

1st-575/16

GRIFA d.o.o. u stečaju
Turanj 627
Turanj
OIB: 14160172162

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

08-02-2017

PRIMLJENO

1 St-575/16-27

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona, za dužnika GRIFA d.o.o. u stečaju, u otvorenom zakonskom roku, stečajni upravitelj daje sljedeće

I Z V J E Š Ć E
o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima njegovog poslovnog
urušavanja

Poslovanje Dužnika svodilo se na građevinsku djelatnost – izgradnja i prodaja stambenih objekata (apartmana) na širem predjelu Turnja.

U najvećem dijelu financiranje ovog poslovnog pothvata temeljilo se na bankovnom kreditu.

Tijekom građenja Dužnik kao investitor nije redovno servisirao dospjele obroke duga po kreditu zbog čega je banka otkazala ugovor o kreditu i ujedno zaustavila daljnje financiranje započete investicije.

Očito, Dužnik nije imao dovoljno obrtnih sredstava, investicija u građevinske objekte nije bila finalizirana i samim tim nije bila podobna za prodaju, dakle, kolokvijalno kazano, Dužnik se *preinvestirao*.

Opisani problemi u financiranju započetog poslovnog projekta ujedno su i razlozi poslovnog urušavanja Dužnika.

Dužnik nema zaposlenih radnika.

Isto tako, nema uvjeta da bi Dužnik mogao nastaviti s obavljanjem djelatnosti.

U Šibeniku, 7. veljače 2017. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

GRIFA d.o.o.
- u stečaju -
Turanj, Turanj 627
OIB: 14160172162

1st-575/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

1 St-575/16-27

08-02-2017

PRIMLJENO

GRIFA d.o.o. u stečaju
Turanj 627
Turanj
OIB: 14160172162

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(članak 221. Stečajnog zakona)

Napomena:

Jedinu imovinu Dužnika čine nekretnine upisane u K.O. Turanj, na kojima je Dužnik upisan kao suvlasnik za 1/2 alikvotnog dijela.

U ostalom suvlasničkom dijelu od jedne polovine kao suvlasnik je upisan Josip Kadija (OIB: 71400026993) iz Svetog Filipa i Jakova.

Nekretnine:

- Čest.zem 676 (Z.U. 618), 678/1, 678/6 i 678/7 (Z.U. 1415); 678/3 i 678/8 (Z.U. 618), sve K.O. Turanj

Vrijednost: 5.000.000,00 kuna.

Procjena se temelji na *Procjenbenom elaboratu* iz srpnja 2016. godine kojeg je izradio procjenitelj Vice Tadić, dipl. ing. građ. i to za nekretnine u naravi zgrade (vrijednost 9.450.000,00 kuna), a ostatak do 10 milijuna (550.000,00 kuna – paušalna procjena) odnosi se na neizgrađeno građevinsko zemljište.

S obzirom na pripadajući suvlasnički dio od 1/2 imovina Dužnika procjenjuje se također za jednu polovinu od procijene nekretnina kao cjeline.

Na svim nekretninama Dužnika i drugog suvlasnika upisano je založno pravo (hipoteka) u korist razlučnog vjerovnika: **M MONTAŽA I GRADNJA d.o.o., OIB: 34574627154, Ulica Ante Topić Mimare 39, 10 000 Zagreb.**

U sklopu imovine Dužnika nema pokretnina.

