

## IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**

Poslovni broj spisa: **St-90/18**

Dužnik (naziv, OIB, sjedište): **OBUĆA VIKO d.o.o., Varaždin, Pavleka Miškine 57, OIB: 77766700586**

### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.05.2020. DO 16.08.2020. GODINE**

*Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.*

U razdoblju od 16.05.2020. godine do 16.08.2020. godine poduzete su slijedeće radnje:

- pred OPS u Varaždinu, zk odjel vodio se postupak radi ispravka zemljišnih knjiga, u kojem postupku je održano ročište, te je potom doneseno rješenje kojim je određen novi k.č.br.: 3598/3 za nekretninu stečajnog dužnika, međutim radi postupka javnog uvida za sada još nije izvršen upis nove k.č.br. u zemljišne knjige,
- potencijalnim kupcima zaliha gotove robe i materijala dostavljen popis imovine radi prodaje, te je u više objavljen oglas o prodaji imovine stečajnog dužnika na web stranicama Sudačka mreža s time da je po istom oglasu zaprimljena jedna ponuda tvrtke iz Francuske za odjeću i obuću u ukupnom iznosu od 140.000,00 kn bez PDV-a,
- izdane fakture za mjesečne zakupnine nekretnina,
- od dužnikovih dužnika naplaćen dio potraživanja,
- obilazak nekretnina i imovine u Varaždinu i Sl. Brodu,
- podnesen završni račun za 2019. godinu i obrazac GFI-POD,
- protiv stečajnog dužnika i ranijih članova uprave vodi se prekršajni postupak kod OPS u Varaždinu radi ne izdavanja obrazaca 2017. godine za ne isplaćenu otpremninu, te prekršajni postupak kod OPS u Novom Marofu radi nesklapanja ugovora o radu,
- kod FINA-e pokrenut postupak elektroničke javne dražbe za prodaje nekretnina stečajnog dužnika u Sl. Brodu,
- održano ročište kod OPS u Varaždinu u povodu tužbe ranijeg radnika za isplatu putnih troškova,
- održano ročište kod OPS u Varaždinu u prekršajnom postupku protiv st. dužnika i ranijih članova uprave.

### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

*1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema čl.223. Stečajnog zakona*

Predmeti stečajne mase:

Popis predmeta stečajne mase nalazi se specificiran u tablici koja su priložene uz Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, a radi se o pokretninama, nekretninama i potraživanjima stečajnog dužnika i to:

Nekretnine:

Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 13086, poduložak 2, k.o. Varaždin, k.č.br.: 3598/3 sa 5504 m<sup>2</sup> (zgrada sa 3703 m<sup>2</sup>, gosp. dvorište sa 1801 m<sup>2</sup>), etaža II. - prizemlje-stubište 18 m<sup>2</sup>, lift m<sup>2</sup>, polukat-hodnik 27 m<sup>2</sup>, garderoba 56 m<sup>2</sup>, stubište 24 m<sup>2</sup>, kupaona 22 m<sup>2</sup>, WC 6 m<sup>2</sup>, lift 10 m<sup>2</sup>, - I. kat- radiona 2751 m<sup>2</sup>, hodnik 83 m<sup>2</sup>, kancelarija 124 m<sup>2</sup>, garderoba 80 m<sup>2</sup>, stubište 51 m<sup>2</sup>, kupaona 6 m<sup>2</sup>, WC 67 m<sup>2</sup>, skladište 28 m<sup>2</sup>, lift 10 m<sup>2</sup>, elektroskop 10 m<sup>2</sup>, podst. sanitar vode 10 m<sup>2</sup>, restoran 266 m<sup>2</sup>, kuhinja 17 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 3676 m<sup>2</sup>

Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 4111, k.o. Slavonski Brod, u A k.č.br.: 3255/2 stambeno poslovna zgrada u Štamparevoj ulici sa 1361 m<sup>2</sup>, u B, 5. suvlasnički dio 1/80 etažno vlasništvo (E-5), 1. poslovni prostor br. 9 K, na prvom katu koji se sastoji od poslovnog prostora sa 20,18 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora sa 2,02 m<sup>2</sup>, ukupne površine 22,20 m<sup>2</sup>, s kojim je neodvojivo povežno pravo vlasništva 5. suvlasničkog udjela  
Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 4111, k.o. Slavonski Brod, u A k.č.br.: 3255/2 stambeno poslovna zgrada u Štamparevoj ulici sa 1361 m<sup>2</sup>, u B, 17. suvlasnički dio 1/80 etažno vlasništvo (E-17), 1. poslovni prostor br. 21 A, u prizemlju, površine sa 22,23 m<sup>2</sup>, s kojim je neodvojivo povežno pravo vlasništva 17. suvlasničkog udjela.

Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 10620, k.o. Slavonski Brod, u A k.č.br.: 3251/81 poslovna zgrada Zapad I, poslovno stambena zgrada Zapad II i dvorište gradska tržnica sa 824 m<sup>2</sup>, u B, 9. suvlasnički dio 7/100 etažno vlasništvo (E-9), 1. P9-poslovni prostor na prvom katu poslovne građevine Tržnica Zapad I koja se sastoji od: 9a-poslovna prostorija sa 95,32 m<sup>2</sup>, 9b-poslovna prostorija sa 3,04 m<sup>2</sup>, 9c-poslovna prostorija sa 3,04 m<sup>2</sup>, 9d-poslovna prostorija sa 1,44 m<sup>2</sup>, 9e-poslovna prostorija sa 1,44 m<sup>2</sup>, ukupne površine 104,28 m<sup>2</sup>, s kojim je neodvojivo povežno pravo vlasništva 9. suvlasničkog udjela.

Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 10620, k.o. Slavonski Brod, u A k.č.br.: 3251/81 poslovna zgrada Zapad I, poslovno stambena zgrada Zapad II i dvorište gradska tržnica sa 824 m<sup>2</sup>, u B, 10. suvlasnički dio 9/100 etažno vlasništvo (E-10), 1. P10-poslovni prostor na prvom katu poslovne građevine Tržnica Zapad I koja se sastoji od: 10a-poslovna prostorija sa 130,91 m<sup>2</sup>, 10b-poslovna prostorija sa 3,00 m<sup>2</sup>, 10c-poslovna prostorija sa 3,00 m<sup>2</sup>, 10d-poslovna prostorija sa 1,44 m<sup>2</sup>, 10e-poslovna prostorija sa 1,44 m<sup>2</sup>, ukupne površine 139,79 m<sup>2</sup>, s kojim je neodvojivo povežno pravo vlasništva 10. suvlasničkog udjela.

Dio proizvodnih nekretnina koje se nalaze na adresi u sjedištu stečajnog dužnika u Varaždinu, opožaren je tijekom 2017. godine, uslijed čega su u tom dijelu nekretnina od tada ne obavlja nikakva poslovna djelatnost budući da nisu sanirane (osim dijela krovišta), dok u preostalom dijelu istih nekretnina djelatnost i obavlja tvrtka OMEGA VIKO d.o.o., Pavleka Miškine 57, na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu sa tvrtkom OBUĆA VIKO d.o.o., za mjesečni iznos zakupnine od 2.000,00 kn + PDV.

U odnosu na priključak struje od strane preostalih korisnika trafostanice predloženo je izvršiti diobu na način da od ukupne snage od 850 kW stečajnom dužniku pripadne 300 kW, a što je nužno radi činjenice da preko iste trafostanice el. struju koriste tri korisnika (stečajni dužnik, obrt LM PVC STOLARIJA i KORBOX d.o.o.).

Dio stropa u prostoriji koja je ranije opožarena i dalje je izložen propadanju, te znatnijeg curenja kišnice u prostor u tome dijelu, ali i do podlijevanja stropa uslijed kiša i snijega na preostalom dijelu na kojem nije sanirano krovište, što sve može dovesti do urušavanja dijela stropa i nanošenje štete preostalim zaliham a stečajnog dužnika koje se nalaze u skladištu.

