

45 5 ST-387/16-62-320-  
GALA d.o.o. u stečaju

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

St-387/2016

Primljeno iz ruke - poštom dana 14.12.2018

Mihovljanska 89, Čakovec, OIB 56255748817

Priloga 1

Stečajni upravitelj Lidija Lesar

Predano preporučeno dana R

Obrazac 20

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

PRIMIO

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

### I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.02.2017. do 25.11.2018.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 10. veljače 2017. godine, broj 5 St-387/16-15, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GALA d.o.o., Čakovec, Mihovljanska 89, OIB: 56255748817, te je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana Lidija Lesar iz Čakovca, Travnička 26, OIB 29389899347.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 25. svibnja 2017. godine.

Ukupno je prijavljeno 10 (deset) tražbina vjerovnika II. Višeg isplatnog reda u iznosu od 11.869.243,39 kuna te su razvrstane u isplatne redove:

I. Viši isplatni red u iznosu od 0,00 kuna.

II. Viši isplatni red u iznosu od 11.869.243,39 kuna

Sve prijavljene tražbine u cijelosti su priznate.

Razlučni vjerovnici koji su prijavili tražbine i kao stečajni vjerovnici su:

1. B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41,
2. SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA d.d., Split, Ruđera Boškovića 16,
3. ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10,
4. RH- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska, Graberje 1, Varaždin, te su njihove tražbine uvrštene u tražbine II. Višeg isplatnog reda.

#### **Pokretnine**

Pokretnine nisu evidentne u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, a nisu utvrđene ni osobnim očevidom kod pregleda nekretnine.

**Od dana podnošenja posljednjeg izvješća, stečajna upraviteljica je poduzela slijedeće radnje i aktivnosti:**

1. S društvom PANORAMA TEHNOLOGIJE d.o.o. Mihovljanska 89, Čakovec, sklopljen je ugovor o zakupu nekretnine –poslovni prostor II (E-2), zk.čest.br. 286/1/1, zk.ul. 7135, k.o. Čakovec, po cijeni o

500,00 kuna mjesečno uvećano za PDV, za razdoblje do 31.12.2018. godine. Zakupoprimac redovito plaća zakupninu.

2. S društvom PANORAMA TEHNOLOGIJE d.o.o. Mihovljanska 89, Čakovec, sklopljen je ugovor o zakupu nekretnine –stambeni prostor (stan) III (E-3), zk.čest.br. 286/1/1, zk.ul. 7135, k.o. Čakovec, po cijeni o 600,00 kuna mjesečno uvećano za PDV, za razdoblje do 31.12.2018. godine.
3. Sa Socijalnom zadrugom Humana nova Čakovec, Mihovljanska 89, Čakovec produžila je ugovor o zakupu nekretnine –poslovni prostor I (E-1), zk.čest.br. 286/1/1, zk.ul. 7135, k.o. Čakovec, po cijeni od 1.119,24 eura mjesečno u kunam, a po srednjem tečaju HN, uvećano za PDV, za razdoblje do 31.12.2018. godine. Zakupoprimac redovito plaća zakupninu
4. Sa Socijalnom zadrugom Humana nova Čakovec, Mihovljanska 89, Čakovec sklopljen je ugovor o zakupu nekretnine –poslovni prostor I (E-1), zk.čest.br. 286/1/1, zk.ul. 7135, k.o. Čakovec, po cijeni o 1.000,00 kuna mjesečno uvećano za PDV, za razdoblje do 31.12.2018. godine.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE NA DAN 25.11.2018.**

Na dan 25.11.2018. procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi **5.490.548,25 kuna**, a stečajnu masu čine nekretnine-zemljišta, nekretnine-građevinski objekti i zemljište te novčana sredstva na računu od zakupa u ukupnom iznosu od 5.490.548,25 i sastoji se od:

- nekretnina - zemljišta u iznosu od **366.000,00 kuna**
- nekretnina-građevinski objekti i zemljišta u iznosu od **4.970.000,00 kuna**
- novčanih sredstava na računu u iznosu od **154.548,25 kuna**.

Do dana sastavljanja ovog izvješća, predmeti stečajne mase – nekretnine-zemljišta, nekretnine-građevinski objekti i zemljište nisu unovčeni.

