodstvene i administrativne usluge | 23.750,00 |
| 12. | Troškovi javnog bilježnika | |
| 13. | Troškovi arhiviranja gradiva | 8.194,62 |
| 14. | Kamata na pozajmicu | 13,56 |
| 15. | Troškovi procjene nekretnina | 9.137,50 |
| III. | Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red. br. I - red. br. II) | - 74.652,23 |

| | | |
|-----|---|------------|
| IV. | Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja | 188.874,25 |
| V. | Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (red. br. III. + red. br. IV) | 114.222,02 |

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 30.06.2019. godine iznosi 114.222,02 kn.

III Radnje koje se obaviti u slijedećem razdoblju

Nakon što kupac uplati kupovninu koja je opterećena razlučnim pravom, sud treba zakazati ročište za podjelu kupovnine.

Budući da je unovčena sva imovina, sudu ću podnijeti zahtjev da mi se odredi nagrada za rad i odobre stvarno nastali troškovi kako bi se mogli utvrditi ukupni troškovi stečajnog postupka ,kao i ostale obveze stečajne mase.

U Vinkovcima,05.srpnja 2019. godine

stečajna upraviteljica:
Nada Gagro, odvjetnica