

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zadru**
Poslovni broj spisa **St - 541/2021**
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
GRAD d.o.o. u stečaju, Zadar, Široka ulica 9A , OIB 23294084859

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26. 08. 2023. DO
27. 11. 2023.**

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

1.

Dana 4. listopada 2023. pred ovim sudom održana je skupština vjerovnika s dnevnim redom

1. donošenje odluke o utvrđivanju vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika radi unovčenja.
2. donošenje odluke o prijedlogu stečajne upraviteljice za davanje vozila stečajnog dužnika u zakup.
3. donošenje odluke o prijedlogu stečajne upraviteljice za davanju u zakup nekretnine poslovnog prostora u Širokoj ulici u Zadru.

2.

Vezano za točku 1.1. skupština vjerovnika jednoglasno je prihvatila prijedlog da se nekretnina k.o. Parčić, zk. ul. 272, kč. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3 i 468/1 unovči prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika s početnom cijenom od 200.000,00 eura.

U tom smislu objavljen je oglas o prodaji nekretnine na e-oglasnoj ploči sudova i na stranicama sudačke mreže s pozivom na dostavu pisanih ponuda do 20. siječnja 2024. te je dogovoreno javno otvaranje ponuda kod javnog bilježnika Emila Brkića iz Zadra.

3.

Vezano na točku 1.2. skupština vjerovnika donijela je odluku da će se vozila stečajnog dužnika prodavati prikupljanjem pisanih ponuda stečajnoj upraviteljici po procijenjenoj vrijednosti i to svako vozilo posebno i to u roku od mjesec dana, a da će se nakon svake neuspjele prodaje vrijednost umanjiti za 10 % maksimalno do 50 % nakon čega će skupština vjerovnika donijeti drugu odluku, te da se za sva vozila sklopi ugovor o zakupu sa ICE CREAM GROUP na po mjesec dana do prodaje vozila za ukupan iznos od 641,66 € mjesečno s time da će se po prodaji pojedinog vozila ovaj iznos mjesečno umanjiti za po jednu osminu.

U tom smislu objavljen je oglas o prodaji vozila s pozivom na dostavu pisanih ponuda stečajnoj upraviteljici do 15. siječnja 2024. a koji je objavljen e-oglasnoj ploči sudova te na mrežnim stranicama web stečaj, također će se oglašavati i u besplatnim specijaliziranim oglasnicima.

Također je sa ICE CREAM GROUP d.o.o. sklopljen ugovor o mjesečnom zakupu vozila koji se prilaže ovom izvješću.

4.

U odnosu na točku 1.3. odnosno na zakup poslovnog prostora u Zadru, Široka ulica, ZKU 12391 E-3, suvlasnički dio neto površine od 36,61 m² a koji je namjenjen za prodaju pekarskih proizvoda i sladoleda, stečajna upraviteljica je zatražila vještačenje od strane sudskog vještaka za visinu cijene zakupa od ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke – Gorana Marušića, dipl. ing. građ., iz tvrtke Projekt d.o.o.

Prema dostavljenom izvadku iz zbirke kupoprodajnih cijena – zakup poslovnog prostora od strane Upravnog odjela za gospodarenjem gradskom imovinom Grada Zadra te uporednim cijenama 13 sličnih nekretnina cijena zakupa predmetnog poslovnog prostora iznosila bi 581,51 € (4.381,39 kn) mjesečno, odnosno 6.978,12 € (52.576,65 kn) godišnje uz napomenu da se prostor u namjenjenu svrhu koristi 5 mjeseci godišnje, ostalo vrijeme je zatvoren.

Zastupnica po zakonu RH smatra navela je da će u roku od tjedan dana sudu dostaviti podatak porezne uprave o vrijednosti mjesečne zakupnine prostora u Širokoj ulici u Zadru te će se zavisno od toga suglasiti s prijedlogom stečajne upraviteljice o sklapanju ugovora na 6 mjeseci od 581,51 plus 10 % mjesečno – odnosno 640,00 €, kako glasi i ponuda ICE CREAM GROUP d.o.o. u dijelu koji se tiče tog prostora.