Stečajna upraviteljica je po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke izvršila procjenu nekretnina te je na izvještajnom ročištu predložila prodaju nekretnina po procijenjenoj vrijednosti. U tijeku stečajnog postupka, stečajna sutkinja je dostavila FINA-i Zaključak o prodaji nekretnine koja čini stečajnu masu te je Fina zakazala prvu dražbu. Međutim, javna dražba je prekinuta iz razloga što je zaprimljen *Elaborat nalaza i mišljenja građevinskog vještaka s procjenom* (objavljen na e-oglasnoj ploči 14.09.2018.), "GERD" d.o.o. za vještačenje u graditeljstvu i procjenu nekretnine, Lupoglavska 5, 10000 Zagreb, sa osiguranjem dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. Čakovec radi izgradnje sjeverne obilaznice Grada Čakovca. Nalaz i mišljenje sa procjenom izrađen je temeljem Rješenja Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji, kl. UP/I-943-04/18-01/26 od 28.06.2018. godine.

A) Prema katastru:

- osnovna parcela od koje se izvlašćuje k.č.br. 129 k.o. Čakovec (1231 m2)
- novoformirana parcela za izvlaštenje k.č.br. 129/2 k.o. Čakovec (203 m2)

B) Prema zemljišnoj knjizi

- osnovna parcela od koje se izvlašćuje zk.č.br.287/2 k.o. Čakovec (383 čhv)
- novoformirana parcela za izvlaštenje zk.č.br. 287/2/2 k.o. Čakovec (203 m2)

Ukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine za izvlaštenje iznosi 40.090,00 kn

A) Prema katastru:

- osnovna parcela od koje se izvlašćuje k.č.br. 131 k.o. Čakovec (2957 m2-dvorište)
- novoformirana parcela za izvlaštenje k.č.br. 131/2 k.o. Čakovec (84 m2-dvorište)

B) Prema zemljišnoj knjizi

- osnovna parcela od koje se izvlašćuje zk.č.br.286/1/1 k.o. Čakovec (2957 m2-dvorište)
- novoformirana parcela za izvlaštenje zk.č.br. 286/1/1/2 k.o. Čakovec (84 m2-dvorište)

Ukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine za izvlaštenje iznosi 21.970,00 kn

Predmetna nekretnina predviđena je za izvlaštenje, kao i ranija osnovna nekretnina, a nalazi se unutar granice Prostornog plana uređenja grada Čakovca te unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca. Prema prostornoj i planskoj dokumentaciji, na sjevernoj strani osnovne parcele, prolazi trasa sjeverne obilaznice grada Čakovca..

U nastavku slijedi tabelarni prikaz primitaka i rashoda za period od 10.02.2017. do 25.11.2018.godine.

<b>PRIMICI</b>	<b>UKUPNO (u kn) 10.02.17.-25.11.18.</b>
Primici od zakupa nekretnina	257.449,88
Primici od kamata	0,60
<b>UKUPNO PRIMICI</b>	<b>257.450,48</b>

<b>RASHODI</b>	<b>UKUPNO (u kn) 10.02.17.- 25.11.18.</b>
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (NKD, biljezi, ovjera potpisa, izrada pečata, poštanski troškovi, potrošnog materijala i dr.)	4.743,69
Troškovi javne dražbe-Fina	5.200,00
Ostali materijalni troškovi	800,00
Troškovi procjene nekretnina	12.100,00
Troškovi energije i održavanja nekretnine	4.944,70
Troškovi osiguranja nekretnine	5.017,79
Knjigovodstvene usluge	22.414,00
Bankovne usluge – troškovi vođenja i otvaranje računa, trošak platnih transakcija	1.296,92
Iskazani PDV u stečaju	46.385,13
<b>UKUPNO RASHODI</b>	<b>102.902,23</b>

Na dan sastavljanja ovog izvješća, na poslovnom računu stečajnog dužnika raspoloživ je iznos novčanih sredstava od **154.548,25 kuna** (primici minus rashodi).

### **III. DALJNJE RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U STEČAJNOM POSTUPKU**

Dostavljen je FINA-i Zaključak o prodaji nekretnine koja čini stečajnu masu ali prva dražba je prekinuta radi izvlaštenja dijela nekretnine, detaljnije opisano u točki II. ovog Izvještaja.

Predlažem da stečajna sutkinja donese zaključak da Ured državne uprave Međimurske županije, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove izvrši uplatu naknade za izvlaštenu nekretninu na poslovni račun stečajnog dužnika IBAN HR642402 0061 10081 9963. Nakon uplate, Ured državne uprave Međimurske županije donijet će djelomično rješenje o izvlaštenju. Stečajna upraviteljica će zatražiti od procjenitelja korekciju procjene nekretnine da bi se elektronička javna dražba mogla nastaviti. Tijekom trajanja javne dražbe, stečajna upraviteljica će pokazivati nekretnine zainteresiranim kupcima.

U Čakovcu, 06.12.2018. godine

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

