

4315

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

4

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Zagrebačka 2  
31 000 OSIJEK

Pravna stvar: ~~St~~ 204/15

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU  
STEČAJNOG DUŽNIKA POVODOM IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA**

**Ad. I. Općenite napomene**

Stečajni dužnik ustrojen je kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom od 14.257.600,00 kuna. Sjedište društva je u Đakovu, P. Preradovića 212, a registrirano je pri Trgovačkom sudu u Osijeku.

Osnovne djelatnosti društva do otvaranja stečaja bile su:

- Građevinarstvo
- Izgradnja građ. objekata i dijelova objekata
- Završni građevinski radovi
- Trgovina građevinskim materijalom i dr.

Usporedno s gospodarskom krizom u Republici Hrvatskoj, koja se posebno odrazila na građevinski sektor, u razdoblju od 2008. godine pa do otvaranja stečaja dolazi do značajnog pada prihoda od prodaje i problema naplate potraživanja s jedne strane te stizanjem na naplatu obveza preuzetih za obveze društva MD PROFIL d.o.o. u stečaju, Đakovo, Industrijska zona bb, OIB 55786870275 i MD PROFIL NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Đakovo, Industrijska zona bb OIB 34098874954 s druge strane, što je u svojoj ukupnosti u konačnici rezultiralo nelikvidnošću društva. Naime, stečajni dužnik je solidarni jamac za obveze navedenih društava, a nad kojima je zbog gospodarske krize i pada prihoda od prodaje, otvoren stečajni postupak.

Prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja, dužnik je Financijskoj agenciji predložio otvaranje postupka predstečajne nagodbe, koji postupak je rješenjem Nagodbenog vijeća HR01 od 27.11.2014. godine otvoren. Tijekom navedenog postupka utvrđene su tražbine vjerovnika u ukupnom iznosu od 85.007.345,86 kn, međutim kako predloženi Plan financijskog restrukturiranja od strane vjerovnika nije prihvaćen, to je rješenjem Nagodbenog vijeća HR01 od 24.06.2015. godine obustavljen postupak predstečajne nagodbe.

Prijedlog radi otvaranja stečaja podnesen je od strane samog dužnika dana 14. listopada 2014. godine.

**Ad. II. Imovina stečajnog dužnika**

a) Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u:

1. zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići

e-ogl. pl. 26.11.2015.

OSIJEK  
TRGOVAČKI SUD  
Stavljeno: 26. 11. 15  
Skinuto: \_\_\_\_\_  
Potpis i pečat

- 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.

Nekretnine upisane u zk.ul. br 1759 k.o. Blažići, i to k.č.br 790/63 i k.č.br. 790/66 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.

Nadalje, na nekretninama postoji zabilježba ovrhe Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-1694/14 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.

## 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- Poduložak 4, 4 etaža, 129/1000 Prostor 2 C, kojeg čine: skladište, hodnika, garderoba sa tuševima, kancelarija i WWc ukupne netto površine 705,20 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>.

Nekretnine su opterećene razlučnim pravom Erste&Steiermarkische bank d.d..

Nadalje, na nekretninama postoji 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..

## 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 62,97m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremišt看 br. 6 površine 3,22m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 66,19m<sup>2</sup>. Stanu pripada garaža br. 7 površine 28,80.

Nekretnina je opterećena razlučnim pravom Erste&Steiermarkische bank d.d..

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina u vlasništvu dužnika prema poslovnim knjigama iznosi 21.157.696,28 kuna. U cilju predočenja stvarnog stanja, vrijednosti i položaja navedenih nekretnina dostavljam presliku katastarskog plana s označenim česticama u vlasništvu stečajnog dužnika u poslovnoj zoni Viškovo.

*b) Pokretnine*

R. br.	Inventurni broj	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost
11		Kolska vaga - neispravna	kom	1	332.971,56	0,00
<b>UKUPNO:</b>					<b>332.971,56</b>	<b>0,00</b>

kn

R. br.	Inventurni broj	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost
12		Police za laminate	kom	1	45.513,90	0,00
13		Čelični regali	kom	1	51.940,00	2.880,83
14		Regali čelični	kom	1	12.614,00	0,00
15		Paletni regali	kom	1	66.948,00	2.210,50
16		Čelični nosivi elementi	kom	1	66.094,91	2.193,05
<b>UKUPNO:</b>					<b>243.110,81</b>	<b>7.284,39</b>

*c) Potraživanja*

Dužnik iskazuje potraživanja prema kupcima u ukupnom iznosu **144.769,55 kuna**.

