

11 13 87 204/15-61 2
Obrazac 20.13-09-2017

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa:

St-204/2015

Dužnik:

GRAMAT D.O.O. u stečaju

Đakovo, P. Preradovića 212, OIB: 46256580078

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 8.5.2017. DO 12.9.2017.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-204/15-7 od 10. rujna 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GRAMAT d.o.o. u stečaju te su vjerovnici pozvani u roku od 30 dana od dana objave oglasa u Narodnim novinama stečajnom upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su različni i izlučni vjerovnici pozvani u navedenom roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih različitih odnosno izlučnih prava. Oglas o otvaranju stečaja objavljen je u Narodnim novinama broj 99/2015 od 16. rujna 2015. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-204/15- 19 od 3. prosinca 2015. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 71.596.214,53 kn, dok su vjerovnici čije su tražbine u cijelosti ili djelomično osporene, upućeni da radi dokazivanja osnovanosti osporene tražbine pokrenu pred nadležnim sudom parnični postupak. Nema vjerovnika I. višeg isplatnog reda.

NEKRETNINE

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u:

1. zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići

- k.č.br. 790/1 GOSP.ZGRADA, PRERADBENO POSTROJENJE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE;
- k.č.br. 790/63 CESTA;
- k.č.br. 790/65 INDUSTRIJSKO DVORIŠTE;
- k.č.br. 790/66 CESTA;
- k.č.br. 790/67 INDUSTRIJSKO DVORIŠTE;
- k.č.br. 790/68 INDUSTRIJSKO DVORIŠTE.

2. zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/62

- Poduložak 2, 2 etaža, 350/1000 Prostor 2 A kojeg čini: skladište netto površine 1934,24 m2;
- Poduložak 3, 3 etaža, 41/1000 Prostor 2 B kojeg čine: ulazni prostor i stubište, dvije kancelarije, blagovaonice, čajna kuhinja i dva Wc-a, ukupne netto površine od 225,88 m2;
- Poduložak 4, 4 etaža, 129/1000 Prostor 2 C, kojeg čine: skladište, hodnika, garderoba sa tuševima, kancelarija i WWc ukupne netto površine 705,20 m2;
- Poduložak 5, 5 etaža, 129/1000 Prostor 4 D kojeg čine: dva hodnika, soba za sastanke, jedanaest kancelarija, soba za prezentacije, dvije čajne kuhinje i tri Wc-a ukupne netto površine 706,48 m2.

Nekretnine upisane u zk.ul. br 1759 k.o. Blažići, i to k.č.br 790/63, k.č.br. 790/66, k.č.br 790/67 i k.č.br. 790/68 u naravi su nerazvrstane ceste iz čl. 2 Zakona o cestama (Narodne novine 84/2011, 18/2013, 22/2013, 54/2013, 148/2013, 92/2014). Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi, a sve sukladno čl. 101 Zakona o cestama te kao takve ne mogu biti predmetom prodaje u ovom stečajnom postupku.

Nekretnine upisane u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/62 i to Poduložak 2, Poduložak 3, Poduložak 4, Poduložak 5 i nekretnina upisana u zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići k.č.br. 790/65 industrijsko

E-ogl. pl.

dvorište čine gospodarsku cjelinu (upravna zgrada, trgovina, vanjsko skladište i parking) te će nastavku postupka, uz prethodnu suglasnost Odbora vjerovnika, prodavati kao cjelina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Nekretnina upisana u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/1 GOSP.ZGRADA, PRERADBENOSTROJENJE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE u nastavku postupka prodavat će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Na predmetnim nekretninama postoji zabilježba ovrhe Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-1694/14 od 6. studenog 2014. godine i zabilježba ovrhe Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-1696/14 od 6. studenog 2014. godine. Postupajući sukladno čl. 169 st. 6 i st. 7 Stečajnog zakona a u vezi sa čl. 169 st.2 izvijestila sam sud o otvaranju stečajnog postupka i tražila da ovršni sud prekine postupak, oglašavajući se nenadležnim i ustupi spis nadležnom trgovačkom sudu što je Općinski sud u Rijeci Rješenjem posl.br. Ovr-1694/14 od 1. prosinca 2015. godine te posl.br. Ovr-1696/14 od 1. prosinca 2015. godine učinio.

