

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj spisa: **St-758/2016**  
Dužnik: **USLUGE PRIGORJE, braniteljska zadruga za financijske usluge u stečaju,**  
**Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, OIB: 17524376629**

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
26-02-2019  
Primljeno iz ruke - poštom dana .....  
Broj primjeraka .....  
Pristojba plaćena .....  
Pristojba nedostaje .....  
PRIMIO

## **Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

Broj 3 - Obrazac 20

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 24.11.2018. do 23.02.2019. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj: 6 St-758/2016-12 od **29. studenog 2017. godine otvoren je stečajni postupak** nad dužnikom USLUGE PRIGORJE, braniteljska zadruga za financijske usluge, Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, OIB: 17524376629 u kojem je od dana 08. veljače 2018. godine za stečajnog upravitelja imenovana Lidija Lesar.

**Ispitno i izvještajno ročište održano je 15. svibnja 2018. godine.** Na tom ročištu utvrđena je početna stečajna bilanca sa iskazanim stanjem imovine u iznosu **4.497.611,44 kn** te obaveze u iznosu **39.241.091,14 kn** temeljem prijavljenih i ispitanih tražbina vjerovnika koje su prema isplatnom redu svrstane u tražbine:

- I. višeg isplatnog reda u iznosu 1.532.459,22 kn
- II. višeg isplatnog reda u iznosu 37.708.631,92 kn.

**U razdoblju od zadnjeg tromjesečnog izvješća, podnijetog dana 23.11.2018. godine, pa do 23.02.2019. godine, poduzete su slijedeće radnje:**

- Vezano za podnesenu kaznenu prijavu protiv Gorana Delića kao bivše odgovorne osobe stečajnog dužnika, prema odluci Skupštine vjerovnika, stečajna upraviteljica je na zahtjev PU Koprivničko-križevačke dostavila svu dostupnu traženu dokumentaciju
- Zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Pazinu, Zemljo-knjižni odjel Poreč od 16.01.2019.g. o uknjižbi prijenosa prava zalogu (hipoteke) na nekretnini u Poreču, a temeljem Ugovora o kupoprodaji dijela tražbine i dijela sporednih prava, ovjeren po javnom bilježniku Nikoli Bakraču iz Koprivnice (broj OV-9029/2018) od 15.11.2018.g. a temeljem kojeg je založno pravo PODRAVSKE BANKE d.d. Koprivnica preneseno na novog razlučnog vjerovnika RIVIERA MARE d.o.o. Poreč, Obala m. Tla 24, OIB:32814044687

- Zaprmljeno je Rješenje o nasljeđivanju, JB Višnja Tušek iz Križevaca, iza pok. Daria Končurata iz Križevaca, Matije Gupca 40, OIB: 57114604052, temeljem kojeg je potraživanje prema stečajnom dužniku s osnova potraživanja bivših radnika na ime neisplaćenih plaća (utvrđena tražbina I. višeg isplatnog reda. r.br. 20. u iznosu 15.901,83 kn) preneseno na nasljednike: Iva, Bartol i Frana Končurat – svaki u 1/3 dijela
- U tablicama utvrđenih tražbina i razlučnih prava evidentirane su prethodno navedene promjene vjerovnika
- Zaključene su poslovne knjige za 2018. godinu te je u izradi godišnje financijsko izvješće za statističke potrebe (stečajni dužnik nije obveznik javne objave)
- Stečajna upraviteljica kontinuirano dostavlja obavijesti FINA-i o novom računu stečajnog dužnika kao ovrhovoditelja u postupcima prisilne naplate koji su pokrenuti po kreditima građana, a čija naplata predstavlja trenutno jedini priljev na račun stečajnog dužnika.

## II. Stanje stečajne mase

Po izvršenoj analizi knjigovodstveno evidentiranog stanja imovine i obveza prema bilanci, na dan 28.11.2017. godine, podacima o nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, procjeni moguće naplate potraživanja te na osnovu druge dostupne dokumentacije i podataka, vrijednost predmeta stečajne mase (imovine) procijenjena je na iznos od 4.497.611,44 kn.

**Stečajna masa na dan 23.02.2019. iznosi 4.473.753,19 kn** i manja je u odnosu na početno stanje za ukupno 23.858,25 kn. Potraživanja po kreditima građana naplaćena su u iznosu 31.393,48 kn dok novčana sredstva na računu u iznosu 7.535,23 kn povećavaju stanje stečajne mase kako je prikazano u Tabeli 1.

