

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-298/2018**

Stečajni sudac: **Ksenija Flack-Makitan**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju**
Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 78489421916

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

1. Tijek stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 21. lipnja 2016., poslovni broj St-337/2016-10 otvoren je i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju, Križevci, Ulica Ivana Zakmardija Dijankovečkog 16, OIB 01568740593, te je stečajni dužnik 16.09.2016. brisan iz sudskog registra.

Republika Hrvatska, kao predlagatelj i vjerovnik stečajnog dužnika, dostavila je 05.07.2017. dokaz da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Križevcima, Zemljišno-knjižnom odjelu Križevci, u zk.ul. 7615 k.o. Križevci i to na ETAŽI 2 (1895/10000) i ETAŽI 5 (1537/10000).

Slijedom navedenog, sud je Rješenjem poslovni broj St-298/2018-14 od 28.02.2019. godine, odredio nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju, radi toga jer je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, naložio upis stečajne mase u sudski registar uz poziv vjerovnicima da u roku od 60 dana od objave rješenja na e-Oglasnoj ploči suda prijave svoje tražbine imenovanom stečajnom upravitelju Sanji Janči.

Upis stečajne mase upisan je na adresi sjedišta stečajnog upravitelja uz dodjelu novog OIB-a kako slijedi: Stečajna masa iza PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. u stečaju, Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, 78489421916.

Ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 10. lipnja 2019. godine.

U nastavku postupka poduzete su slijedeće radnje:

- uspostavljen je kontakt sa bivšom odgovornom osobom Antonijom Šarić
- izvršen je očevid na adresi Križevci, Ivana Zakmardija Dijankovečkog 16 na kojoj je dužnik obavljao djelatnost do otvaranja stečaja, a na kojoj adresi se nalaze nekretnine koje čine stečajnu masu u nastavku postupka
- izvršen je uvid u javno objavljena financijska izvješća i prikupljene druge informacije iz javno dostupnih izvora
- kontaktiran je razlučni vjerovnik Adikko bank d.d. radi provjere postojanja procjene vrijednosti nekretnine
- zatražena je i zaprimljena ponuda za procjenu vrijednosti nekretnine u iznosu 5.600,00 kn uvećano za PDV (ukupno 7.000,00 kn) od ovlaštenog procjenitelja, naplata usluge po unovčenju nekretnine
- dogovoreno je obavljanje knjigovodstvenih poslova u iznosu 200,00 kn mjesečno, naplata usluge po unovčenju nekretnine
- sastavljena je tablica prijavljenih tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (zaprimljene tri prijave) te ostale tablice za ispitno ročište

Budući da je stanje novčanih sredstava 0,00 kn, nisu poduzimane radnje čiji bi troškovi u ovom trenutku nepotrebno opterećivali stečajnu masu (izrada štambilja, otvaranje transakcijskog računa i sl.)

2. STANJE STEČAJNE MASE

U cilju utvrđivanja stečajne mase (imovine) izvršen je uvid u zadnje objavljena financijska izvješća i podatke o nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika iz zemljišnih knjiga.

Zadnje financijsko izvješće objavljeno je za 2015. godinu. Prema istom, ukupna imovina iskazana je u iznosu 3.297.155 kn od čega dugotrajna imovina iznosi 152.589 kn, potraživanja od kupaca i zalihe 1.453.046 kn a dane pozajmice 1.691.520 kn. Uzevši u obzir protek vremena, utvrđivanje stanja potraživanja od kupaca i danih pozajmica na relevantni datum, ne bi dovelo do povećanja vrijednosti stečajne mase jer se ista potraživanja, ako bi i bila utvrđena, ne bi mogla naplatiti zbog zastare. Osim nekretnina koje su pronađene kao imovina u nastavku postupka, dužnik nema druge imovine.

Prema navodu bivše odgovorne osobe, poslovanje dužnika pokušalo se restrukturirati i stabilizirati u postupku predstečajne nagodbe, koja je sklopljena 12.06.2014. godine rješenjem TS VŽ 2 Stpn-66/14-9. Zbog nemogućnosti podmirenja prioritetnih tražbina (obveza za doprinose radnika), račun dužnika bio je ubrzo nakon sklapanja nagodbe blokiran, a koja blokada je neprekidno trajala sve do zaključenja stečajnog postupka 21.06.2016. godine.

Slijedom navedenog, stečajnu masu čine nekretnine detaljnije specificirane u nastavku.

Nekretnine

Predmet stečajne mase su nekretnine u suvlasništvu PEKARSTVO ŠARIĆ d.o.o. Križevci, Ulica I. Z. Dijankovečkog 16, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Križevcima, Zemljišno-knjižni odjel Križevci i to etaže:

2.ETAŽA: 1895/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod OS Križevci, zk.ul. 7615, k.o. Križevci, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja: 2 ETAŽA - poslovni prostor 2 B, koji se sastoji od 13 prostorija u dvorišnom dijelu građevine sa ulazom sa dvorišne južne strane (br.1B -13B), **ukupne površine 195,31 m²**, odnosno 18,95% ukupne površine građevine, nalazeći u nekretnini koja je u A opisana kao kuća br. 16 u ul. I.Z. Dijankovečkog, površine 180 m², zgrada u ul I.Z. Dijankovečkog, površine 171 m², te dvor u ul. I.Z. Dijankovečkog površine 274 m², ukupno 625 m², nalazeće na k.č.br. 807/1

5.ETAŽA: 1537/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod OS Križevci, zk.ul. 7615, k.o. Križevci, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja: 5 ETAŽA - poslovni prostor 5 E, koji se nalazi **u potkrovnom dijelu dvorišne građevine** sa zajedničkim ulazom kao i prostorije podruma (C) s južne strane građevine, a sastoji se od 7 prostorija označenih br. 1 E do 7 E, **ukupne površine 158,43 m²**, odnosno 15,37% površine građevine, nalazeći u nekretnini koja je u A opisana kao kuća br. 16 u ul. I.Z. Dijankovečkog, površine 180 m², zgrada u ul I.Z. Dijankovečkog, površine 171 m², te dvor u ul. I.Z. Dijankovečkog površine 274 m², ukupno 625 m², nalazeće na k.č.br. 807/1

Cjelokupna zgrada etažirana je na ukupno 7 etaža. Udio vlasništva stečajnog dužnika iznosi 34,32%, dok su ostali vlasnici i njihovi udjeli navedeni u tablici u nastavku.