Nekretnine stečajnog dužnika koje se nalaze u Slavonskom Brodu nisu u bile u funkciji niti prije otvaranja stečaja, s time da poslovni prostori označeni sa E-9 i E-10 nisu nikada niti dovršeni (visoki roh bau), a poslovni prostor označen sa E-17 koristi tvrtka ASKA d.o.o. iz Đakova, kao skladište, i to temeljem ranijeg ugovora o zakupu sa stečajnim dužnikom za iznos zakupnine od 500,00 kn + PDV, uvećano za trošak režija, pričuve i dr.

#### Pokretnine:

Zalihe gotovih proizvoda (obuća), zalihe gotove robe (kupljene od PROVEL d.o.o. u stečaju), zalihe gotovih proizvoda (obuća) – komisionari, zalihe gotovih proizvoda (obuća) – tekstil, zalihe materijala (obuća), zalihe materijala (tekstil), zalihe boja i kemikalija, zalihe obuće i tekstila po reversima, plastični kalupi, kalupi Kopitarna, pumpa za vodu AQUAFLU 300 T, gradirka + škare za lim, viljuškar JH DFG AK 380 ZT S, telefaks uređaj CANON JX210, fax CANON MF 4450 ADF, printer SAMSUNG ML-1660 LASER, fotokopirni aparat CANON, ledenica GORENJE, ugradbeni štednjak ELEKTROLUX FRIGO UFA 2204/14

#### *2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*

Predmeti stečajne mase nisu unovčeni radi nedostatka interesa kupaca.

### *3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*

Svi preostali predmeti stečajne mase do sada nisu unovčeni radi činjenice da se traže ponude potencijalnih kupaca koji bi otkupili preostali cjelokupan asortiman zaliha roba i materijala stečajnog dužnika, budući da radi opsežnosti zaliha nije iste moguće, a niti ekonomično, prodavati pojedinačno ili u manjim količinama

S obzirom da se radi o zalihama robe i materijala kojima je već ranije istekao rok trajnosti, isto će znatno utjecati na tržišnu cijenu prilikom prodaje, a u odnosu na odjeću i obuću zaprimljena je jedna ponuda tvrtke iz Francuske za kupnju cjelokupnih zaliha za iznos od 140.000,00 kn , te je u tijeku izdavanje računa i dogovor oko preuzimanja robe.

Za nekretnine u Sl. Brodu FINA je nastavila postupak javne prodaje te je u tijeku prva javna dražba.

### *4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*

Na nekretninama koje su navedene u toč.1. ovog izvješća, postoje upisana razlučna prava u korist PARTNER BANKE d.d., kao fiducijarnog vlasnika i HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, po osnovi nadhipoteke, s time da je prema podacima PARTNER BANKE d.d. ista u potpunosti isplatila HBOR-u, ali uknjižba nadhipoteke u korist HBOR-a do sada nije brisana u zemljišnim knjigama.

Nakon izvršene procjene vrijednosti nekretnina od strane sudskog vještaka, kao i nakon okončanja zk postupka kod OPS u Varaždinu, pristupit će se prodaji nekretnina putem FINA-e.

### *5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*

Nisu prijavljena izlučna prava niti takva proizlaze iz poslovnih knjiga, međutim prema usmenom navodu gosp. Bilandžije iz Slavonskog Broda, isti navodno i dalje polaže pravo izvanknjižnog vlasništva na nekretnini u Slavonskom Brodu, upisanoj u zk.ul.br.: 10620, k.o. Slavonski Brod, u A k.č.br.: 3251/81 poslovna zgrada Zapad I, poslovno stambena zgrada Zapad II i dvorište gradska tržnica sa 824 m<sup>2</sup>, u B, 10. suvlasnički dio 9/100 etažno vlasništvo (E-10), 1. P10-poslovni prostor na prvom katu poslovne građevine Tržnica Zapad I koja se sastoji od: 10a-poslovna prostorija sa 130,91 m<sup>2</sup>, 10b-poslovna prostorija sa 3,00 m<sup>2</sup>, 10c-poslovna prostorija sa 3,00 m<sup>2</sup>, 10d-poslovna prostorija sa 1,44 m<sup>2</sup>, 10e-poslovna prostorija sa 1,44 m<sup>2</sup>, ukupne površine 139,79 m<sup>2</sup>, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva 10. suvlasničkog udjela, ali pri tome isti do sada nije dostavio nikakav pisani dokaz o načinu stjecanja vlasništva, niti isto proizlazi iz povijesnog pregleda u zemljišnim knjigama i katastru.

