

R

13 St-204/15-58 257

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Poslovni broj spisa: St-204/2015
Dužnik: GRAMAT D.O.O. u stečaju

Đakovo, P. Preradovića 212, OIB: 46256580078

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU UB 4
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
09-05-2017
Priloga
Plaćeno
Primljena vrijednost (novac, državni blagajni i sl.)
Potpis ovlastnika:

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.1.2017. DO 5.5.2017.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-204/15-7 od 10. rujna 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GRAMAT d.o.o. u stečaju te su vjerovnici pozvani u roku od 30 dana od dana objave oglasa u Narodnim novinama stečajnom upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u navedenom roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava. Oglas o otvaranju stečaja objavljen je u Narodnim novinama broj 99/2015 od 16. rujna 2015. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-204/15- 19 od 3. prosinca 2015. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 71.596.214,53 kn, dok su vjerovnici čije su tražbine u cijelosti ili djelomično osporene, upućeni da radi dokazivanja osnovanosti osporene tražbine pokrenu pred nadležnim sudom parnični postupak. Nema vjerovnika I. višeg isplatnog reda.

NEKRETNINE

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u:

1. zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići

- k.č.br. 790/1 GOSP.ZGRADA, PRERADBENO POSTROJENJE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE;
- k.č.br. 790/63 CESTA;
- k.č.br. 790/65 INDUSTRIJSKO DVORIŠTE;
- k.č.br. 790/66 CESTA;
- k.č.br. 790/67 INDUSTRIJSKO DVORIŠTE;
- k.č.br. 790/68 INDUSTRIJSKO DVORIŠTE.

2. zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/62

- Poduložak 2, 2 etaža, 350/1000 Prostor 2 A kojeg čini: skladište netto površine 1934,24 m2;
- Poduložak 3, 3 etaža, 41/1000 Prostor 2 B kojeg čine: ulazni prostor i stubište, dvije kancelarije, blagovaonice, čajna kuhinja i dva Wc-a, ukupne netto površine od 225,88 m2;
- Poduložak 4, 4 etaža, 129/1000 Prostor 2 C, kojeg čine: skladište, hodnika, garderoba sa tuševima, kancelarija i WWc ukupne netto površine 705,20 m2;
- Poduložak 5, 5 etaža, 129/1000 Prostor 4 D kojeg čine: dva hodnika, soba za sastanke, jedanaest kancelarija, soba za prezentacije, dvije čajne kuhinje i tri Wc-a ukupne netto površine 706,48 m2.

Nekretnine upisane u zk.ul. br 1759 k.o. Blažići, i to k.č.br 790/63, k.č.br. 790/66, k.č.br 790/67 i k.č.br. 790/68 u naravi su nerazvrstane ceste iz čl. 2 Zakona o cestama (Narodne novine 84/2011, 18/2013, 22/2013, 54/2013, 148/2013, 92/2014). Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi, a sve sukladno čl. 101 Zakona o cestama te kao takve ne mogu biti predmetom prodaje u ovom stečajnom postupku.

Nekretnine upisane u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/62 i to Poduložak 2, Poduložak 3, Poduložak 4, Poduložak 5 i nekretnina upisana u zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići k.č.br. 790/65 industrijsko dvorište čine gospodarsku cjelinu (upravna zgrada, trgovina, vanjsko skladište i parking) te će se u nastavku postupka, uz prethodnu suglasnost Odbora vjerovnika, prodavati kao cjelina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Nekretnina upisana u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/1 GOSP.ZGRADA, PRERADBENO POSTROJENJE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE u nastavku postupka prodavat će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Na predmetnim nekretninama postoji zabilježba ovrhe Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-1694/14 od 6. studenog 2014. godine i zabilježba ovrhe Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-1696/14 od 6. studenog 2014. godine. Postupajući sukladno čl. 169 st. 6 i st. 7 Stečajnog zakona a u vezi sa čl. 441 st.2 izvijestila sam sud o otvaranju stečajnog postupka i tražila da ovršni sud prekine postupak, oglasi se nenadležnim i ustupi spis nadležnom trgovačkom sudu što je Općinski sud u Rijeci Rješenjem posl.br. Ovr-1694/14 od 1. prosinca 2015. godine te posl.br. Ovr-1696/14 od 1. prosinca 2015. godine i učinio.

3. zk. ul. br. 3376 k.o. Marčelji, k.č.br. 3624/1

- Poduložak 1, 1 etaža 21/100 Stan br.1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika sa izbom, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaozna s wc-om, lođa, površine 62,97m², sa pripadajućim spremištajem br. 6 površine 3,22m², što sveukupno čini 66,19m². Stanu pripada garaža br. 7 površine 28,80.

Nekretnina upisana u zk. ul. br. 3376 k.o. Marčelji, k.č.br. 3624/1 Poduložak 1, 1 etaža 21/100 Stan br.1, u prizemlju u nastavku postupka prodavat će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. St-204/15—35 od 31.5.2016. godine određena je prodaja nekretnina u stečajnom postupku te su Zaključkom istog suda određeni slijedeći uvjeti prodaje

A.) Nekretnina upisana u zk. ul. br. 3376, k.o. Marčelji, k.č.br. 3624/1 Viškovo, Gornji Sroki površine 909 m², i to 1. suvlasnički dio: 21/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO, stan površine 66,19m² stanu pripada garaža br. 7 površine 28,80, prema početnoj cijeni u iznosu od 543.105,01 kn.

B.) Nekretnine upisane u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/62 (poslovna zgrada GRAMAT), površine 10118 m² i to:

- 2. ETAŽA 350/1000 površine 1934,24 m²
- 3. ETAŽA 41/1000 površine 225,88 m²
- 4. ETAŽA 129/1000 površine 705,20 m²
- 5. ETAŽA 129/1000 površine 706,48 m²

- kao i nekretnina upisana u zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići, k.č.br. 790/65, industrijsko dvorište površine 2218 m².