U Šibeniku, 7. veljače 2017. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

GRIFA d.o.o.
- u stečaju -
Turanj, Turanj 627
OIB: 14160172162

GRIFA d.o.o. u stečaju
Turanj 627
Turanj
OIB: 14160172162

1 St-575/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

1 St-575/16-27

08-02-2017

PRIMLJENO

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

POPIS VJEROVNIKA
(članak 222., stavak 2. Stečajnog zakona)

I. STEČAJNI VJEROVNICI
Drugi viši isplatni red

Redni broj	Naziv vjerovnika	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, PODRUČNI URED DALMACIJA	Uvid u stanje računa poreznog obveznika za račune broj 5262, 5278 i 4251; Prijava poreza na dobit-PD obrazac za 2014., prijava turističke članarine za 2014 i 2015.; Ovršno Rješenje Općinskog suda u Zadru broj Povrv-163/14	7.211,62
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA	Rješenja o obračunu vodnog doprinosa (4 Rješenja); Rješenja o ovrsi Hrvatskih voda (4 Rješenja)	7.126,38
3.	HRVATSKE VODE	Rješenja o obračunu vodnog doprinosa (4 Rješenja); Rješenja o ovrsi Hrvatskih voda (4 Rješenja)	340.838,07
4.	M MONTAŽA I GRADNJA	Ugovor o ustupu-prodaji tražbine, OV-3093/16; Ugovor o ustupu-prodaji tražbine, OV 3089/16, oba Ugovora od 16.2.2016. godine	23.403.188,70

II. RAZLUČNI VJEROVNIK

Redni broj	Naziv vjerovnika	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine	Predmet razlučnog prava	Vjerojatni iznos za koji se vjerovnik neće namiriti iz predmeta razlučnog prava
1.	M MONTAŽA I GRADNJA	<i>Ugovor o ustupu - prodaji tražbine od dana 16.2.2016. godine (ovjerio javni bilježnik Vesna Pučar pod brojem OV-3093/16) i Ugovor o ustupu - prodaji tražbine od dana 16.2.2016. godine (ovjerio isti javni bilježnik pod brojem OV-3089/16)</i>	23.403.188,70	Čest.zem 676 (Z.U. 618), 678/1, 678/6 i 678/7 (Z.U. 1415); 678/3 i 678/8 (Z.U. 618), sve K.O. Turanj u suvlasništvu Dužnika za 1/2	1.000.000,00

U Šibeniku, 7. veljače 2017. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

GRIFA d.o.o.
- u stečaju -
Turanj, Turanj 627
OIB: 14160172162

1 St-175/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

1 St-575/16-27

GRIFA d.o.o. u stečaju
Turanj 627
Turanj
OIB: 14160172162

08-02-2017
PRIMLJENO

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

PREGLED IMOVINE I OBVEZA (članak 223. Stečajnog zakona)

I. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Realnu imovinu Dužnika čine isključivo **nekretnine** položene u K.O Turanj u sklopu naselja pretežito stambene namjene.

Stanje imovine Dužnika prema bilanci ne odgovara stvarnom stanju, uz iznimku iz knjigovodstvene evidencije za jednu pokretninu (računalo) staro približno 10 godina koje je odavno amortizirano, otpisano i uništeno.

1. Nekretnine

Prema stanju upisa u zemljišnoj knjizi Dužnik je suvlasnik za 1/2 nekretnina koje ulaze u njegovu imovinu (stečajnu masu), dok je za drugu polovinu suvlasnik Kadija Josip iz Svetog Filipa i Jakova.

Popis nekretnina

- Čest.zem 676 (Z.U. 618), 678/1, 678/6 i 678/7 (Z.U. 1415); 678/3 i 678/8 (Z.U. 618), sve K.O. Turanj

Vrijednost nekretnina:

- **5.000.000,00 kuna.**

Napomena:

Procjena se temelji na *Procjenbenom elaboratu* iz srpnja 2016. godine kojeg je izradio procjenitelj Vice Tadić, dipl. ing. građ. i to za nekretnine u naravi zgrade (vrijednost 9.450.000,00 kuna), a ostatak do 10 milijuna (550.000,00 kuna – paušalna procjena) odnosi se na neizgrađeno građevinsko zemljište.

