

**TRGOVAČKI SUD SPLIT**  
**11. St - 453/2013.**

**Dužnik: AGAN GRUPA d.o.o. u stečaju**  
**Stečajna upraviteljica Anči Bašić dipl.oec.**

**U Splitu, 14.01.2016.**

Republika Hrvatska  
**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**SPLIT**  
IZ RUKE \_\_\_\_\_ Preko pošte \_\_\_\_\_

**14 -01- 2016**

Predano za poštu obično-prep. dne \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_  
POŠTA \_\_\_\_\_  
Broj primjerka \_\_\_\_\_  
Telefonom \_\_\_\_\_

## **IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA**

### **I STANJE STEČAJNE MASE**

#### **I - TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09.06.2015. DO 31.12.2015.**

Rješenjem Trgovačkog suda poslovni broj 11.ST-453/2013. od 09.lipnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom AGAN GRUPA d.o.o. kojim sam imenovana za stečajnog upravitelja.

Na ispitnom ročištu održanom dana 18.rujna 2015. godine ispitane su i utvrđene tražbine

VJEROVNIK	Prijavljene tražbine	Utvrđene tražbine	Osporene tražbine	Naknadno očitovanje
Drugi viši ispl.red	18.729.041,23	13.839.803,85	352,11	4.888.885,27

Tražbina vjerovnika Hypo Alpe Adria Leasing d.o.o. Zagreb nije ispitana te će ista biti ispitana na posebnom ispitnom ročištu, a sve kako bi se izvršile dodatne provjere vezane uz prijavljenu naknadu štete.

CREDO BANKA d.d. u stečaju obavijestila je st.upravitelja o upisanom razlučnom pravu koje je upisano na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika. temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava solemiziranog kod javnog bilježnika.

Dužnik nije imao uposlenih djelatnika u trenutku otvaranja stečaja.

**Parnice:** protiv stečajnog dužnika vođena su dva postupka i to:

1. Na Trgovačkom sudu u Splitu - P-524/2013 tužitelj HYPO ALPE ADRIA LEASING d.o.o. — parnica radi isplate naknade štete u iznosu od 3.266.132,40 kn nastale zbog raskida ugovora sa leasing društvom. Vjerovnik prijavio tražbinu u stečajnom postupku.
2. Na Općinskim sudu u Splitu Credo banka d.d. u stečaju pokrenula je ovršni postupak broj OVR 6713/12 protiv stečajnog dužnika radi naplate novčane tražbine prodajom nekretnina. Nakon otvaranja stečaja doneseno je rješenje o prekidu postupka.

Na izvještajnom ročištu prihvaćeno je izvješće stečajne upraviteljice te utvrđeno da dužnik nema mogućnosti da nastavi poslovanje u tijeku stečaja.

Sukladno zaključcima donesenim na izvještajnom ročištu, sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Zrinjsko Frankopanskoj 62 u Splitu, a zakupoprimalac je kao osiguranje dostavio dvije zadužnice po 50.000,00 kn ovjerene kod javnog bilježnika Ante Zlokić pod brojem: OV-18048/2015. i OV-18049/2015. dana 02.studenog 2015. godine.

## II - STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik u sklopu imovine u knjigovodstvu iskazuje:

### I. Dugotrajnu imovinu u ukupnom iznosu od 3.870.362,00 kn i to:

1. Zemljišta ispod građevine i parkirnih mjesta - ukupno 832.539,47 kn.

2. Građevinski objekti – nabavna vrijednost 2.235.821,58 kn obuhvaća:

#### a) uredski prostor na adresi Z. Frankopanska 62, iznos 2.086.200,00 kn

- čest. zem. 105/5901 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor sa sanitarnim čvorom na 1.katu u površini od 105,00 m<sup>2</sup>, a vrijednost je iskazna u ukupnom iznosu 1.460.340,00 kn (105 m<sup>2</sup> x 13.908.)

- čest.zem. 45/5901 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i naravi predstavlja poslovni prostor na 1.katu koji se sastoji od dvije uredske prostorije i jednog sanitarnog čvora u površini od 45 m<sup>2</sup>. Vrijednost je iskazana u ukupnom iznosu od 625.860,00 kn (45 m<sup>2</sup> x 13.980,00 kn).

b) parkirna mjesta na adresi Kroz Smrdečac 45, oznake PM 14/15/16 i 17, ukupne površine 58.81 m<sup>2</sup>, u podrumu PO 1. - Građevna vrijednost 149.621,58 kn.

3. Građevinu u pripremi - koja se sastoji od poslovnog prostora PG1, u stambeno – poslovnoj zgradi „ VILA VELEBITA „ na etaži IV. kata ulaz K4, ( Kroz Smrdečac 45.) ukupne površine 245,48 m<sup>2</sup>. Građevinske vrijednosti **1.567.206,95 kn.**

Poslovni prostor je iskazan kao građevina u pripremi jer isti nije uređen, i nije priveden svrsi.

