

Nadležni sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa: 5 St-387/16-15
Dužnik: GALA društvo s ograničenom odgovornošću za
trgovinu u stečaju, Čakovec, Mihovljanska 89,
OIB: 56255748817, MBS: 070032965

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.

Temeljem čl.227. st.1. Stečajnog zakona stečajna upraviteljica podnosi:

Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i stanju stečajne mase

I. UVOD

Stečajni postupak nad dužnikom GALA d.o.o., Čakovec, Mihovljanska 89., OIB: 56255748817, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 10. veljače 2017. godine, broj: 5 St-387/16-15.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka objavljen je na e-oglasnoj ploči suda 10. veljače 2017. godine, sa pozivom vjerovnicima radi prijava tražbina u stečajni postupak, te poziv dužnikovim dužnicima da ispune svoje obveze prema stečajnom dužniku.

Izvještajno ispitno ročište zakazano je za dan 25. svibnja 2017. godine.

Odluka Trgovačkog suda u Varaždinu o otvaranju stečajnog postupka upisana je u Sudski registar po rješenju registrarskog suda pod poslovnim brojem Tt-17/689-3 od 15. veljače 2017. godine.

Stečajna upraviteljica podnosi sudu ovo Izvješće u sklopu kojeg prilaže prijavu pristiglih tražbina I. i II. višeg isplatnog reda, prijavu razlučnih prava, pregled imovine i obveza, popis predmeta stečajne mase, popis tražbina vjerovnika izražen u postocima, tablica zastupnika i tablica plaćenih pristojbi.

II. Radnje stečajne upraviteljice nakon preuzimanja dužnosti

Stečajna upraviteljica preuzela je dužnost danom otvaranja stečajnog postupka te su nakon preuzimanja dužnosti poduzete slijedeće aktivnosti:

- izrađen je novi pečat s oznakom „ u stečaju“,
- zatvoren je stari i otvoren je novi poslovni račun,
- ovjeren je potpis stečajne upraviteljice i deponiran u registru Trgovačkog suda,
- zatražena je i pribavljena dokumentacija stečajnog dužnika,
- sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova sa Sirius d.o.o. iz Čakovca,
- pribavljena od HZMO-a informacija da dužnik nema zaposlenih radnika
- stupila je u posjed imovine stečajnog dužnika
- sklopljeni su ugovori o zakupu nekretnina
- poslan je propisani obrazac u Državni zavod za statistiku za razvrstavanje stečajnog dužnika po djelatnosti
- od strane ovlaštenih procjenitelja izvršena je procjena nekretnina
- izrađena je početna stečajna bilanca s danom otvaranja stečajnog postupka
- izvršena je detaljna analiza radi utvrđivanja osnovanosti pristiglih tražbina vjerovnika te su sastavljene tablice prijavljenih tražbina vjerovnika, popis predmeta stečajne mase i pregled imovine i obveza stečajnog dužnika
- obavljani su i drugi poslovi u skladu s Stečajnim zakonom.

III. Stanje stečajne mase

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je povodom prijedloga predlagatelja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Sjeverna Hrvatska, Ispostava Varaždin, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Varaždinu i predlagatelja B2 Kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, kojeg zastupaju punomoćnici odvjetnici iz Odvjetničkog društva Suić&Škunca d.o.o. iz Zagreba, a prema podacima Financijske agencije od 01. veljače 2017. godine, dužnik je imao evidentiranih 450 dana neprekidne blokade sa nepodmirenim obvezama na taj dan u iznosu od 121.433,63 kn.

Uvidom u spis predmeta i podacima iz spisa predmeta razvidno je da je posljednje godišnje financijsko izvješće predano za 2016. godinu. Stečajni dužnik dostavio je bruto bilancu na dan 31.12.2015. i 31.12.2016. godine i na dan 09.02.2017. godine.

Međutim iz stanja poslovnih knjiga proizlazi da stečajni dužnik nije uredno vodio poslovne knjige. Prema raspoloživim podacima i informacije od HZMO-a društvo nema zaposlenih radnika.

Uvidom u pribavljenu bruto bilancu od 09. veljače iz 2017. godine i pribavljene z.k izvatke, utvrđeno je da stečajni dužnik ima u vlasništvu slijedeće nekretnine:

Nekretnine

1. Poslovno-stambena građevina i ekonomsko dvorište, Mihovljanska 89, Čakovec, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zk.čest.br. 286/1/1, zk.ul.7135, k.o. Čakovec.
2. Livada Zvernjak, Mihovljanska ulica, Čakovec, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zk.čest.br. 287/2, zk.ul.3849, k.o. Čakovec.