Ukupna vrijednost dugotrajne imovine dužnika može se prikazati sljedećom tablicom:

Naziv	OIB	Mjesto	Adresa	Iznos
BAUSTOFF METALL CROATIA D.O.O.	02041255260	ZAGREB	GOSPODARSKA 9	1.079,99
CROATIA IMPEX D.O.O.	79211864347	VIŠKOVO	MARINIĆI BB	3.557,80
CROIT	10341953998	DUGOPOLJE	LEOPOLDA MANDIĆA 10	2.388,79
ELEKTRONIK D.O.O.	22932618857	VIŠKOVO	MARINIĆI BB	7.168,36
EURO ALFA D.O.O.	15191211491	ZAGREB	RADNIČKA CESTA 202	4.018,54
GIO GROSS D.O.O.	68097177316	VIŠKOVO	MARINIĆI BB	656,00
GROS D.O.O.	04569159687	RIJEKA	MIHANOVIĆEVA 55A	1.079,99
GUMIMARKET D.O.O.	74573729003	ZAGREB	ŠKORPIKOVA 14	3.276,23
INDUSTRIJA MESA IVANEC D.O.O.	84489481271	IVANEC	VARAŽDINSKA 35	3.298,25
INOX ADRIA D.O.O.	78659315890	VIŠKOVO	MARINIĆI BB	1.772,01
KNEZGRAD D.O.O.	65008158027	LOVRAN	PUT KALVARIJA 36	59,60
KROJAČKI OBRT VRLJIĆ	93116977414	VIŠKOVO	Marinići 21 b	962,33
LES- KOMERC D.O.O.	16563371984	RIJEKA	A. MOHOROVIĆIĆA 20 A	27.480,00
MACAL-PALMA CO D.O.O.	26249348113	VIŠKOVO	MARINIĆI BB	29.527,10
MARIN MATIĆ	05426544062	VIŠKOVO	MARČELJI 18A	5.000,00
NIRD D.O.O.	50522457221	KAŠTEL LUKŠIĆ	PUT BLATA BB	3.707,02
ORLOVIK D.O.O.	45070439476	RIJEKA	TINA UJEVIĆA 2	1.686,99
PROFI BAUCENTAR D.O.O.	61095212969	ĐAKOVO	P.PRERADOVIĆA 212	34.575,89

RE-NE-RE ZAGREB D.O.O.	97936377330	ZAGREB	SVETOG IZIDORA 24	3.245,20
RIJEKAGIPS D.O.O.	45610424021	VIŠKOVO	MARINIĆI BB	2.339,25
ŠARE D.O.O.		OMIŠALJ	BJANIŽOV 19	1.036,61
TIM ZIP RIJEKA D.O.O.	40793419527	VIŠKOVO	MARINIĆI BB	1.080,00
TPK D.O.O.	93012437051	VIŠKOVO	MARINIĆI B.B.	1.079,99
VRLJIĆ D.O.O.	24860530882	VINKOVCI	KRALJA ZVONIMIRA 150	1.079,99
ZEKIĆ D.O.O.	77940172887	RIJEKA VIŠKOVO	MARINIĆI BB	2.441,73
Z.R. MRAMOTERM	16732329190	VIŠKOVO	MARINIĆI BB	1.171,89
<b>UKUPNO</b>				<b>144.769,55</b>

### **Ad. III. Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečaja**

#### ***Preuzimanje u posjed predmeta stečajne mase***

Odmah po otvaranju stečaja pristupila sam preuzimanju u posjed predmeta stečajne mase, kako pokretnina tako i nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

#### ***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.
- 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.

#### ***Računi dužnika***

Odmah po primitku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD 2007. zatvorila sam sve transakcijske račune dužnika koje je ovaj imao otvorene u poslovnim bankama do otvaranja stečaja te sam kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. otvorila novi račun dužnika broj HR0224020061100755798.

#### ***Ugovori o radu***

U trenutku otvaranja stečaja nije imao zaposlenih. Kako dužnik nije imao zaposlenih radnika posljednjih pet godina, to u stečajnom postupku nema vjerovnika I. višeg isplatnog reda.

### ***Naplata potraživanja od kupaca***

Na kontima 120, 121, 130, 140 i 141 su evidentirana su potraživanja u ukupnom iznosu od 144.769,55 kuna. Svim dužnicima su poslana opomene pred ovrhu te su isti pozvani podmiriti svoje obveze prema stečajnom dužniku. O pokretanju ovršnih postupaka radi prisilne naplate dospjelih novčanih tražbina prema dužnicima koji su se ogлуšili na pozive za dobrovoljno podmirenje duga odlučit će se u daljnjoj fazi postupka nakon obavljene analize svake pojedine tražbine odnosno analize boniteta svakog pojedinog dužnika, a na temelju prethodne suglasnosti odbora vjerovnika.

