

430

TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o.
u stečaju
Osijek, Kapucinska 33/III
OIB:67873394798
Stečajna upraviteljica:
Paula Čandrić Mesarić dipl.ecc.
Osijek, Zagrebačka 6
e-mail:pcmesaric@gmail.com
tel.:095 205 8815
Poslovni broj: 6 St-173/15

330
ST 173/15-28

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)	
25-02-2016	primjeraka sa <input checked="" type="checkbox"/> priloga
i. rubrika.	
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omočom	
Predmet na poštu preporučeno dana _____ god	
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim bilježnicama - manje	
plaćeno _____ kuna - podrijetak potpisan bez pristojbe	
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____	
Potpis djetanika: _____	

TRGOVAČKI SUD OSIJEK
Zagrebačka 2
31000 OSIJEK

STEČAJNOM SUCU
ZA JAVNU OBJAVU

e - og. p.
25. 04. 16

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE SUKLADNO čl. 89. st.2. i 3. SZ.

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24.STUDENOG 2015.GODINE DO 24. VELJAČE 2016. GODINE

U referentnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

-izvršena je procjena imovine stečajnog dužnika od strane tvrtke VALORIS d.o.o., Ivanovac, Duga 53, OIB:15351793390, zaprimljena 09. siječnja 2016. godine.

-prikupljena dokumentacija potrebna za označavanje garažnih mjesta u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k. odjel Dugo Selo, k.o. Dugo Selo II, z. k. uložak 2066, k.č.br. 935 23 mjesta, te z.k. uložak 1887, k.č. br. 950 ukupno 67 garažna mjesta.(Napominje se da je obilježeno te stoga i prikladno za prodaju u stečajnom postupku svega 8 garažnih mjesta.)

Naime prilikom primopredaje nekretnina utvrđeno je da su oznake izbrisane, te da do ponovnog označavanja neće biti moguće pristupiti prodaji istih.Budući da bivši zakonski zastupnik TRGOVAČKOG CENTRA AGRAM d.o.o, nije bio u posjedu tehničke dokumentacije uspostavljen je kontakt sa bivšim tehničkim direktorom poduzeća ARCUS d.o.o. iz Valpova, koje je izvodilo radove, koji je istu sačuvao i predao stečajnoj upraviteljici.

-temeljem prikupljene tehničke dokumentacije prikupljene su tri ponude za izvođenje radova.Planira se održati sastanak sa ponuđačima na objektu kako bi se razjasnili detalji izvođenja i pristupiti sklapanju ugovora, pri čemu se napominje da su sva tri ponuđača zatražila u ponudama avansno plaćanje, što u ovom trenutku nije moguće, te se nakon održanog sastanka, ukoliko uvjeti plaćanja ne budu drugačije dogovoreni planira podnošenje zamolbe Sudu da pozove vjerovnike na predujam iznosa za obavljanje radova.

Iz istog razloga će se u ovom trenutku, morati zastati sa prodajom tog dijela imovine.

-zaprimiteljna je prijava tražbine stečajnog vjerovnika DUCOM PLIN d.o.o. za distribuciju plina , Dugo selo, unutar zakonskog roka od tri mjeseca nakon održavanja prvog ispitnog ročišta sukladno odredbi članka 176. st. 2. SZ (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13).

Nakon proteka zakonskog roka (kada bude razvidno da li je još netko od vjerovnika prijavio naknadno tražbinu), planira se predložiti Sudu donošenje Rješenja o održavanju posebnog ispitnog ročišta.

-donešeno je Rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 24. studenog 2015. godine, odnosno čl.247.st.1 SZ (NN 71/15.)

-pripremljen je podnesak kojim se predlaže donošenje Zaključka o prodaji nekretnina opterećenih razlučnim pravom sukladno članku 247. st. 4. SZ (NN 71/15), pri čemu se napominje da Financijska agencija zahtjeva uplatu predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom, što bi se s obzirom da na žiro računu stečajnog dužnika nema dostatnih sredstava moglo pokazati kao ozbiljan problem.