U tijeku stečajnog postupka provedena je procjena vrijednosti nekretnine i to parkirnih mjesta i poslovnog prostora na adresi Kroz Smrdečac 45, a **procjena vrijednost ove nekretnine iznosi 358.321,13 € odnosno 2.726.822,88 kn.**

Procjenu izvršio sudski vještak građevinske struke sve prema vještvu u privitku.

Procjena nekretnine u Zrinjsko Frankopanskoj nije provedena od strane stečajnog upravitelja jer se procjena trebala izvršiti u tijeku ovršnog postupka koji se vodio na Općinskom sudu.

Razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju ima upisano založno pravo na nekretnini koja se nalazi na adresi Zrinjsko Frankopanska i Kroz Smrdečac u Splitu.

### II - Kratkotrajnu imovinu - koja se sastoji od potraživanja:

- od kupaca u zemlji 176.333,00 kn

- od MF za pretporez 63.896,00 kn

---

**Ukupno potraživanje 240.229,00 kn**

- Potraživanja od kupaca odnose se na potraživanje na ime zakupnine poslovnog prostora u Zrinjsko Frankopanskoj 62,

- Potraživanje od MF odnosi se na potraživanje za ostvareni pretporez.

U odnosu na iskazana potraživanja od MF za pretporez kompletirana je dokumentacija i dostavljena PU - Područni ured Split kako bi se mogla izvršiti kontrola i povrat sredstava, ali do dana pisanja izvješća Porezna uprava nije izvršila povrat pdv-a.

U odnosu na iskazana potraživanja od kupca na ime računa za zakupninu poslovnog prostora, upućen je dopis sa pozivom na plaćanje. Zakupnik Agan d.o.o. je potvrdio stanje duga te predložio plaćanje obveza u ratama u iznosu po 10.000,00 kn, a kao sredstvo osiguranja dostavljene su dvije zadužnice sukladno odluci vjerovnika.

**Žiro račun** -U stečajnom postupku otvoren je novi žiro račun kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb.

**Unovčenje stečajne mase:**

U tijeku postupka stečajni upravitelj je izvršio naplatu potraživanja na ime zakupnine te refundiranih troškova struje i vode za poslovni prostor u Zrinjsko Frankopanskoj u Splitu, sukladno ugovoru o zakupu.

**Priliv i odliv novčanih sredstava od otvaranja stečaja do 31.12.2015.**

**1. Priliv novčanih sredstava**

- naplata zakupnine	73.666,64 kn
- naplata za ref.trošak	1.393,37 kn
- kamata	23,66 kn
<b>- Ukupno priliv</b>	<b>75.083,67 kn</b>

**2. Odliv novčanih sredstava**

- trošak banke	226,59 kn
- trošak pdv-a	3.992,32 kn
- trošak komunalne naknade	20.269,90 kn
- trošak pričuve	1.235,02 kn
- trošak vode	228,18 kn
- trošak struje	1.211,24 kn
<b>- Ukupno odliv nov.sredstava</b>	<b>27.163,25 kn</b>

**Stanje novčanih sredstava na žiro računu dana 31.12.2015. = 47.920,42 kn**

U odnosu na ostale obveze stečajne mase i to troškove vezane uz nekretnine, stečajni upravitelj podmiruje prema rokovima dospjeća.

Neizmirene su nastale obveze prema sudskom vještaku te obveza za obavljene knjigovodstvene usluge, kao i blagajnički trošak na ime sitnih troškova poštarine, izrade pečata i dr.

Stečajni dužnik nema obveze za isplatu plaća radnika jer dužnik nije nastavio s obavljanjem djelatnosti nakon otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni dužnik nije provodio namirenje stečajnih vjerovnika.

**III Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

U daljnjem tijeku postupka st.upravitelj će i dalje provoditi naplatu potraživanja.

Izvršiti će se procjena nekretnine u Zrinjsko Frankopanskoj. Nakon provedenog vještačenja dokumentacija - vještvo će biti dostavljeno sudu kako bi se mogla provesti prodaja nekretnine na kojoj je upisano založno pravo.

Stečajni upravitelj je zaprimio jednu prijavu tražbine koja je dostavljena u zakonskom roku pa se predlaže održati posebno ispitno ročište kako bi ispitala tražbina koja nije ispitana na prvom ispitnom ročištu i pristigla tražbina.

Nakon što se provede prodaja nekretnina koje čine stečajnu masu moguće je pristupiti uključanju stečajnog postupka.

Stečajna upraviteljica  
Anči Bašić dipl.oec.

**AGAN GRUPA** d.o.o.  
u stečaju  
SPLIT

*[Signature]*  
3