Pokretnine

Društvo nema pokretnina, iste nisu evidentne u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, a nisu utvrđene ni očevitom kod pregleda poslovnog objekta.

U cilju izrade početne stečajne bilance, pregleda imovine i obveza stečajnog dužnika sukladno odredbama Stečajnog zakona, zatražena je te dostavljena slijedeća dokumentacija stečajnog dužnika:

- Bruto bilanca za 2015. i 2016. godinu i na dan 09. veljače 2017. godine
- Godišnji financijski izvještaji poduzetnika/Gfi-pod za 2015. i 2016. godinu
- Pregled sintetičkih kartica kupaca i dobavljača od 01.01.2016. do 31.12.2016. godine
- Pregled dugotrajne imovine za 2016. i do 09.02.2017. godine
- Pregled analitičkih kartica kupaca i dobavljača od 01.01.2016. do 31.12.2016. godine
- Pregled prometa konta od 01.01.2017. do 09.02.2017. godine

Po izvršenoj analizi knjigovodstveno evidentiranog stanja imovine i obveza, prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, izvršene procjene mogućnosti naplate potraživanja, izrađena je, sukladno Članku 223. Stečajnog zakona, početna stečajna bilanca, kako slijedi u Tabeli 1.

Tabela 1.
IMOVINA.

R.br.	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost po bilanci na dan 09.02.2017.	Vrijednost procjenjene imovine – bilanca na dan 10.02.2017.
1.	Nekretnine – zemljišta	912.326,00	366.000,00
2.	Nekretnine – građevinski objekti i zemljište	3.343.845,00	4.970.000,00
3.	Ostala materijalna imovina	3.000,00	0,00
4.	Nematerijalna imovina – projektna dokumentacija i softver	133.502,00	0,00
5.	Zalihe (sirovine i trg. roba)	0,00	0,00
6.	Potraživanja od kupaca	1.693,00	0,00
7.	Ostala potraživanja	362,00	0,00
8.	Novac na računu i blagajni	1.514,00	0,00
A)	IMOVINA (r.b 1+2+3+4+5+6+7+8)	4.396.242,00	5.336.000,00
OBVEZE			
R.br.	Osnov tražbine	Knjigovodstvena vrijednost po bilanci na dan 09.02.2017.	Prijavljene ispitane tražbine
9.	Obveze za kredite, zajmove, vrijed. papire	5.193.452,00	11.732.857,32
10.	Obveze prema dobavljačima i za primljene predujmove	51.959,00	18.665,28
11.	Obveze za poreze i doprinose	82.452,00	117.720,79
12.	Obveze prema zaposlenima	46.995,00	0,00
13.	Ostale kratkoročne obveze	0,00	0,00
B)	OBVEZE (r.b 9+10+11+12+13)	5.374.858,00	11.869.243,39

Napomena: Procjena tržišne vrijednost nekretnina izrađena je od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Matotek Dragutina, dipl.ing. te društva Međimurje-investa

d.o.o. iz Čakovca, Ruđera Boškovića 16. Vrijednost nematerijalne imovine – projektne dokumentacije utvrđena je prema stanju poslovnih knjiga.

Iz knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika vidljivo je da isti, osim navedenih nekretnina i nematerijalne imovine – projektne dokumentacije, nema drugih nekretnina i pokretnina tj. nema druge materijalne imovine, što je razvidno iz navedenog pregleda imovine i obveza.

A) IMOVINA

Ukupna vrijednost imovine iznosi 5.336.000,00 kuna i iskazana je u dugotrajnoj materijalnoj imovini i nematerijalnoj imovini stečajnog dužnika:

R.br.	IMOVINA	Vrijednost u kunama prema procjeni sud.vještaka (u kunama)
1.	Zemljište-livada Zvernjak, Mihovljanska ulica, Čakovec, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zk.čest.br. 287/2, zk.ul.3849, k.o. Čakovec	366.000,00
2.	Nekretnina – Poslovno-stambena građevina i zemljište, Mihovljanska 89., Čakovec, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zk.čest.br. 286/1/1, zk.ul.7135, k.o. Čakovec, Etaža (E-1) - Poslovni prostor broj 1. u prizemlju i na katu poslovno-stambene građevine (E-1)	2.380.000,00
3.	Nekretnina – Poslovno-stambena građevina i zemljište, Mihovljanska 89., Čakovec, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zk.čest.br. 286/1/1, zk.ul.7135, k.o. Čakovec, Etaža (E-2) -Poslovni prostor broj 2. u prizemlju i na katu poslovno-stambene građevine (E-2)	1.310.000,00
4.	Nekretnina – Poslovno-stambena građevina i zemljište, Mihovljanska 89., Čakovec, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zk.čest.br.	1.280.000,00

	286/1/1, zk.ul.7135, k.o. Čakovec, Etaža (E-3) -Stan u prizemlju i na katu poslovno-stambene građevine (E-3)	
	UKUPNO	5.336.000,00

B) OBVEZE - PRIJAVLJENE TRAŽBINE

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

- I. Višeg isplatnog reda u iznosu od **0,00** kuna.
- II. Višeg isplatnog reda u iznosu od **11.869.243,39** kuna.