-uspostavljen je kontakt sa Odsjekom za prostorno uređenje i gradnju Poreč, kako bi se nastavio postupak legalizacije nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Višnjani, k.č. br.2151, te spriječio nastanak nenadoknadive štete po stečajnu masu, donošenjem Rješenja o obustavi postupka.

-uz suglasnost razlučnog vjerovnika HETA ASSET RESOLUTION AG, zastupanog po odv. društvu JELAKOVIĆ & PARTNERI, j.t.d iz Varaždina sklopljen Ugovor o korištenju (posudbi) nekretnine.

-izdana Tabularna isprava Goranki Horvatić - Birner, OIB:53608711284 iz Velike Ostrne – Dugo Selo, Zagrebačka 2 da se temeljem Ugovora o kupoprodaji broj 28/2005-26 od 14.ožujka 2005. godine, te priloženom dokazu o uplati, upiše kao vlasnik stana upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, katastarska općina Dugo Selo II, u z.k. uložak 2066, k.č. br. 935, etaža 39., povezano s vlasništvom posebnog dijela – stan ST 26 u potkrovlju površine 60,08 m² s pripadajućom ostavom, Sajmišna ulica 1a.

II STANJE STEČAJNE MASE

Sukladno čl. 221. SZ daje se sustavan pregled stečajne mase s početka razdoblja izvješća u tabelarnom prikazu, prema procijenjenoj vrijednosti:

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Red. br.	OPIS	PROCIJENJENA VRIJEDNOST U KUNAMA:
1.	ZALIHE- PROJEKTI U TIJEKU	8.463.000,00
	Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, z.k. odjel Poreč : - Put 490m ² , upisan u z.k. uložak 1314 k.o	

	<p>Višnjan,k.č.br. 2154 (nije procjenjivano, na čestici cesta za mjesto Bažuna-Žbanj)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuća, ZGR. 246, upisana u z.k. uložak 1275, k.o. Višnjan, - zemljište-vrt, bez naznačene površine upisano u z.k. uložak 1275, k.o. Višnjan ,k.č.br 1464/14 - zemljište-vrt, bez naznačene površine upisano u z.k. uložak 1275, k.o. Višnjan ,k.č.br 1464/15 - Kuća,gosp.zgrada, dvorište, gnojnica i oranica m2 19321, upisana u z.k. uložak 1356, k.o. Višnjan, k.č.br.2151 	<p>963.000,00</p> <p>7.500.000,00</p>
2.	ZALIHE GOTOVIH PROIZVODA	4.913.000,00
	<p>Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k. odjel Dugo Selo:</p> <p>Nekretnine upisane u z.k.ul. 2066, k.o. Dugo selo II, k.č.br. 935, u naravi kuća br.1/A u Dugom Selu, Sajmišna ulica 958 m2 te dvorište 546 m2, sveukupne površine 1504 m2 i to nekretnine upisane u slijedećim etažama (podulošcima):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.etaža-Lokal L4, u prizemlju površine 44,54 m2,Sajmišna ulica 1a - 9.etaža-Lokal L9, u prizemlju površine 34,32 m2,Sajmišna ulica 1a - 10.etaža-Lokal L10, u prizemlju površine 29,85 m2,Sajmišna ulica 1a - 11.etaža-Lokal L 11, u prizemlju površine 37,07 m2,Sajmišna ulica 1a - 65.etaža - Lokal L RK, u prizemlju površine 373,90 m2 i skladište RK u suterenu, površine 189,53 m2, Sajmišna ulica 1a - 66.etaža – garažno mjesto GM 1 u suterenu površine 12,45 m2, Sajmišna ulica 1a - 67.etaža – garažno mjesto GM 2 u suterenu površine 12,55 m2, Sajmišna ulica 1a - 68.etaža – garažno mjesto GM 3 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a - 69.etaža – garažno mjesto GM 4 u suterenu površine 13,07 m2, Sajmišna ulica 1a - 70.etaža – garažno mjesto GM 5 u suterenu površine 13,32m2, Sajmišna ulica 1a - 71.etaža – garažno mjesto GM 6 u suterenu površine 13,32 m2, Sajmišna ulica 1a - 72.etaža – garažno mjesto GM 7 u suterenu 	<p>176.000,00</p> <p>135.000,00</p> <p>118.000,00</p> <p>146.000,00</p> <p>2.200.000,00</p> <p>20.500,00</p> <p>20.600,00</p> <p>20.500,00</p> <p>21.500,00</p> <p>21.900,00</p> <p>21.900,00</p> <p>20.500,00</p>

površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a	
- 73.etaža – garažno mjesto GM 8 u suterenu površine 13,07 m2, Sajmišna ulica 1a	21.500,00
- 74.etaža – garažno mjesto GM 9 u suterenu površine 13,72 m2, Sajmišna ulica 1a	22.500,00
- 75.etaža – garažno mjesto GM 10 u suterenu površine 13,67 m2, Sajmišna ulica 1a	22.500,00
- 76.etaža – garažno mjesto GM 11 u suterenu površine 15,45 m2, Sajmišna ulica 1a	25.400,00
- 77.etaža – garažno mjesto GM 12 u suterenu površine 15,45 m2, Sajmišna ulica 1a	25.400,00
- 78.etaža – garažno mjesto GM 13 u suterenu površine 12,32 m2, Sajmišna ulica 1a	20.200,00
- 79.etaža – garažno mjesto GM 14 u suterenu površine 12,32 m2, Sajmišna ulica 1a	20.200,00
- 80.etaža – garažno mjesto GM 15 u suterenu površine 15,02 m2, Sajmišna ulica 1a	24.700,00
- 81.etaža – garažno mjesto GM 16 u suterenu površine 15,15 m2, Sajmišna ulica 1a	24.900,00
- 82.etaža – garažno mjesto GM 17 u suterenu površine 15,85 m2, Sajmišna ulica 1a	26.000,00
- 83.etaža – garažno mjesto GM 18 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a	20.500,00
- 84.etaža -garažno mjesto GM 19 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a	20.500,00
- 85.etaža – garažno mjesto GM 20 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a	20.500,00
- 86.etaža – garažno mjesto GM 21 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a	20.500,00
- 87.etaža – garažno mjesto GM 22 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a	20.500,00
- 88.etaža – garažno mjesto GM 23 u suterenu površine 12,50 m2, Sajmišna ulica 1a	20.500,00
Nekretnine upisane u z.k.ul. 1887 , k.o. Dugo selo II, k.č.br. 950 ,u naravi Stambeno – poslovne zgrade br. 1,2,3,7, dvorište i oranica,u Dugom Selu, Ulica Biskupa	

