

GARTEN d.o.o. u stečaju
 Đakovo, Kralja Tomislava 34
 OIB 53770043587
 13 St-757/1
 IBAN HR47 24850031100298572
 stečajna upraviteljica
 Nada Gagro, odvjetnica

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
 PRIMLJENO

11-07-2018

Republika Hrvatska
 Trgovački sud u Osijeku

Obrazac 20

Izvješće za razdoblje od 01. travnja do 30. lipnja 2018. godine

I Uvodni dio

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-757/16 od 14. rujna 2017. godine imenovana sam privremenom stečajnom upraviteljicom sa zadatkom da utvrdim financijsko-gospodarski položaj trgovačkog društva GARTEN d.o.o. Đakovo, Kralja Tomislava 34 (u daljnjem tekstu: Dužnik), te da li ima mogućnosti provođenja stečajnog postupka nad imovinom Dužnika.

Tijekom prethodnog postupka utvrđeno je da postoje stečajni razlozi i da Dužnik ima imovine iz koje se mogu pokriti troškovi stečajnog postupka i djelomično namiriti razlučni vjerovnik i sud je rješenjem broj 13 St-757/16-15 od 27. listopada 2017. godine otvorio stečajni postupak.

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću MBS 030009771, OIB 53770043487 sa sjedištem u Đakovu, Kralja Tomislava 34.

Dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije obavljao djelatnost niti je imao zaposlenih radnika.

Dužnik je izradio financijska izvješća za 2013. godinu, ali nije sačinio financijska izvješća za 2014., 2015., 2016., a bivši zakonski zastupnik se izjasnio da je tijekom 2014. godine prestao obavljati registriranu djelatnost jer nije imao novčanih sredstava da plati vođenje poslovnih knjiga budući da je došlo do poteškoća u poslovanju još tijekom 2013. godine.

Nakon otvaranja stečajnog postupka pristupilo se ažuriranju poslovnih knjiga te su izrađena sva financijska izvješća.

Za obavljanje knjigovodstvenih i administrativnih poslova zaključila sam ugovor s knjigovodstvenim servisom FIDES iz Osijeka uz mjesečnu naknadu od 1.000,00 kn uvećano za PDV.

II Stečajna masa

Dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

- a)
 nekretnina upisana u zk.ul. 8179 k.o. Đakovo kč.br.1129/3 jednokatna stambeno poslovna građevina i dvorište u Đakovu površine 386 m² od toga dvorište s 188 m² i građevina s 199 m² i to:
 1. suvlasnički dio 5444/10000 etažno vlasništvo (E-1)
 1. poslovni dio
 - poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju u površini od 112,16 m²
 - sporedni dio poslovnog prostora koji se sastoji od tavana sa 61 m² i na istoj

l-ogf / Marko
1-7-8

imaju upisane dvije hipoteke u korist Hypo Alpe Adria bank d.d. sada Addiko Bank d.d. Z-628/11 i Z-5332/12

2.suvlasnički dio 4556/10000 etažno vlasništvo (E-2)

1.stambeni dio

-stan na prvom katu u površini od 91,96 m²

-stepenište u prizemlju u površini od 11,20 m²

-sporedni dio stana koji se sastoji od:

-loggie sa 4,80 m²

-tavan sa 119,64 m²

i na istoj nema hipoteka

b)

nekretnina upisana u zk. ul. 4015 kč.br. 1130/3 oranica u Đakovu s 495 m² i na istoj nema hipoteka.

Knjigovodstvena vrijednost navedenih nekretnina iznosi 536.083,11 kn.

U naravi se radi o jednoj zgradi koja je etažirana na poslovni dio koji je opterećen hipotekama i u funkciji je i stambeni dio koji nije opterećen hipotekama i u roh-bau izvedbi, odnosno nije dovršen, a oranica koja se nalazi u posebnom zk. uložku ustvari predstavlja dvorište poslovne stambene zgrade i njemu se ne može uopće pristupiti već se mora proći kroz nekretnine upisane u zk.ul. 8179 k.o. Đakovo kč.br. 1129/3, a nije zasnovalo pravo služnosti prolaza.