Nekretnine pod B.) prodavat će se kao cjelina prema početnoj cijeni od 12.451.864,55 kn.

C.) Nekretnine upisane u u zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići, k.č.br. 790/1 GOSP. ZGRADA, PRERADBENO POSTROJENJE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 2923 m2 prema početnoj cijeni od 565.752,57 kn. .

U dosadašnjem tijeku postupka održana su tri ročišta za javnu dražbu dok je četvrto ročište određeno 24.5.2017.g.pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

Zakupni odnosi

U trenutku otvaranja stečaja postojao je zakupni ugovorni odnosa u kojima je stečajni dužnik imao pravni položaj zakupodavca i to:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, sklopljen između stečajnog dužnika kao zakupodavca i PROFI BAUCENTRA d.o.o. Đakovo kao zakupnika. Predmet navedenog ugovora jesu poslovni prostori u vlasništvu stečajnog dužnika koji se nalaze u Industrijskoj zoni Viškovo, a radi se o nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/62, Poduložak 2, 3, 4 i 5 i zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići. Otvaranjem stečajnog postupka predmetni Ugovor je raskinut te sam sa istim zakupoprimcem koji se nalazi u prostoru i obavlja poslovnu djelatnost sklopila Ugovor o Zakupu poslovnog prostora na trajanje od 6 mjeseci počevši od 15. rujna 2015. godine uz ugovorenu Zakupninu u iznosu od 10.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV. Predmetne nekretnine mjesečno tereti plaćanje komunalne naknade u iznosu od cca 15.000,00 kn uz ostale režijske troškove. Zakupoprimac je Ugovorom o zakupu preuzeo plaćanje komunalne naknade i ostalih režijskih troškova. U dosadašnjem tijeku postupka zakupoprimac je uredno podmirio obveze te sam po proteku 6 mjeseci sklopila novi Ugovor pod istim uvjetima,
- U trenutku otvaranja stečajnog postupka Stan br.1 upisan u zk. ul. br. 3376 k.o. Marčelji, k.č.br. 3624/1 bio je u stvarnom posjedu Ivana Filipovića iz Mladenića, Trtni 99a, OIB 38939633562 te sam s istim radi smanjenja troškova održavanja nekretnine i očuvanja vrijednosti iste sklopila Ugovor o najmu na rok od 9 mjeseci uz obvezu plaćanja mjesečne najamnine u iznosu od 1.200,00 kn uvećano za pripadajući PDV te obvezu najmoprimca za plaćanjem svih režijskih troškova,
- radi smanjenja troškova održavanja nekretnine i očuvanja vrijednosti iste sklopila Ugovor o uskupu sa društvom LIMARIJA – SEBASTIJAN d.o.o. za nekretninu upisana u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/1 GOSP.ZGRADA, PRERADBENO POSTROJENJE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE na rok od 6 mjeseci uz obvezu plaćanja mjesečne najamnine u iznosu od 2.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV.

POKRETNINE

Stalni sudski vještak strojarske i prometne struke g. Perica Dumančić je tijekom prosinca 2015. godine izvršio je pregled, popis i procjenu cjelokupne pokretne imovine stečajnog dužnika u bivšem prodajnom centru stečajnog te je dostavio elaborat o procijenjenoj vrijednosti u ukupnom iznosu od 94.840,00.

Iz dostavljenog elaborata razvidno je kako se radi o pokretnoj imovini, od čega se određeni broj pokretnina nalazi posve izvan uporabe ili nema nikakvu uporabnu vrijednost. Imajući u vidu naprijed navedene činjenice, navedene pokretne prodavat će se kao jedinstvenu cjelinu, čime bi se postigla veća cijena, smanjili troškovi prodaje samih pokretnina i to putem usmene javne dražbe pred javni bilježnikom uz isticanje početnih cijena prema procjeni sudskog vještaka. U slučaju nepostojanja interesa, svaka nova prodaja ići će uz umanjenje početne cijene za daljnjih 25% do konačnog

unovčenja. U dosadašnjem tijeku postupka održane su tri javne dražbe, na posljednjoj dražbi održanoj 14.12.2016. godine pokretne nisu prodane te je zakazana nova javna dražba za 18.5.2017. godine s početnom cijenom iznos od 53.347,50 kn i nije bilo zainteresiranih.

Parnice u tijeku

Sud: Općinski sud u Rijeci P-5702/15
Tužitelj: GRAMAT d.o.o. u stečaju
Tuženik: Općina Viškovo
radi: isplate

Sukladno odluci odbora vjerovnika od 28.4.2016. godine o nastavku parničnog postupka, zastupana po punomoćniku, predložila sam nastavak postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

PROMET PO ŽIRO RAČUNU OD 10.9.2015. DO 5.5.2017. GODINE

PRIHOD

Prihod od najamnine	453.579,57 kn
Prihod od naplate potraživanja	46.164,83 kn
Prihod od kamate	34,56 kn

UKUPNO	499.778,96 kn
--------	---------------

RASHOD

Troškovi plaćenog PDV-a	89.083,37 kn
Intelektualne usluge	44.820,00 kn
Troškovi oglašavanja	14.583,83 kn
Troškovi energenata	291.416,35 kn
UKUPNO	439.903,55 kn

Stanje na žiro računu dana 5.5.2017. 59.875,41 kuna

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku postupka unovčit će se nekretnine i pokretnina u stečajnom postupku.

Osijek, 08/05/2017/ godine

Tihana Majić, stečajna upraviteljica

GRAMAT d.o.o.
u stečaju
P. Preradovića 212, Đakovo
OIB: 46256580078