A.Kažotića , sveukupne površine 6059 m2, i to nekretnine upisane u slijedećim etažama (podulošcima):	
- 45.etaža – garažno mjesto GM 2 u suterenu površine 12,55 m2, ulica B.A.Kažotića 2	20.600,00
- 46.etaža – garažno mjesto GM 3 u suterenu površine 12,40m2, ulica B.A.Kažotića 2	20.400,00
- 47.etaža – garažno mjesto GM 4 u suterenu površine 12,85 m2, ulica B.A.Kažotića 2	21.100,00
- 49.etaža – garažno mjesto GM 6 u suterenu površine 12,35 m2, ulica B.A.Kažotića 2	20.300,00
- 50.etaža – garažno mjesto GM 7 u suterenu površine 12,85 m2, ulica B.A.Kažotića 2	21.100,00
- 57.etaža – garažno mjesto GM 14 u suterenu površine 12,85 m2, ulica B.A.Kažotića 2	21.100,00
- 59.etaža – garažno mjesto GM 16 u suterenu površine 16,30 m2, ulica B.A.Kažotića 2	26.800,00
- 60.etaža – garažno mjesto GM 17 u suterenu površine 16,30 m2, ulica B.A.Kažotića 2	26.800,00
- 234.etaža – garažno mjesto GM 1 u suterenu površine 12,35 m2, ulica Kolodvorska 7	20.300,00
- 237.etaža – garažno mjesto GM 4 u suterenu površine 12,35 m2, ulica Kolodvorska 7	20.300,00
- 239.etaža – garažno mjesto GM 6 u suterenu površine 14,60 m2, ulica Kolodvorska 7	24.000,00
- 240.etaža – garažno mjesto GM 7 u suterenu površine 13,10 m2, ulica Kolodvorska 7	24.000,00
- 242.etaža – garažno mjesto GM 9 u suterenu površine 13,10 m2, ulica Kolodvorska 7	21.500,00
- 251.etaža – garažno mjesto GM 18 u suterenu površine 13,10 m2, ulica Kolodvorska 7	21.500,00
- 252.etaža – garažno mjesto GM 19 u suterenu površine 13,10 m2, ulica Kolodvorska 7	21.500,00
- 253.etaža – garažno mjesto GM 20 u suterenu površine 13,10 m2, ulica Kolodvorska 7	21.500,00
- 254.etaža – garažno mjesto GM 21 u suterenu površine 13,10 m2, ulica Kolodvorska 7 - garažno mjesto pretvoreno u komunikacijsku površinu kod proširenja otvora – u naravi ne postoji	20.000,00
- 256.etaža – garažno mjesto GM 1 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 257.etaža – garažno mjesto GM 2 u suterenu	

nepoznate površine	18.900,00
- 258.etaža – garažno mjesto GM 3 u suterenu nepoznate površine	17.200,00
- 260.etaža – garažno mjesto GM 5 u suterenu nepoznate površine	17.200,00
- 261.etaža – garažno mjesto GM 6 u suterenu nepoznate površine	30.000,00
- 262.etaža – garažno mjesto GM 7 u suterenu nepoznate površine	30.000,00
- 263.etaža – garažno mjesto GM 8 u suterenu nepoznate površine	30.000,00
- 264.etaža – garažno mjesto GM 9 u suterenu nepoznate površine	30.000,00
- 265.etaža – garažno mjesto GM 10 u suterenu nepoznate površine	30.000,00
- 266.etaža – garažno mjesto GM 11 u suterenu nepoznate površine	30.000,00
- 267.etaža – garažno mjesto GM 12 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 272.etaža – garažno mjesto GM 17 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 273.etaža – garažno mjesto GM 18 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 274.etaža – garažno mjesto GM 19 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 275.etaža – garažno mjesto GM 20 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 276.etaža – garažno mjesto GM 21 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 277.etaža – garažno mjesto GM 22 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 278.etaža – garažno mjesto GM 23 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 279.etaža – garažno mjesto GM 24 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 280.etaža – garažno mjesto GM 25 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 281.etaža – garažno mjesto GM 26 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 282.etaža – garažno mjesto GM 27 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 283.etaža – garažno mjesto GM 28 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 284.etaža – garažno mjesto GM 29 u suterenu nepoznate površine	20.000,00
- 285.etaža – garažno mjesto GM 30 u suterenu nepoznate površine	20.500,00
- 286.etaža – garažno mjesto GM 31 u suterenu nepoznate površine	20.500,00
- 287.etaža – garažno mjesto GM 32 u	