3. zk. ul. br. 3376 k.o. Marčelji, k.č.br. 3624/1

- Poduložak 1, 1 etaža 21/100 Stan br.1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika sa izbom, kuhinjom i dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaozna s wc-om, lođa, površine 62,97m², sa pripadajućim spremištajem br. 6 površine 3,22m², što sveukupno čini 66,19m². Stanu pripada garaža br. 7 površine 28,80.

Nekretnina upisana u zk. ul. br. 3376 k.o. Marčelji, k.č.br. 3624/1 Poduložak 1, 1 etaža 21/100 Stan br.1, u prizemlju u nastavku postupka prodavat će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. St-204/15—35 od 31.5.2016. godine određena je prodaja nekretnina u stečajnom postupku te su Zaključkom istog suda određeni slijedeći uvjeti prodaje:

A.) Nekretnina upisana u zk. ul. br. 3376, k.o. Marčelji, k.č.br. 3624/1 Viškovo, Gornji Sroki površine 909 m², i to 1. suvlasnički dio: 21/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO, stan površine 66,19m² stanu pripada garaža br. 7 površine 28,80, prema početnoj cijeni u iznosu od 543.105,01 kn.

B.) Nekretnine upisane u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/62 (poslovna zgrada GRAMAT) površine 10118 m² i to:

- 2. ETAŽA 350/1000 površine 1934,24 m²
- 3. ETAŽA 41/1000 površine 225,88 m²
- 4. ETAŽA 129/1000 površine 705,20 m²
- 5. ETAŽA 129/1000 površine 706,48 m²

- kao i nekretnina upisana u zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići, k.č.br. 790/65, industrijsko dvorište površine 2218 m².

Nekretnine pod B.) prodavat će se kao cjelina prema početnoj cijeni od 12.451.864,55 kn.

C.) Nekretnine upisane u zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići, k.č.br. 790/1 GOSP. ZGRADA, PRERADBENOSTROJENJE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 2923 m² prema početnoj cijeni od 565.752,57 kn. .

U dosadašnjem tijeku postupka održana su četiri ročišta za javnu dražbu pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

Zakupni odnosi

U trenutku otvaranja stečaja postojao je zakupni ugovorni odnos u kojima je stečajni dužnik imao pravi položaj zakupodavca i to:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, sklopljen između stečajnog dužnika kao zakupodavca i PROFI BAUCENTRA d.o.o. Đakovo kao zakupnika. Predmet navedenog ugovora jesu poslovni prostori u vlasništvu stečajnog dužnika koji se nalaze u Industrijskoj zoni Viškovo, a radi se o

26

nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/62, Poduložak 2, 3, 4 i 5 i zk. ul. br. 1759 k.o. Blažići. Otvaranjem stečajnog postupka predmetni Ugovor je raskinut te sam sa istim zakupoprimcem koji se nalazi u prostoru i obavlja poslovnu djelatnost sklopila Ugovor o Zakupu poslovnog prostora na trajanje od 6 mjeseci počevši od 15. rujna 2015. godine uz ugovorenu Zakupninu u iznosu od 10.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV. Predmetne nekretnine mjesečno tereti plaćanje komunalne naknade u iznosu od cca 15.000,00 kn uz ostale režijske troškove. Zakupoprimac je Ugovorom o zakupu preuzeo plaćanje komunalne naknade i ostalih režijskih troškova. U dosadašnjem tijeku postupka zakupoprimac je uredno podmirio obveze te sam po proteku 6 mjeseci sklopila novi Ugovor pod istim uvjetima,