Dana 19. listopada 2023. zastupnica po zakonu RH dostavila je sudu podnesak u kojem navodi da su pretragom baze podataka informacijskog sustava Porezne uprave utvrđeni slijedeći iznosi za poslovne prostore u Zadru, Široka ulica:

1. Široka ulica br.12 površine 40,50 m² - 1.900 €,
2. Široka ulica 12. površine 38,50 m² - 2.500 €,
3. Široka ulica 4 površine 17,60 m² - 480 €,

te se u skladu s navedenim vjerovnik ne može suglasiti s prijedlogom stečajne upraviteljice, u svezi poslovnog prostora u Širokoj ulici u Zadru površine 36,61 m².

5.

Vezano za gornje očitovanje vjerovnika RH, zakazana je skupština vjerovnika dana 6. prosinca 2023. sa samo jednom točkom dnevnog reda:

- donošenje odluke o visini zakupnine poslovnog prostora u Širokoj ulici

Radi lakšeg donošenja odluka izrađena je usporedba prikupljenih podataka

1. Prema vještačenju sudskog vještaka - cijena po m² - 17,50 € zakup 36,61 m² 640,00 €/mj
2. RH – cijena 1 - cijena po m² - 47,00 € zakup 36,61 m² 1.720,67 €/mj
3. RH – cijena 2 - cijena po m² - 65,00 € zakup 36,61 m² 2.379,65 €/mj
4. RH – cijena 3 - cijena po m² - 27,00 € zakup 36,61 m² 988,47 €/mj
5. Prosječna cijena - cijena po m² - 38,75 € zakup 36,61 m² 1.418,64 €/mj

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona _____
2. nekretnine
 - a. Nekretnina k.o. Parčić, ZKU 272, k.č. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1, u naravi šuma, ukupne površine 68.716 m²
 - b. Nekretnina k.o. Zadar, ZKU 12391 E-3, teret - 2 parnice
 - c. Pokretnine – vozila

1.	IVECO EURO CARGO ML75 E 18	N2	Hladnjača s agregatom	2008	ZD203IT
2.	VOLKSWAGEN L2H1 1.9 TDI	N1	Transporter	2008	ZD308MI
3.	VOLKSWAGEN 1.6 TDI	N1	Caddy	2014	ZD728HR
4.	IVECO EURO CARGO ML 100 E 18	N2	Hladnjača s agregatom	2010	ZD730GH
5.	VOLKSWAGEN L2 2.5 TDI 4Motion	M1	Transporter	2008	ZD126FL
6.	IVECO DAILY 50 C 13	N2	Hladnjača s agregatom	2006	ZD211GP
7.	AUDI Q7 3.0 TDI QUATTRO	M1	Osobno vozilo	2006	ZD650FN
8.	CITROEN Jumper 35+L3H3 2.2 HDI	N1	Teretno vozilo	2014	ZD627IV

1. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu _____

Unovčeno je:

1. Potraživanje nastalo prije otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 8.844,19 €. (66.636,58 kn)
2. Neovlašteno korištenje pokretnina i nekretnina koje nisu predane u posjed stečajnoj upraviteljici za razdoblje od otvaranja stečaja do zaključno 30. 09. 2023. u iznosu od 25.217,33 € (189,999,97 kn).

2. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga ____

Nije unovčeno:

1. Nekretnina k.o. Parčić, ZKU 272, k.č. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1, u naravi šuma, ukupne površine 68.716 m² radi dodatne procjene vrijednosti po kojoj će se skupštini vjerovnika predložiti unovčenje.
2. Nekretnina k.o. Zadar, ZKU 12391 E-3, teret - u tijeku su parnični postupci
3. Pokretnine vozila – predložiti će se skupštini vjerovnika da se vozila daju u zakup za period do unovčenja nekretnine pod točkom 2.

3. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji _____
Ne postoji razlučno pravo.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji _____
Ne postoji izlučno pravo.

5. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju _____
U izvještajnom razdoblju nema namirenja vjerovnika stečajne mase.

6. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka _____
Nema radnika koji su nastavili sa radom.

7. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) _____
U izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

8. ostali podaci _____
Nema

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 27.11.2023. do 28.02.2024.

1. Nastaviti će se provoditi sve radnje u svrhu unovčenja nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika u skladu s odlukama skupštine vjerovnika

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum
Zadar, 2. prosinca .2023.

Stečajni upravitelj
Sanja Pola Katavić

Privici:

1. Oglas za prodaju nekretnine
2. Oglas za prodaju pokretnina
3. Ugovor o zakupu vozila s ICE CREAM GROUP d.o.o.