To će predstavljati problem kod prodaje te nekretnine i smatram da bi se za nekretninu trebalo zasnovati pravo služnosti prolaza preko kč.br. 1129/3.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka poslovni prostor (E-1) je bio u zakupu trgovačkog društva Cerik-promet j.d.o.o. iz Đakova s kojim sam zaključila novi ugovor o zakupu uz mjesečnu zakupninu od 1.000,0 kn uvećano PDV i uz plaćanje svih režijskih troškova do prodaje predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Kratkotrajna imovina

Zalihe

Dužnik ima zalihe trgovačke robe -vodovodni materijal i oprema za kupaoonicu knjigovodstvene vrijednosti 65.326,60 kn i nakon otvaranja stečajnog postupka izvršen je popis tih zaliha.

Na ispitnom ročištu koje je održano 15. veljače 2018. godine priznate su tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 14.089,29 kn, a vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 721.638,71 kn.

Postavljen je i zahtjev za osiguranje iznosa solidarnih dužnika temeljem čl. 143.st.2 SZ-a

Red. br.	VJEROVNIK	Zahtjev za osiguranje prijava	Osnova
1.	ANTUN MITROVIĆ OIB 47600340293 Satnica Đakovačka, Vladimira Nazora 2	364.905,59	Ugovor o kreditu 764-51014031 od 13.12.2012. i Sporazum o osiguranju novčane tražbine OV-14845/2012 od 14.12.2012.

Razlučni vjerovnici na nekretninama stečajnog dužnika (čl. 259. st. 1. SZ-a)
ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavonska 6, OIB: 14036333877
Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: 364,905,59 kn

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Đakovo, k.o. Đakovo, zk.ul. 8179, kč.br. 1129/3, Poduložak 1
Suvlasnički dio: 5444/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. POSLOVNI DIO

- poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju u površini od 112,16 m²
- sporedni dio poslovnog prostora koji se sastoji od tavana sa 61,32 m².

Pravna osnova tražbine osiguranje razlučnim pravom:

- Zaprimljeno 17.02.2011. broj Z-628/11 - Na temelju ugovora o kreditu broj 764-51009288 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 16. veljače 2011. g., solemniziranog 16. veljače 2011. g., br. OV-1783/2011., uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A za iznos od 40.000,00 EUR (četrdesettisuća EUR) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove
- Zaprimljeno 17.12.2012. broj Z-5332/12 - Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 14. prosinca 2012.g. solemniziranog 17. prosinca 2012.g. broj OV-14845/12 uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A za iznos od 40.000,00 EUR (četrdesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb za EUR, važećem na dan dospijeca sve uvećano za pripadajuće naknade, kamate, zateznu kamatu i sve ostale troškove.

Na izvještajnom ročištu koje je održano istoga dana donijete su slijedeće odluke:

- 1.prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice
- 2.obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika
- 3.stečaj će se provesti sukladno odredbi čl. 127.SZ-a kao stečaj male vrijednosti bez osnivanja Odbora vjerovnika
- 4.nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima unovčavati će se sukladno odredbi čl.247. SZ-a
- 5.nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima unovčavati će stečajna upraviteljica prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika i ovlaštena je kod svakog prikupljanja umanjiti zadnju cijenu za 20%
- 6.daje se suglasnost na zaključeni ugovor o obavljanju knjigovodstvenih i administrativnih poslova s knjigovodstvenim servisom FIDES iz Osijeka
- 7.daje se suglasnost na zaključeni ugovor o zakupu s Cerik promet j.d.o.o. Đakovo
- 8.ovlašćuje se stečajna upraviteljica da zalihe trgovačke robe unovči neposrednom pogodbom
- 9.ovlašćuje se stečajna upraviteljica da zasnuje pravo služnosti prolaza preko kč.br. 1129/3 k.o. Đakovo za korist kč.br.1130/3 k.o.Đakoo.

Izvršena je procjena vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Poslovni prostor /E-1) na kojem je upisana hipoteka procijenjen je na iznos od 548.900,00 kn, stambeni prostor -roh bau (E-2) na iznos od 297.600,00 kn, a kč.br. 113073 u naravi oranica na iznos od 7.300,00 kn.

Sud je donio rješenje o prodaji.

Novčani tijek od 01.travnja do 30.lipnja 2018.godine

