

ref. 5

Gala d.o.o. u stečaju, Mihovljanska 89, Čakovec, OIB 56255748817

-176-

Posl.br. St-387/2016

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

Nadležni sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj: 5 St 387 16-30

Poslovni broj spisa: 5 St-387/16

Dužnik: Gala d.o.o. u stečaju, Mihovljanska 89, Čakovec

OIB 56255748817, MBS: 070032965

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke - poštom dana 25-08-2017

Broj primjeraka priloga

Predano preporučeno dana R

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

PRIMIO KS

Trgovački sud u Varaždinu

Županijsko državno odvjetništvo

Varaždin

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Čakovec, 25. kolovoza 2017. godine

Posl.br. St-387/2016

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

Nadležni sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: 5 St-387/16

Dužnik: Gala d.o.o. u stečaju, Mihovljanska 89, Čakovec

OIB 56255748817, MBS: 070032965

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.02.2017. do 25.08.2017.

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

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana **25. svibnja 2017. godine.**

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 tražine u cijelosti su priznate.

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, Slavonska 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.

II. STANJE STEČAJNE MASE NA DAN 25.08.2017.

Na dan 25.08.2017. procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi **5.377.498,82 kn**, a stečajnu masu čine nekretnine-zemljišta, nekretnine-građevinski objekti i zemljište te novčana sredstva na računu od zakupa u ukupnom iznosu od 5.377.498,82 i sastoji od:

- nekretnina - zemljišta u iznosu od **366.000,00 kn**
- nekretnina-građevinski objekti i zemljišta u iznosu od **4.970.000,00 kn**
- novčanih sredstava na računu u iznosu od **41.498,82 kn.**

Do dana sastavljanja ovog izvješća, predmeti stečajne mase – nekretnine-zemljišta, nekretnine-građevinski objekti i zemljište nisu unovčeni.

Stečajna upraviteljica je po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke izvršila procjenu nekretnina te na izvještajnom ročištu predložila nekretnine prodaju po procijenjenoj vrijednosti.

- Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od dana 25.05.2017. godine, stečajna upraviteljica je sklopila tri ugovora o zakupu do 01.12.2017. godine. Četvrti, prijašnji zakupoprimac koji je imao sklopljen ugovor o zakupu do 01.06.2017. godine, Katarina Janušić iz Strelca, iselila je iz stana poslovno-stambene građevine te je sada stan prazan odnosno nema zakupoprimca u istom.

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.

Na ročištu je zastupnica B2 KAPITAL d.o.o. izjavila da su oni kao ovrhovoditelji pokrenuli ovrhu kod Općinskog suda u Čakovcu, te da je čak u tome predmetu već bila zakazana druga javna dražba u FINA-i pa predlaže da se nakon primitka tog ovršnog predmeta prodaja i nastavi kod FINA-e.

U nastavku slijedi tabelarni prikaz prihoda i rashoda:

Posl.br. St-387/2016

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

Prihodi

PRIHODI	UKUPNO (u kn) 10.02.17.-25.08.17.
Prihod od zakupa nekretnina	66.549,93
UKUPNO PRIHODI	66.549,93

Rashodi

RASHODI	UKUPNO (u kn) 10.02.17.- 25.08.17.
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (NKD, biljezi, ovjera potpisa, izrada pečata, poštanski troškovi)	233,75
Bankovne usluge – troškovi vođenja i otvaranje računa, trošak platnih transakcija	236,74
Troškovi procjene nekretnina	8.100,00
Knjigovodstvene usluge	6.814,00
Iskazani PDV u stečaju	9.223,33
Ukupna trošak održavanja nekretnine	443,29
UKUPNO	25.051,11

Na dan sastavljanja ovog izvješća, **na računu** stečajnog dužnika raspoloživ je iznos od **41.498,82 kune** (prihodi minus rashodi).

III. DALJNJE RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U STEČAJNOM POSTUPKU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka, stečajna upraviteljica predlaže da Sud donese odluku o daljnjem unovčenju nekretnine stečajnog dužnika nakon što Sudu bude dostavljen spis Općinskog suda u kojem je provedena ovrha.

Lidija Lesar

Stečajna upraviteljica

GALA d.o.o.
U STEČAJU
OIB 56255748817