

## 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 16.08.2021. DO 16.11.2021. GODINE

U razdoblju od 16.08.2021. godine do 16.11.2021. godine poduzete su slijedeće radnje:

- za k.č.br.: 3598/3 na kojoj postoji razlučno pravo održano ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine,
- za k.č.br.: 3598/3 podnesen zahtjev FINA-i radi elektroničke javne dražbe,
- potencijalnim kupcima zaliha gotove robe i materijala dostavljen popis imovine radi prodaje, te je objavljen oglas o prodaji imovine stečajnog dužnika na web stranicama Sudačka mreža, ali za sada više nema interesa za preostale zalihe robe i materijala,
- izdane fakture za mjesečne zakupnine nekretnine u Varaždinu,
- od dužnikovih dužnika naplaćen dio potraživanja,
- obilazak nekretnine i imovine u Varaždinu,
- protiv stečajnog dužnika kod OPS u Varaždinu vodi se parnični postupak radi utvrđenja osnovanosti tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda (bivši radnik),
- protiv stečajnog dužnika kod TS u Varaždinu vodi se parnični postupak radi utvrđenja vlasništva na nekretnini u Sl. Brodu koja je ranije prodana na javnoj dražbi putem FINA-e,

### II. STANJE STEČAJNE MASE

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>

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.

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.

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.

Na dijelu poslovnog objekta na kojem se nalazi lift došlo je do vertikalnog puknuća spoja dvaju zidova, te je stoga do daljnjeg označena opasnost od korištenja lifta radi mogućeg urušavanja.

Nekretnine stečajnog dužnika koje se nalaze u Slavonskom Brodu nisu u bile u funkciji niti prije otvaranja stečaja, te su isti u međuvremenu prodani putem elektroničke javne dražbe.

#### 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. Predmeti stečajne mase su djelomično unovčeni i to nekretnine u Slavonskom Brodu za ukupan iznos od 767.000,00 kn, dok zalihe gotove u predmetnom razdoblju robe nisu unovčene radi nezainteresiranosti kupaca i stanja zaliha (protek roka valjanosti, zastarjeli dizajn i sl.)

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

Za nekretninu u Varaždinu predložena je prodaja putem FINA-e.

4. 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.

5. Nisu prijavljena izlučna prava niti takva proizlaze iz poslovnih knjiga, međutim nakon prodaje nekretnina u Sl. Brodu putem FINA-e, treća osoba Slavko Bilandžija podnio je tužbu kod TS u Varaždinu radi utvrđenja vlasništva nekretnine upisane 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.

6. Vjerovnici stečajne mase i troškovi stečajne mase:

Rb	Naziv vjerovnika stečajne mase	Osnova	Iznos
1.	ERSTE d.d.	Naknada za vođenje žiro računa	103,46 kn
2.	Stečajni upravitelj	Putni trošak, 2,00 kn/km	1.486,92 kn

3.	Grad Varaždin	Komunalna naknada i vode	10.500,00 kn
4.	Odvjetnik	Odvjetnički trošak	1.250,00 kn
5.	Z PRODUKT Zadruga	Knjigovodstvo	1.500,00 kn
6.	Državni proračun	PDV	1.170,61 kn
	<b>UKUPNO</b>		<b>16.010,99 kn</b>

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

7. 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. Nisu stvoreni uvjeti za diobu radi okolnosti da nije ostvaren znatniji priljev novčanih sredstava od naplaćenih potraživanja, zakupnina i prodaje imovine, dok je dioba utrška od prodaje nekretnina na kojim postoji založno pravo provedena.

9. U razdoblju od 16.08.2021. godine do 16.11.2021. godine ostvareni su prihodi i rashodi kako slijedi:

<b>Prihodi</b>	<b>Iznos</b>	<b>Rashodi</b>	<b>Iznos</b>
Naplata potraživanja	1.375,56 kn	Obveze i troškovi stečajne mase	16.010,99 kn
Naplata zakupnina	15.000,00 kn		
Pasivna kamata	0,89 kn		
Naplata od prodaje nekretnina	135.241,95 kn		
<b>UKUPNO</b>	<b>151.618,40 kn</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>16.010,99 kn</b>

Stanje novčanih sredstava u blagajni na dan 16.11.2021. godine iznosi 0,00 kn.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 16.11.2021. godine iznosi 484.749,08 kn.

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

U razdoblju od 16.11.21. do 16.02.2022. godine poduzet će se sljedeće radnje:

- prodaja nekretnine u Varaždinu 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),
- nastavak parničnog postupka kod TS u Varaždinu.

### **PRIJEDLOZI ODLUKA**

-prihvaćaju se sve poduzete radnje stečajnog upravitelja u razdoblju od 16.08.2021. godine do 16.11.2021. godine.

U Daruvaru, 06.12.2021. godine.

Stečajni upravitelj  
Perica Medaković