


13 St-757/16

GARTEN d.o.o. u stečaju
Đakovo, Kralja Tomislava 34
OIB 53770043587
13 St-757/1

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU IBAN HR47 24850031100298572	
Primljeno neposredno preko pošte (obično - preporučeno) stečajna upraviteljica	
08-04-2019 god. u 2 primjeraka sa Nada Gagro, odvjetnica	
rubrika.	
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom	
Predan na poštu preporučeno dana _____ god	
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim biljezima - manje	
plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe.	
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____	
Republika Hrvatska	
Trgovački sud u Osijeku	
Potpis djelatnika: 	
Obrazac 20	

Izvješće za razdoblje od 01.siječnja do 31. ožujka 2019. 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 različiti 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

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 posebnoj 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 kupaonicu 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	Iznos 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, Slavenska 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:

- Zaprimito 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. godine, 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
- Zaprimito 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 zaključen ugovor o obavljanju knjigovodstvenih i administrativnih poslova s knjigovodstvenim servisom FIDES iz Osijeka
7. daje se suglasnost na zaključen 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. Đakovo.

Radnje koje su poduzete u stečajnom postupku

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.

Razlučnom vjerovniku dostavljena je procjena vrijednosti na očitovanje i sud je održao 14. studenog 2018. godine ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine koja je utvrđena u iznosu od 548.900,00 kn.

U tijeku je druga elektronička dražba koja završava 11. lipnja 2019. u 23:59:59 sati.

Za nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom prodaja se obavljala prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika i na trećem otvaranju ponuda koje je održano 28. veljače 2019. godine prodala nekretnine kupcima Saneli Merc i Nikoli Jukiću, svakom u 1/2 dijela za ukupan iznos od 200.136,00 kn.

Kupci su uplatili tako da je s istima zaključen kupoprodajni ugovor i predane se im nekretnine u posjed.

Pokretnine-zalihe još nisam uspjela unovčiti upitno je da li ću uopće moći naći kupca jer se radi o nekuretnoj robi.

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava
za razdoblje 01.01.2019. do 31.03.2019. godine

Red. br.	Opis	Iznos
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	203.139,03
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca u stečaju	200.136,00
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja	
3.	Pasivna kamata	3,03
4.	Sredstva iz Fonda za namirenje troškova	
5.	Pozajmica - Gagro Nada	3.000,00
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	14.689,74
1.	Naknada za platni promet	145,75
2.	Naknada za e-fina karticu	
3.	Naknada za el. javnu dražbu	
4.	Troškovi objave oglasa	1.793,75
5.	Komunalna naknada i Naknada za uređenje voda	1.296,70
6.	Troškovi vode i odvodnje	27,12
7.	Troškovi el. energije	46,67
8.	Uredski materijal	
9.	Porez na dodanu vrijednost	
10.	Troškovi poštarine	31,00
11.	Knjigovodstvene i administrativne usluge	
12.	Troškovi javnog bilježnika	980,00
13.	Troškovi arhiviranja gradiva	7.368,75
14.	Povrat pozajmice Gagro Nada	3.000,00
III.	Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red. br. I - red. br. II)	188.449,29
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	424,96
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (red. br. III + red. br. IV)	188.874,25

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 31.03.2019. godine iznose 188.874,25 kn.

III Radnje koje se obaviti u slijedećem razdoblju

Nastaviti će se unovčenjem nekretnina i s unovčenjem pokretnina-zaliha.

U Vinkovcima, 04. travnja 2019. godine

stečajna upraviteljica:
Nada Garić, d.o.o.

GARTEN d.o.o.
U STEČAJU
ĐAKOVO, Kralja Tomislava 34
OIB: 53770047487