Sve prijavljene tražbine od rednog broja 1. do 10. u cijelosti su priznate.

IV. Razlučno pravo

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.

1. Razlučno pravo prijavio je vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, na iznos od 9.997.629,79 kuna, na slijedećim nekretninama:

1. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, u zk. ul. broj: 7135, suvlasnički dio redni broj: 1,2 i 3, k.o. Čakovec, zk čest.br. 286/1/1, Poslovno-stambena građevina od 931m2 i

ekonomsko dvorište od 2.957 m², sveukupno površine 3.888 m², u ulici Mihovljanska 89., Čakovec, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva posebnog dijela u naravi: 1. Suvlasnički dio: 41/100, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Poslovni prostor broj 1 u prizemlju i na katu poslovno stambene građevine, koji se sastoji u prizemlju od: ulaza, salona, prijema, servisa, spremišta 1, spremišta 2, voditelja, hodnika, ž wc-a, i m wc-a, ukupne površine 389,26 m², a na katu od stepenica, galerije, ureda 1, ureda 2, ureda 3 i ureda 4, ukupne površine 76,64 m², sveukupne površine 465,90 m². (u planu posebnih dijelova zgrade označeno plavom bojom).

2. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, u zk. ul. broj: 7135, suvlasnički dio redni broj: 1,2 i 3, k.o. Čakovec, zk čest.br. 286/1/1, Poslovno-stambena građevina od 931m² i ekonomsko dvorište od 2.957 m², sveukupno površine 3.888 m², u ulici Mihovljanska 89., Čakovec, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva posebnog dijela u naravi: 2. Suvlasnički dio: 38/100, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - Poslovni prostor broj 2 u prizemlju i na katu poslovno stambene građevine, koji se sastoji u prizemlju od: radionice, prodaje dijelova, voditelja, ureda, garderobe, sanitarije, spremišta 1, spremišta 2, limarije, lakiranja, ukupne površine 391,67 m², a na katu od stepenica, spremišta 3, ukupne površine 29,55 m², sveukupne površine 421,22 m². (u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom).

3. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, u zk. ul. broj: 7135, suvlasnički dio redni broj: 1,2 i 3, k.o. Čakovec, zk čest.br. 286/1/1, Poslovno-stambena građevina od 931m² i ekonomsko dvorište od 2.957 m², sveukupno površine 3.888 m², u ulici Mihovljanska 89., Čakovec, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva posebnog dijela u naravi: 3. Suvlasnički dio: 38/100, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - Stan u prizemlju i na katu poslovno stambene građevine, koji se sastoji u prizemlju od: terase, vjetrobrana, hodnika 1, trima, kupaonice 1, sobe 1, spremišta, ukupne površine 91,76 m², a na katu od stepenica, blagovaonice, kuhinje, dnevnog boravka, terase, hodnika 2, wc-a kupaonice 2, vešeraja, sobe 2, ukupne površine 154,24 m², sveukupne površine 245,00 m² (u planu posebnih dijelova zgrade označeno žutom bojom).

2. Razlučno pravo prijavio je vjerovnik SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA d.d., Split, Ruđera Boškovića 16, OIB 69326397242, na iznos od 728.186,00 kuna, na slijedećim nekretninama:

Nekretnine-livada Zvernjak upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, u zk. ul. broj: 3849, k.o. Čakovec, zk čest.br. 287/2, površina 383 čhv, u ulici Mihovljanska, Čakovec.
Uknjižba temeljem Ustupanja založnog prava na nekretninama (Z-7380/09), Sporazum o prijenosu založnih prava od 03.02.2016 g.

3. Razlučno pravo prijavio je vjerovnik ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10., OIB 92963223473 d.d., na iznos od 1.006.127,30 kuna, na slijedećim nekretninama:

Nekretnine-livada Zvernjak upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, u zk. ul. broj: 3849, k.o. Čakovec, zk čest.br. 287/2, površina 383 čhv, u ulici Mihovljanska, Čakovec. Ugovor o založnom pravu na nekretnini, solemniziran po JB Jasenki Crnčec iz Čakovca, pod posl. br. OV-7225/10 od 05.07.2010.g., upisan u zemljišne knjige upisom broj Z-4565/10 od 06.07.2010. godine.