Kako se procjena odnosi na vlasničku cjelinu nekretnina, a Dužnik je suvlasnik u alikvotnom dijelu samo za 1/2 istih nekretnina i vrijednost njegove imovine prezentirana je u visini suvlasničkog dijela, dakle, za jednu polovinu od procjene – **5.000.000,00 kuna.**

II. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Kod utvrđivanja obveza stečajnog Dužnika treba zanemariti stanje iz bilance odnosno dostupne knjigovodstveno-financijske dokumentacije.

Stvarne obveze Dužnika faktički su identične s visinom ukupno prijavljenih tražbina stečajnih i razlučnih vjerovnika.

Zbog činjenice da se razlučni vjerovnik prijavio i kao stečajni vjerovnik u visini tražbine razlučnog prava (23.403.188,70), obveze stečajnog Dužnika mogu se svesti na iznos ukupnih tražbina stečajnih vjerovnika i to: **23.758.364,77 kuna.**

III. USPOREDNI PREGLED DUŽNIKOVE IMOVINE I OBVEZA

Vidljiva je značajna disproporcija između procijenjene imovine Dužnika (5.000.000,00 kuna) i visine njegovih obveza (dugovanja) prema vjerovnicima.

Komparacijom vrijednosti imovine Dužnika i visine njegovih obveza može se opravdano pretpostaviti da u konkretnom stečaju izvjesnost barem nepotpunog namirenja ima isključivo razlučni vjerovnik.

Stečajni vjerovnici nemaju niti hipotetičke mogućnosti namirenja.

U Šibeniku, 7. veljače 2017. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

GRIFA d.o.o.
- u stečaju -
Turanj, Turanj 627
OIB: 14160172162

1st 575/16

GRIFA d.o.o. u stečaju
Turanj 627
Turanj
OIB: 14160172162

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

1 St-575/16-27

08-02-2017

PRIMLJENO

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Temeljem članka 89. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj za dužnika "Grifa" d.o.o u stečaju, sastavio je sljedeći

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA
(članak 155. stavak 1. točka 3. Stečajnog zakona)

Ukupni iznos troškova: 382.244,45 kune

I. SPECIFIKACIJA TROŠKOVA

1. Nagrada stečajnog upravitelja:

(U obračunu se primjenjuje članak 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, za vrijednost stečajne mase od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kuna)

Bruto iznos nagrade: 380.000,00 kuna

2. Izdaci (troškovi) stečajnog upravitelja

- a) Izrada pečata..... 120,00 kuna
- b) Povijesni izvadak iz registra trgovačkog suda..... 20,00 kuna
- c) Otvaranje žiro-računa (Obavijest o razvrstavanju)..... 55,00 kuna
- d) Ispitno i izvještajno ročište u Zadru na
dan 23. veljače 2017. god.....396,00 kuna
- e) Buduće Skupštine vjerovnika (dva ročišta).....792,00 kuna

Ukupni bruto trošak : 2.244,45 kuna.....(1.383,00 kuna neto)

II. Izračun putnih troškova (86 km u jednom smjeru)

- Naknada za korištenje autoputa u oba smjera (Šibenik – Zadar 2 – Šibenik).... 52,00 kune
- Troškovi goriva (2 kn po 1 km)..... 344,00 kuna

UKUPNO:.....396,00 kuna

Obrazloženje izračuna putnih troškova u jednom smjeru (relacija Šibenik-Zadar):

- Šibenik do ulaza na autoput: **6 km**; Šibenik - Zadar 2 (autoput): **58 km**; Izlaz s autoputa do ulaza u Zadar: **17 km**; Gradska vožnja (paušalno): **5 km (ukupno 86 km)**

Napomena:

Troškove stečajnog postupka moguće je namiriti isključivo po članku 254. u vezi članka 248 stavak 1, točka 1 Stečajnog zakona (osim nekretnina u Turnju, Dužnik nema druge imovine)

Prilog: - računi za troškove pod točkom 2. podtočke a, b i c

U Šibeniku, 7. veljače 2017. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

GRIFA d.o.o.
- u stečaju -
Turanj, Turanj 627
OIB: 14160172162