- U trenutku otvaranja stečajnog postupka Stan br.1 upisan u zk. ul. br. 3376 k.o. Marčelji, k.č.br. 3624/1 bio je u stvarnom posjedu Ivana Filipovića iz Mladenica, Trtni 99a, OIB 38939633562 te sam s istim radi smanjenja troškova održavanja nekretnine i očuvanja vrijednosti iste sklopila Ugovor o najmu na rok od 9 mjeseci uz obvezu plaćanja mjesečne najmnine u iznosu od 1.200,00 kn uvećano za pripadajući PDV te obvezu najmoprimca za plaćanjem svih režijskih troškova,
- radi smanjenja troškova održavanja nekretnine i očuvanja vrijednosti iste sklopila Ugovor o zakupu sa društvom LIMARIJA – SEBASTIJAN d.o.o. za nekretninu upisana u zk. ul. br. 1970 k.o. Blažići, k.č.br. 790/1 GOSP.ZGRADA, PRERADBENO POSTROJENJE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE na rok od 6 mjeseci uz obvezu plaćanja mjesečne najmnine u iznosu od 2.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV.

POKRETNINE

Stalni sudski vještak strojarske i prometne struke g. Perica Dumančić je tijekom prosinca 2015. godine izvršio je pregled, popis i procjenu cjelokupne pokretne imovine stečajnog dužnika u bivšem prodajnom centru stečajnog te je dostavio elaborat o procijenjenoj vrijednosti u ukupnom iznosu od 94.840,00.

Iz dostavljenog elaborata razvidno je kako se radi o pokretnoj imovini, od čega se određeni broj pokretnina nalazi posve izvan uporabe ili nema nikakvu uporabnu vrijednost. Imajući u vidu naprijed navedene činjenice, navedene pokretnine prodat će se kao jedinstvenu cjelinu, čime bi se postigla veća cijena, smanjili troškovi prodaje samih pokretnina i to putem usmene javne dražbe pred javni bilježnikom uz isticanje početnih cijena prema procjeni sudskog vještaka. U slučaju nepostojanja interesa, svaka nova prodaja ići će uz umanjeње početne cijene za daljnjih 25% do konačnog unovčenja. U dosadašnjem tijeku postupka održane su četiri javne dražbe, na posljednjoj dražbi održanoj 18.5.2017. godine pokretnine nisu prodane i nije bilo zainteresiranih.

Parnice u tijeku

Sud: Općinski sud u Rijeci P-5702/15
Tužitelj: GRAMAT d.o.o. u stečaju
Tuženik: Općina Viškovo
radi: isplate

Sukladno odluci odbora vjerovnika od 28.4.2016. godine o nastavku parničnog postupka, zastupana po punomoćniku, predložila sam nastavak postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

PROMET PO ŽIRO RAČUNU OD 10.9.2015. DO 12.9.2017. GODINE

PRIMHO

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Prihod od najamnine | 530.847,71 kn |
| Prihod od naplate potraživanja | 46.164,83 kn |
| Prihod od kamate | 34,56 kn |

| | |
|--------|---------------|
| UKUPNO | 577.067,10 kn |
|--------|---------------|

RASHOD

| | |
|-------------------------|---------------|
| Troškovi plaćenog PDV-a | 103.077,87 kn |
| Intelektualne usluge | 57.004,60 kn |
| Troškovi oglašavanja | 17.033,83 kn |
| Troškovi energenata | 374.138,05 kn |
| UKUPNO | 551.254,35 kn |

Stanje na žiro računu dana 5.5.2017. 25.812,75 kuna

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku postupka unovčit će se nekretnine i pokretnina u stečajnom postupku.
Osijek, 12/09/2017/ godine

Tihana Majić, stečajna upraviteljica

GRAMAT d.o.o.
u stečaju
P. Preradovića 212, Đakovo
OIB: 46256580078