### ***Parnice u tijeku***

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

Gramat d.o.o. je 2004. godine pokrenuo postupak radi isplate, a s osnova ulaganja u ceste izgrađene u industrijskoj zoni Viškovo. Rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl.br. P-5702/15 od 18. rujna 2015. godine utvrđen je prekid postupka. Analizom stvarnog i pravnog položaja tužitelja, odlučit će se u daljnjem postupanj, a na temelju prethodne suglasnosti odbora vjerovnika.

### **Ad. IV. Način unovčenja stečajne mase**

Stečajna upraviteljica predlaže nekretnine upisane u:

#### **1. zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići**

- k.č.br. 790/1 GOSP.ZGRADA, PRERADBENO POSTROJENJE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE;
- k.č.br. 790/65 INDUSTRIJSKO DVORIŠTE;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- Poduložak 4, 4 etaža, 129/1000 Prostor 2 C, kojeg čine: skladište, hodnika, garderoba sa tuševima, kancelarija i WWc ukupne netto površine 705,20 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>.

#### **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 62,97m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 6 površine 3,22m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 66,19m<sup>2</sup>. Stanu pripada garaža br. 7 površine 28,80.

pristupiti njihovom unovčenju sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

#### **Ad. V. Odbor vjerovnika**

Obzirom na složenost stečajnog postupka smatram nužnim osnivanje Odbora vjerovnika. Radi efikasnosti predlažem da Odbor vjerovnika čine tri člana i to:

1. Anita Krizmanić, odvjetnica iz Odvjetničkog društva Maćešić i partneri d.o.o., kao predstavnik razlučnog i stečajnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. kao predsjednik Odbora vjerovnika,
2. Milenko Perić, zamjenik ŽDO u Osijeku, predstavnik vjerovnika Republika Hrvatska kao zamjenik predsjednika Odbora vjerovnika
3. predstavnik vjerovnika HRVATSKE VODE

#### **Ad. VI. Prijedlozi odluka**

Predlažem da na izvještajnom ročištu 2. prosinca 2015. godine skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i gospodarskim uzrocima kao i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.

2. Nekretnine upisane u:

zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići

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

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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- Poduložak 4, 4 etaža, 129/1000 Prostor 2 C, kojeg čine: skladište, hodnika, garderoba sa tuševima, kancelarija i WWc ukupne netto površine 705,20 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>.

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 62,97m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 6 površine 3,22m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 66,19m<sup>2</sup>. Stanu pripada garaža br. 7 površine 28,80.

unovčit će se sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

3. Ostala imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravima unovčavat će se u smislu odredbe čl. 229. Stečajnog zakona prikupljanjem pisanih ponuda uz isticanje početne cijene.
4. Odobrava se radnja stečajnog upravitelju da u ime stečajnog dužnika kao zakupodavca s trgovačkim društvom PROFI BAUCENTRA d.o.o. Đakovo kao zakupnikom sklopi ugovor o zakupu poslovnih prostora koji se nalaze u poslovnoj zoni Viškovo (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) uz mjesečnu zakupninu od 10.000,00 kuna + pdv, na rok od 6 mjeseci. Sve režijske troškove održavanja nekretnine snosi zakupnik ( komunalna naknada, plin, voda, telefon, odvoz smeća i dr.).
5. Odobrava se radnja stečajnog upravitelju da u ime stečajnog dužnika kao najmodavca s Ivanom Filipovića iz Mladenića, Trtni 99a, OIB 38939633562 kao najmoprimcem sklopi ugovor o najmu stana (nekretnini upisanoj Stan br.1 upisan u zk. ul. br. 3376 k.o. Marčelji, k.č.br. 3624/1i) uz mjesečnu zakupninu od 1.200,00 kuna + pdv, na rok od 9 mjeseci. Sve režijske troškove održavanja nekretnine snosi zakupnik ( komunalna naknada, plin, voda, telefon, odvoz smeća i dr.)
6. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da u ime stečajnog dužnika zaključi ugovor za obavljanje knjigovodstvenih poslova sa tvrtkom Raptor d.o.o. Osijek, Kralja Zvonimira 15, OIB 20821180530 uz mjesečnu naknadu od 1.500,00 kn uvećano za PDV.
7. Osniva se Odbor vjerovnika

Osijek, 23. studenog 2015. Godine

Tihana Majić, stečajna upraviteljica

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