Vlasnik	Udio	Postotak vlasništva
PEKARSTVO ŠARIĆ D.O.O., KRIŽEVCI, UL. I.Z. DIJANKOVEČKOG 16	3432/10000	34,32%
ŠARIĆ ANTONIJA, KRIŽEVCI, UL. I.Z. DIJANKOVEČKOG 15	1126,50/10000	11,27%
ŠARIĆ BOŽO, KRIŽEVCI, UL. I.Z. DIJANKOVEČKOG 15	1126,50/10000	11,27%
ŠARIĆ IVAN, OIB: 03489779176, IVANA ZAKMARDIJA DIJANKOVEČKOG 16	4315/10000	43,15%

100,00%

Na Etaži 2 i Etaži 5, a koje su u vlasništvu stečajnog dužnika upisane su založna prava kako slijedi:

Založni vjerovnik		Upis	Iznos tereta	
1	ADDIKO BANKA d.d. Zagreb (ranije HYPO)	Z-18/06 od 03.01.2006.g Z-3190/10 od	220.000,00	EUR
2	ADDIKO BANKA d.d. Zagreb (ranije HYPO)	19.11.2010.	39.000,00	EUR
3	ADDIKO BANKA d.d. Zagreb (ranije HYPO)	Z-3103/08 od 24.10.2008.	135.000,00	KN
4	ADDIKO BANKA d.d. Zagreb (ranije HYPO)	Z-2461/14 od 12.08.2014	18.000,00	EUR
5	ADDIKO BANKA d.d. Zagreb (ranije HYPO)	Z-1012/15	30.000,00	EUR
6	REPUBLIKA HRVATSKA	Z-8402/2016	408.483,11	KN

Obavijest o razlučnom pravu dostavila su oba založna vjerovnika i to:

1. ADDIKO BANK d.d. (ranije HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.), Zagreb - na iznos 841.150,49 kn po osnovama 1 i 2
2. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Koprivnica – na iznos 408.483,11 kn po osnovi upisa pod 6

Ukupni iznos prijavljenih razlučnih prava iznosi 1.249.633,60 kn, a navedeni vjerovnici prijavili su svoje tražbine u ovom iznosu i kao stečajni vjerovnici.

Pregledom nekretnine na terenu, utvrđeno je da se radi o poslovnim prostorima u dvorišnom dijelu zgrade u ulici Ivana Dijankovečkog 16 u Križevcima, a koja predstavlja glavnu ulicu koja se proteže kroz centar grada i nalazi se pokraj zgrade Stalne službe u Križevcima, Općinskog suda u Bjelovaru (fotografije u privitku).

Budući da procjena nekretnine nije dostupna, nije moguće iskazati tržišnu vrijednost iste. Iz tog razloga zatražena je i zaprimljena ponuda za procjenu vrijednosti nekretnine u iznosu 5.600,00 kn uvećano za PDV (ukupno 7.000,00 kn) od ovlaštenog procjenitelja, naplata usluge po unovčenju nekretnine. Predlaže se donošenje odluke o provedbi procjene vrijednosti nekretnine radi utvrđivanja početne vrijednosti te prihvatanje navedene ponude.

3. OBVEZE (prijavljene tražbine)

U roku od 60 dana od dana objave oglasa o nastavku stečajnog postupka 28.02.2019.g., zaprimljene su **tri prijave tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu 2.037.089,91 kn**, a koje su ispitane i po stečajnoj upraviteljici priznate u cijelosti.

U nastavku se daje rekapitulacija razvrstavanja prijavljenih tražbina u isplatne redove:

REKAPITULACIJA RAZVRSTAVANJA U ISPLATNE REDOVE

1. VIŠI ISPLATNI RED			
Broj prijavljenih tražbina	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1	418.492,58	418.492,58	0,00

2. VIŠI ISPLATNI RED			
Broj prijavljenih tražbina	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
3	1.618.597,33	1.618.597,33	0,00

UKUPNO 1. VIŠI i 2. VIŠI ISPLATNI RED			
Broj prijavljenih tražbina	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
3	2.037.089,91	2.037.089,91	0,00

4. PRIJEDLOG ODLUKA

Stečajna upraviteljica predlaže vjerovnicima donošenje slijedećih odluka:

- 1) Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice
- 2) Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice
- 3) Odobrava se provedba procjene vrijednosti nekretnina prema zaprimljenoj ponudi ovlaštenog procjenitelja na iznos 5.600,00 kn uvećano za PDV (ukupno 7.000,00 kn), naplata usluge po unovčenju nekretnine

Nekretnine su opterećene razlučnim pravima i njihovo unovčenje predlaže se provesti sukladno odredbama čl. 247. SZ elektroničkom javnom dražbom.

Stečajna upraviteljica

Sanja Janči

U Čakovcu, 26.05.2019. godine

Privitak: Fotografije nekretnine od 22.05.2019.g.

Dvorišni dio – Etaža 2 prizemlje površine 195,31 m² i Etaža 5 potkrovlje površine 158,43 m², na adresi Križevci, Ivana Zakmardija Dijankovečkog 16