4. Razlučno pravo prijavio je vjerovnik RH- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured sjeverna Hrvatska, Graberje 1, Varaždin, OIB 52634238587, na iznos od 117.720,79 kuna, na slijedećim nekretninama:

Nekretnine-livada Zvernjak upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, u zk. ul. broj: 3849, k.o. Čakovec, zk čest.br. 287/2, površina 383 čhv, u ulici Mihovljanska, Čakovec. Rješenjem Općinskog suda u Čakovcu, izvršena je uknjižba založnog prava po Rješenju o osiguranju br.OVR-473/16, upisano u zemljišne knjige upisom broj Z-4371/16 od 13.07.2016. g.

U Izvratku iz zemljišne knjige vidljivo je založno pravo na gore navedenoj nekretnini u korist: **Hypo-Alpe-Adria Bank d.d., (sada Addiko Bank d.d.), Zagreb, Slavenska Avenija 6.**

Navedeni vjerovnik nije prijavio svoju tražbinu ni razlučno pravo.

Pokretnine

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

V. Izlučno pravo

Izlučna prava nisu prijavljena niti je stečajna upraviteljica upoznata s postojanjem izlučnog prava bilo kojeg vjerovnika.

VI. Poduzete radnje i aktivnosti

U svezi imovine stečajnog dužnika, od strane stečajne upraviteljice izvršen je obilazak nekretnina, izvršena primopredaja te preuzeta dokumentacija za vođenje stečajnog postupka.

U predmetnom razdoblju naručena je i izvršena procjena nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka i procjenitelja.

Za period od 01.03. do 01.06.2017. godine sklopljena su 4. (četiri) ugovora o zakupu na određeno vrijeme za slijedeće nekretnine:

1. Poslovni prostori 1. i 2. u prizemlju i na katu te stan u prizemlju i na katu poslovno stambene zgrade upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, u zk. ul. broj: 7135, suvlasnički dio redni broj: 1, 2 i 3, k.o. Čakovec, zk čest.br. 286/1/1, Poslovno-stambena građevina u ulici Mihovljanska 89., Čakovec, sa zakupoprimcima i to:

- Dexa d.o.o. Čakovec, za iznos od 500,00 kuna / mjesečno, uvećano za PDV,
- Katarina Gala iz Čakovca, za iznos od 600,00 kuna / mjesečno, uvećano za PDV,
- Katarina Janušić iz Strelca, za iznos od 1.500,00 kuna / mjesečno, uvećano za PDV,
- Socijalna zadruga Humana nova Čakovec, za iznos od 1.119,24 eura (protuvrijednost u kunama), mjesečno, uvećano za PDV.

Ovršni postupak

Rješenjem broj Ovr 1149/15-39, koje je dana 28. travnja 2017. godine donio Općinski sud u Čakovcu, utvrđuje se prekid postupka radi nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka te se navedeni Općinski sud oglašava stvarno nenadležnim za odlučivanje u tom ovršnom postupku pa će, nakon pravomoćnosti rješenja, predmet ustupiti stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Varaždinu.

VII. Prijedlog odluka

Sukladno iznesenom, predlaže se da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

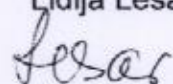
1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, sa svim do sad učinjenim radnjama u stečajnom postupku, u odnosu na imovinu i obveze dužnika
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da produži ugovore o zakupu sklopljene sa prije navedenim zakupoprimcima po navedenim cijenama, na razdoblje od narednih 6 mjeseci uz mogućnost daljnjeg produljenja odnosno do prodaje nekretnina.
4. Da se pristupi prodaji nekretnina po procjenjenoj vrijednosti sudskog vještaka i procjenitelja.

5. Da založni vjerovnici predujme troškove prodaje nekretnina putem FINA-e, u iznosu utvrđenom u pozivu za plaćanje dostavljenom od strane FINA-e.

Čakovec, 05. svibnja 2017. godine

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar



GALA d.o.o.
U STEČAJU
OIB 56255748817

Prilozi uz izvješće:

- Pregled imovine i obveza (čl.223. SZ-a)
- Popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ-a)
- Tablice prijavljenih razlučnih prava
- Tablica prijavljenih tražbina I. Viši isplatni red
- Tablica prijavljenih tražbina II. Viši isplatni red
- Tablica prijavljenih tražbina I. i II. Viši isplatni red u postocima
- Tablica zastupnika
- Tablica plaćenih pristojbi
- Procjene nekretnina