

St 204/15-93

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
PRIMLJENO

11-04-2018

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.9.2017. DO 10.1.2018.

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 bio je 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.

os. pl.

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 prodana je na javnoj dražbi 1.3.2018. godine za iznos od 371.190,26 kn te je Rješenjem posl.br. St-204/15-84 od 6.2.2018. godine dosuđena kupcu LIMARIJA SEBASTIJAN d.o.o.. Kupac je u ostavljenom roku uplatio kupovninu u cijelosti.

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, kupaona s wc-om, lođa, površine 62,97m², sa pripadajućim spremištem 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 prodana je na javnoj dražbi 6.2.2018. godine za iznos od 400.000,00 kn te je Rješenjem posl.br. St-204/15-74 od 6.2.2018. godine dosuđena kupcu Ivici Filipoviću. Kupac je u ostavljenom roku uplatio kupovninu u cijelosti.

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 u dosadašnjem tijeku postupka nije prodana. Posljednja javna dražba održana je 1.3.2018. godine te je početna cijena bila iznosila 8.169.668,26 kn. Nije bilo ponuda te je razlučni vjerovnik predložio smanjenje početne cijena za 30% od početne cijene sa navedene dražbe.

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 zakupoprincipcem 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. Zakupoprincipac je Ugovorom o zakupu preuzeo plaćanje komunalne naknade i ostalih režijskih troškova. U dosadašnjem tijeku postupka zakupoprincipac je uredno podmirio obveze te sam po proteku 6 mjeseci sklopila novi Ugovor pod istim uvjetima,

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 pokretnine 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 održano je šest javnih dražbi, na posljednjoj dražbi održanoj pokretnine nisu prodane 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 10.4.2018. GODINE

PRIHOD

Prihod od najamnine	713.366,65 kn
Prihod od naplate potraživanja	46.164,83 kn
Prihod od kamate	34,56 kn

UKUPNO	759.566,04 kn
--------	---------------

RASHOD

Troškovi plaćenog PDV-a	103.077,87 kn
Intelektualne usluge	61.419,60 kn
Troškovi oglašavanja	22.778,83 kn
Troškovi energenata	501.003,61 kn
UKUPNO	688.279,91 kn

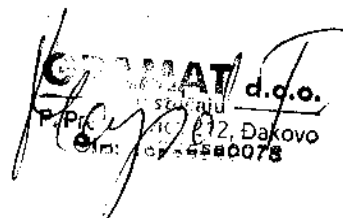
Stanje na žiro računu dana 9.4.2018.	71.286,13 kuna
--------------------------------------	----------------

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

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

Osijek, 10/04/2018/ godine

Tihana Majić, stečajna upraviteljica


C. MAJIC d.o.o.
P.P.K. 12, Đakovo
OIB: 6745540078