

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**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.11.2023. do 08.02.2024.

U proteklom razdoblju završena je prodaja nekretnina na javnoj elektroničkoj dražbi o čemu je Financijska agencija i izvijestila Sud dana 15.01.2024. godine putem IZVJEŠTAJA O PROVEDENOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI (identifikator nadmetanja: 44936)

Prema podacima vidljivo je da je dražba imala vremenski tijek (datumi, sati i minute):

Datum i vrijeme početka dražbe 16.10.2023. 15:00:00.000

Datum i vrijeme završetka dražbe 12.01.2024. 11:59:59.999

Datum i vrijeme početka nadmetanja 28.12.2023. 12:00:00.000

Datum i vrijeme završetka nadmetanja 12.01.2024. 11:59:59.999

Dražbi su pristupila dva uplatitelja jamčevine:

IZBOR PRVI D.O.O., VINKOVAČKA 3, 21000 SPLIT, HRVATSKA, OIB: 41700515536

IBAN uplatitelja jamčevine: HR0224070001100416129

SERVUS D.O.O., VINKOVAČKA 3, 21000 SPLIT, HRVATSKA, OIB: 69332057447

IBAN uplatitelja jamčevine: HR9724070001100197139

pri čemu je svaki od navedenih uplatio jamčevinu u iznosu od 548.874,23 EUR

PONUĐITELJ SA ZADNJOM NAJVIŠOM VALJANOM PONUDOM U NADMETANJU bio je

SERVUS D.O.O., VINKOVAČKA 3, 21000 SPLIT, HRVATSKA, OIB: 69332057447

ponuda predana 28.12.2023. u 12:44:21.619 sati,

s ponuđenim iznosom od 4.119.056,72 EUR što se smatra valjanom ponudom.

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.

Stečajna upraviteljica Vesna Baranašić Horvat, mag.oec.

E-mail: vesnabh.stecaj@gmail.com

Tel: 095/681-7372

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 cijelim - 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 CARDIO REKREACIJSKI CENTAR (u elaboratu etažiranja označen crvenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prvog kata građevine poslovnog centra i koji se sastoji od 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.

OBRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

S obzirom na činjenicu da je razlučni vjerovnik SERVUS D.O.O., VINKOVAČKA 3, 21000 SPLIT, HRVATSKA, OIB: 69332057447 sudjelovao u dražbi, predao ponudu od 4.119.056,72 EUR što se smatra valjanom ponudom i podneskom od 08.01.2024. godine izjavio prijebom tražbine, u nastavku postupka potrebno je donijeti Rješenje o dosudi.

Temeljem završene javne elektroničke dražbe, podnosim kroz ovo izvješće i obračun troškova stečajnog postupka.

1. Računovodstveni troškovi od pokretanja stečajnog postupka do završetka 825,00 Eur

Stečajni postupak otvoren je 18.07.2022. godine, čime obveza za knjigovodstveno vođenje poslovnih knjiga kreće od tog razdoblja, te se troškovi računaju zaključno do 30.04.2024. u dogovoru s računovodstvom, što znači da se radi od 22 mjeseca puta 30 Eur mjesečno plus pored na dodanu vrijednost. Računovodstvo vodi društvo INFOFIN d.o.o. iz Čakovca.

2. Trošak pravnih usluga – odvjetnički trošak u iznosu od 497,71 EUR

Angažiranje odvjetnika radi izrade pisanog pravnog mišljenja u svezi vlasništva nekretnina u prethodnom postupku, koje mišljenje priloženo uz izvješće stečajne upraviteljice u prethodnom postupku, račun donosim u prilogu ovog izvješća. Isti trošak je ostala obveza stečajne mase sukladno članku 156. Stečajnog zakona (tražbine odvjetnika za pružene usluge tijekom posljednjih šest mjeseci prije otvaranja stečajnoga postupka u svezi sa zaštitom i ostvarenjem prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu).

3. Putni troškovi stečajnog upravitelja za pregled nekretnina u Solinu 1.624,00 Eur

Priloženi putni nalozi. Za potrebe stečajnog postupka tijekom njegovog trajanja posjetila sam nekretninu četiri puta, što bi značilo troškove po prijeđenom kilometru u iznosu od 1.624,00 Eur

4. Povrat sredstava društvu Servus d.o.o. i bankarski troškovi sveukupno 500,00 Eur

Društvo Servus d.o.o. kao razlučni vjerovnik uplatio je na račun stečajnog dužnika 13.10.2023. godine iznos od 400,00 Eur za uplatu predujma za provođenje javne dražbe, čiji trošak je iznosio 371,60 Eur. Razlika do 400,00 Eur utrošena je na bankarske naknade, te je s današnjim danom na računu stečajnog dužnika 3,78 Eur. Do završetka stečaja, s obzirom da je račun otvoren, a postoji i naknada za zatvaranje računa, predviđeni trošak bankarskih usluga je 100 Eur. Stoga je potrebno vratiti razlučnom vjerovniku 400,00 Eur te također osigurati 100 Eur za pokriće dodatnih bankarskih troškova.

5. Nagrada stečajnom upravitelju 83.000 Eur

Kao privremeni stečajni upravitelj primila sam do sada nagradu u iznosu od 5.000,00 Kn (663 Eur). S obzirom na zahtjevnu pravnu situaciju i potrebu sređivanja upisa stvarnog vlasnika u zemljišne knjige i dokazivanja istoga, temeljem plana podjele društva Guliver projekt d.o.o., prilikom podjele imovine, gdje je ovlastilo novo društvo Guliver proizvodnja d.o.o. da u zemljišnim knjigama izvrši na svoje ime prijenos prava vlasništva pobrojanih nekretnina (11 etažnih jedinica upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin, kat. čest. kat. čest 4757/125, zk.ul. 6245, k.o. Solin). Isto je izvršeno u stečaju, što je bio i preduvjet za prodaju nekretnine. Daljnje radnje kao stečajni upravitelj objasnila sam detaljno u Prijedlogu isplate nagrade stečajnom upravitelju, kojeg donosim u prilogu ovog izvješća. Molim Sud da mi odobri nagradu u iznosu od bruto 83.000,00 Eur, a što je i objašnjeno u samom Prijedlogu.

Rekapitulacija troškova stečajnog postupka:

Računovodstveni troškovi 825,00 Eur
Trošak pravnih usluga 497,71 Eur
Putni troškovi stečajnog upravitelja 1.624,00 Eur
Povrat pozajmice društva Servus d.o.o. 400,00 Eur
Bankarski troškovi 100,00 Eur
Bruto nagrada stečajnom upravitelju 83.000,00 Eur

Sveukupno 86.446,71 Eur

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa sastoji se od nekretnina upisanih u zk.ul.. 6245 k.o. 329711 Solin, čkbr. 4757/125 dvor, zgrada površine 3.723 m², dvor 2.269 m², zgrada 1.454 m², etažne jedinice od E1 do E11. Nekretnine su prodane kao cjelina u elektroničkoj javnoj dražbi.

Na temelju Ugovora o poslovnoj suradnji sa društvom ENERGIJA ŽIVOTA d.o.o., OIB: 63647432258, Zoranićeva 16, Solin, isto društvo je u zakupu nekretnina, a koji novi vlasnik može kasnije raskinuti.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U idućem razdoblju potrebno je dosuditi nekretninu novom kupcu nakon čega ću mu je kao stečajni upravitelj predati u posjed, namiriti troškove stečajnog postupka i prići zaključenju samog postupka.

U Čakovcu, 08.02.2024.

stečajna upraviteljica

Vesna Baranašić Horvat, mag.oec.