### *6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*

Vjerovnici stečajne mase i troškovi stečajne mase:

<b>Rb</b>	<b>Naziv vjerovnika stečajne mase</b>	<b>Osnova</b>	<b>Iznos</b>
1.	ERSTE d.d.	Naknada za vođenje žiro računa	179,36 kn
2.	Stečajni upravitelj	Putni trošak, 2,00 kn/km	1.760,00 kn
3.	HEP ELEKTRA d.o.o.	Električna energija	359,83 kn
4.	Grad Slavonski Brod	Komunalna naknada	432,76 kn
5.	Grad Slavonski Brod	Naknada za uređenje voda	186,52 kn
6.	Grad Varaždin	Komunalna naknada i vode	10.500,00 kn
7.	K GRUPA d.o.o.	Pričuva	1.000,00 kn
8.	VODOVOD d.o.o.	Vodne usluge	90,18 kn
9.	Z PRODUKT Zadruga	Knjigovodstvo	1.500,00 kn
10.	Državni proračun	PDV	3.200,00 kn
11.	Odvjetnik	Odvjetnički trošak	1.875,00 kn
12.	FINA	Naknada za prodaju nekretnina	5.200,00 kn
	<b>UKUPNO</b>		<b>26.283,65 kn</b>

Vjerovnici stečajne mase namireni su u djelomično prema prilivu novčanih sredstava i prema osnovanosti potraživanja.

7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*  
Nema zaposlenih radnika kod stečajnog dužnika budući je sa svim radnicima raskinut ugovor o radu prije otvaranja stečajnog postupka, osim za dvije radnice kojima su u stečaju otkazani ugovori o radu, a za koje nije postojala obveza isplate plaća u stečaju radi činjenice da su se iste nalazile na porodiljnom dopustu.

8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)*

Nisu stvoreni uvjeti za diobu radi okolnosti da nije ostvaren znatniji priljev novčanih sredstava od naplaćenih potraživanja, zakupnina i prodaje imovine.

9. *ostali podaci.*

U razdoblju od 16.05.2020. godine do 16.08.2020. godine ostvareni su prihodi i rashodi kako slijedi:

<b>Prihodi</b>	<b>Iznos</b>	<b>Rashodi</b>	<b>Iznos</b>
Naplata potraživanja	827,96 kn	Obveze i troškovi stečajne mase	26.283,65 kn
Naplata zakupnina	6.250,00 kn		
Pasivna kamata	0,42 kn		
<b>UKUPNO</b>	<b>7.078,38 kn</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>26.283,65 kn</b>

Stanje novčanih sredstava u blagajni na dan 16.08.2020. godine iznosi 0,00 kn.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 16.08.2020. godine iznosi 169.974,80 kn.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

*Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 16.08.2020. godine do 16.11.2020. godine. Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.*

U razdoblju od 16.08. do 16.11.2020. godine poduzet će se slijedeće radnje:

- prodaja nekretnina na dražbi putem FINA-e,
- prodaja pokretnina putem javnog oglasa,
- daljnja naplata potraživanja od dužnikovih dužnika,
- nastavak parničnog postupka kod OPS u Varaždinu (radni spor).

### **PRIJEDLOZI ODLUKA**

-prihvaćaju se sve poduzete radnje stečajnog upravitelja u razdoblju od 16.05.2020. godine do 16.08.2020. godine.

U Daruvaru, 24.08.2020. godine.

Stečajni upravitelj  
Perica Medaković