suterenu nepoznate površine		20.500,00
- 288.etaža – garažno mjesto GM 33 u		20.500,00
suterenu nepoznate površine		20.500,00
- 289.etaža – garažno mjesto GM 34 u		20.500,00
suterenu nepoznate površine		20.500,00
- 290.etaža – garažno mjesto GM 35 u		20.500,00
suterenu nepoznate površine		20.500,00
- 291.etaža – garažno mjesto GM 36 u		20.500,00
suterenu nepoznate površine		20.500,00
- 292.etaža – garažno mjesto GM 37 u		20.500,00
suterenu nepoznate površine		20.500,00
- 293.etaža – garažno mjesto GM 38 u		20.500,00
suterenu nepoznate površine		20.500,00
- 294.etaža – garažno mjesto GM 39 u		20.500,00
suterenu nepoznate površine		20.500,00
- 295.etaža – garažno mjesto GM 40 u		20.500,00
suterenu nepoznate površine		23.000,00
- 296.etaža – garažno mjesto GM 41 u		23.000,00
suterenu nepoznate površine		23.000,00
- 297.etaža – garažno mjesto GM 42 u		23.000,00
suterenu nepoznate površine		23.000,00
- 298.etaža – garažno mjesto GM 43 u		23.000,00
suterenu nepoznate površine		23.000,00
- 299.etaža – garažno mjesto GM 44 u		23.000,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 300.etaža – garažno mjesto GM 45 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 301.etaža – garažno mjesto GM 46 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 302.etaža – garažno mjesto GM 47 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 303.etaža – garažno mjesto GM 48 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 304.etaža – garažno mjesto GM 49 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 305.etaža – garažno mjesto GM 50 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 306.etaža – garažno mjesto GM 51 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 307.etaža – garažno mjesto GM 52 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 308.etaža – garažno mjesto GM 53 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 309.etaža – garažno mjesto GM 54 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 310.etaža – garažno mjesto GM 55 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 311.etaža – garažno mjesto GM 56 u		24.600,00
suterenu nepoznate površine		24.600,00
- 312.etaža – garažno mjesto GM 57 u		24.600,00

	suterenu nepoznate površine	19.700,00
	- 313.etaža – garažno mjesto GM 58 u suterenu nepoznate površine	19.700,00
	- 314.etaža – garažno mjesto GM 59 u suterenu nepoznate površine	19.700,00
	- 315.etaža – garažno mjesto GM 60 u suterenu nepoznate površine	19.700,00
	- 316.etaža – garažno mjesto GM 61 u suterenu nepoznate površine	19.700,00
	- 317.etaža – garažno mjesto GM 62 u suterenu nepoznate površine	19.700,00
	- 318.etaža – garažno mjesto GM 63 u suterenu nepoznate površine	19.700,00
	UKUPNO:	13.376.000,00

- Put 490m2, upisan u z.k. uložak 1314 k.o Višnjan,k.č.br. 2154 (**nije procjenjivan, na čestici cesta za mjesto Bažuna-Žbanj**), planira se glede istoga obaviti razgovor sa predstavnicima Općine Višnjan., radi reguliranja imovinsko pravnih odnosa.

Unovčenja predmeta stečajne mase, niti namirenja stečajnih vjerovnika (dioba) iz gore navedenih razloga nije bilo.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- donošenje Zaključka o prodaji, te prodaja nekretnina za koje je temeljem gore navedenog moguće prići prodaji, a koje su opterećene razlučnim pravom sukladno čl.247.st.1 i st. 4. SZ (NN 71/15.)
- prodaja nekretnina, za koje je temeljem gore navedenog moguće prići prodaji, a koje nisu opterećene razlučnim pravom neposrednom pogodbom – prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 24. studenog 2015.
- stavljanje prijedloga Sudu za donošenjem Rješenja o održavanju posebnog ispitnog ročišta.
- sklapanje ugovora za obavljanje radova na obilježavanju parkirnih mjesta, kako bi se ista u što kraćem roku mogla uvrstiti u prodaju.

U Osijeku,25.veljače 2016. godine.

Stečajna upraviteljica:
Paula Čandrić Mesarić dipl.ecc.