Tabela 1 – Stečajna masa na dan 23.11.2018.g. u odnosu na početno stanje

Red br	IMOVINA	Procijenjena vrijednost imovine - početna stečajna bilanca 29.11.2017.	Stečajna masa 23.02.2019. godine
1.	Nekretnine - Poslovna zgrada Poreč	4.200.000,00	4.200.000,00
2.	Financijska imovina - Potraživanja po kreditima fizičkih osoba (glavnica i kamata)	297.611,44	266.217,96
3.	Novčana sredstva na računu	0,00	7.535,23
	<b>UKUPNA IMOVINA (r.br. 1+2+3)</b>	<b>4.497.611,44</b>	<b>4.473.753,19</b>

## **Stečajnu masu čine:**

### 1. Nekretnina – poslovna zgrada u Poreču

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika odnosi se na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Poreč, zk.ul. br. 834, kčbr. 457 kuća i dvorište površine 216 m<sup>2</sup>. U naravi predstavlja Poslovnu zgradu u Poreču, Trg Joakima Rakovca 6. Zgrada se sastoji od prizemlja i kata ukupne neto površine 346,55 m<sup>2</sup>.

Sukladno odluci 5) Skupštine vjerovnika od 15.05.2018. godine, prihvaćena je **procjena vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 4.200.000,00 kn** prema Elaboratu procjene od 23.01.2017. godine koju je izradio Mr.sc. Danijel Simonetti, Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Obavijesti o postojanju razlučnog prava na nekretnini u ukupnom iznosu 5.191.714,77 kn na dan otvaranja stečajnog postupka dostavljene su od dva vjerovnika:

1. PODRAVSKA BANKA d.d. – iznos 4.673.909,60 kn (prvi prvenstveni red) – razlučno pravo preneseno na **novog razlučnog vjerovnika RIVIERA MARE d.o.o.** temeljem Ugovora o kupoprodaji dijela tražbine i dijela sporednih prava od 16.11.2018.g.

2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured sjeverna Hrvatska – iznos 517.805,17 kn (drugi prvenstveni red)

Na nekretnini je upisano i založno pravo u korist HEP – OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. ELEKTROISTRA PULA, OIB 468306000751, Pula, Vergerijeva 6, zaprimljeno 15.06.2016.g. pod brojem Z-17648/2016, temeljem Ovr-3210/16 od 16.06.2016.g. na iznos od 3.799,66 kuna. Razlučno pravo po ovom osnovu nije prijavljeno.

Razvidno je da iznosi razlučnih prava premašuju procijenjenu vrijednost nekretnine.

**Do dana sastavljanja ovog izvješća nekretnina nije unovčena.**

Dana 20.11.2018. godine sud je donio rješenje 6 St-758/2016-48 kojim se određuje prodaja predmetne nekretnine. U daljnjem tijeku postupka očekuje se donošenje zaključka o prodaji putem e-javne dražbe kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti prodaje putem e-javne dražbe.

### 2. Financijska imovina – potraživanja s osnova kredita fizičkim osobama

Vrijednost potraživanja po kreditima fizičkim osobama u početnoj bilanci preuzeta je u visini knjigovodstvene vrijednosti odnosno u iznosu 297.611,44 kn.

Od otvaranja stečajnog postupka 29.11.2017. do 23.02.2019. godine naplaćeno je 31.393,48 kn potraživanja po kreditima građana za koje je stečajni dužnik prethodno pokrenuo prisilnu naplatu aktiviranjem zadužnica tako da **stanje potraživanja na dan 23.02.2019. godine iznosi 266.217,96 kn.** Od priljeva s osnova naplate djelomično su podmirene obveze prema vjerovnicima stečajne mase.

### 3. Novčana sredstva na računu

Od zadnjeg tromjesečnog izvješća 23.11.2018. do 23.02.2019. godine ostvaren je priljev po računu u iznosu od 3.905,60 kn iz čega su djelomično podmireni troškovi stečajnog postupka

(naknade banci za vođenje računa) kako je prikazano u Tabeli 2. Ostali troškovi stečajnog postupka nisu podmirivani radi rezervacije novčanih sredstava za plaćanje naknade FINA-i za provođenje elektroničke javne dražbe, a koja se očekuje u kratkom roku.

Na dan 23.02.2019. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. iznosi **7.535,23 kn.**

**Tabela 2 – Priljevi i odljevi sa računa u razdoblju od 24.11.2018. do 23.02.2019. godine**

Stanje novčanih sredstava na računu

23.11.2018. godine 3.828,83 kn

PRILJEV	Iznos
Prisilna naplata kredita građana temeljem zadužnica	3.905,59
Pozitivna kta	0,01
<b>UKUPNO</b>	<b>3.905,60</b>

ODLJEV	Iznos
Naknade FINA/banke	199,20
<b>UKUPNO</b>	<b>199,20</b>

<b>Stanje novčanih sredstava na računu 23.02.2019. godine</b>	<b>7.535,23</b>
---	-----------------

### III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U daljnjem tijeku postupka očekuje se donošenje zaključka o prodaji nekretnine u Poreču kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti prodaje putem e-dražbe.

Stečajna upraviteljica nastavit će sa naplatom potraživanja s osnova kredita fizičkih osoba, a koja potraživanja predstavljaju, pored nekretnine u Poreču, jedinu imovinu stečajnog dužnika.

U Čakovcu, 23. veljače 2019. godine

**Stečajna upraviteljica**

**Lidija Lesar**  
**Zadruga USLUGE PRIGORJE**  
- U STEČAJU -  
OIB: 17524376629