

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj: **St-435/2018**  
Stečajni sudac: **Melita Poljanec Bubaš**  
Dužnik: **CAPEK d.o.o. u stečaju**  
**Koprivnica, Bjelovarska cesta 16/A**  
**OIB: 25718180329**

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

(Obrazac 18 – redni broj 1.)

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 28.05.2021. do 31.08.2021.**

Rješenjem naslovnog suda, poslovni broj 2 St-435/2018-8 od 28.01.2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom. Ispitno i izvještajno ročište održano je 28.05.2021. godine. Prema rješenju o utvrđenim tražbinama, iste su utvrđene u ukupnom iznosu od 2.854.730,64 kn i prema isplatnom redu svrstane u tražbine:

- I. višeg isplatnog reda u iznosu 73.144,28 kn
- II. višeg isplatnog reda u iznosu 2.781.586,36 kn.

U razdoblju nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta pa do zaključno 31.08.2021. poduzete su slijedeće radnje:

- budući da Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu većinom glasova nije odobrila daljnji zakup nekretnine koja u naravi predstavlja „Dom za starije i nemoćne osobe CAPEK“ zakupniku VITALIS COMPLEX j.d.o.o., zakup je prema ugovoru koji je bio sklopljen 01.02.2021. na razdoblje od 4 mjeseca istekao 31.05.2021. godine

- zakupnik je odmah nakon izvještajnog ročišta obaviješten telefonski o neproduženju zakupa, a istom je dana 08.06.2021. preporučenom pošiljkom uz povratnicu dostavljen zahtjev za predaju u posjed nekretnine slobodne od stvari i osoba, kao i inventara koji je vlasništvo dužnika. Zaprimitelj je odgovor da se u kratkom roku ne može pronaći drugi smještaj za preko 25 štićenika i da zakupnik pokušava ishoditi kredit ili iz drugih izvora osigurati sredstva kako bi otkupio potraživanje od razlučnog vjerovnika Slatinske banke d.d. i/ili kupiti nekretninu kada će biti oglašena prodaja.

- dana 18.06.2021. dostavljen je dopis načelnici Upravnog odjela za zdravstveno-socijalne djelatnosti Koprivničko-križevačke županije u kojem je opisana cjelokupna situacija vezano uz statusnu promjenu i prestanak obavljanja djelatnosti dužnika. Zatraženo je ukidanje rješenja Upravnog odjela o ispunjavanju minimalnih uvjeta od 15.03.2017. kojim je društvu CAPEK d.o.o. odobreno obavljanje djelatnosti smještaja starijih i nemoćnih osoba, te postupanje po službenoj dužnosti vezano uz kontrolu uvjeta za obavljanja te djelatnosti, a koju druga pravna osoba još uvijek obavlja u nekretnini stečajnog dužnika. Od Upravnog odjela zaprimljen je odgovor da je o navedenom, obzirom na specifičnu situaciju u kojoj postupanje nije dovoljno precizirano Zakonom o socijalnoj skrbi, zatraženo tumačenje/naputak od Ministarstva rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike – Samostalnog sektora za upravni i inspekcijski nadzor u socijalnoj skrbi (dalje u tekstu: Ministarstvo). U odgovoru koji je Upravni odjel

zaprimio od Ministarstva 16.08.2021. i koji je na znanje dostavljen stečajnoj upraviteljici, navodi se da je prethodno potrebno provesti postupak smještaja korisnika kod drugih pružatelja socijalnih usluga, a tek nakon toga donijeti rješenje o prestanku pružanja usluga i brisanju dužnika iz Evidencije pravnih osoba pružatelja socijalnih usluga koje vodi ovo Ministarstvo.

- u daljnjem kontaktu sa Ministarstvom, zaprimljena je obavijest o provedenom kontrolnom inspekcijskom nadzoru obavljanja djelatnosti smještaja starijih i nemoćnih osoba na adresi nekretnine u vlasništvu dužnika, o čemu će u odnosu na zatečeno činjenično stanje biti donesena rješenja i poduzete radnje o kojima će stečajna upraviteljica biti obaviještena u narednom izvještajnom razdoblju.

- na račun dužnika u stečaju, Koprivničko-križevačka županija je sukcesivno do 09.06.2021. uplatila iznos od ukupno 14.533,63 kn. U komunikaciji sa Županijom utvrđeno je da se radi o isplati potpore obiteljima korisnika domova za starije i nemoćne osobe slabijeg imovinskog stanja. Budući da dužnik ne pruža usluge smještaja korisnika od ožujka 2020. nije bilo osnova da ta sredstva budu zadržana u stečajnoj masi te su ista vraćena Županiji 09.07.2021. kako bi se iskoristila u svrhu za koju su namijenjena.

## II. Stanje stečajne mase

Stanje stečajne mase nepromijenjeno je u odnosu na početno utvrđeno stanje jer u izvještajnom razdoblju nije bilo unovčenja imovine. Neznatna promjena odnosi se na povećanje novčanih sredstava na računu. Stečajnu masu čini:

Red br	Stečajna masa (imovina)	Početno utvrđeno stanje stečajne mase	Stanje stečajne mase na dan 31.08.2021.
1.	Nekretnina - Dom za starije i nemoćne osobe "Capek"	1.143.982,77	1.143.982,77
2.	Inventar (medicinski kreveti i dr.)	20.000,00	20.000,00
3.	Novčana sredstva na računu	4.825,00	7.427,32
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.168.807,77</b>	<b>1.171.410,09</b>

### 1. Nekretnina – Dom za starije i nemoćne osobe „CAPEK“

Odnosi se na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, ZK Odjel Koprivnica u zk.ul.br. 544, k.o. Koprivnički Bregi, kčbr. 1403, u naravi kuća, zgrada, dvorište, voćnjak i oranica ukupne površine 5248 m<sup>2</sup>.

Nekretnina se nalazi u prigradskom naselju Štaglinec kraj Koprivnice, na adresi Štaglinec 22b i u naravi predstavlja kuću, adaptiranu i prilagođena uvjetima potrebnim za obavljanje djelatnosti smještaja starijih i nemoćnih osoba.

Početna vrijednost utvrđena je u iznosu 1.143.982,77 kn prema knjigovodstvenoj vrijednosti.

### Razlučna prava

Na nekretnini su upisana razlučna prava u korist dva razlučna vjerovnika:

1. SLATINSKA BANKA d.d. Slatina, Vladimira Nazora 2. OIB: 42252496579 – upisano založno pravo u iznosu 2.000.000,00 kn (dostavljena obavijest o tražbini osiguranoj razlučnim pravom u iznosu 627.271,34 kn)

2. RH, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487 – upisano je založno pravo u iznosu 152.006,96 kn, međutim kako je stečeno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, sukladno čl. 168. SZ prestaje otvaranjem stečajnog postupka.

Razlučni vjerovnik Slatinska banka d.d. je pokrenuo ovrhu na nekretnini 25.10.2019. koja se kod Općinskog suda u Koprivnici vodila pod br. Ovr-220/2019. Nakon što je nad dužnikom/ovršenikom otvoren stečajni postupak, Općinski sud u Koprivnici je rješenjem br. 13 Ovr-220/2019-20 od 19.04.2021. odredio prekid postupka, oglasio se stvarno nenadležnim i po pravomoćnosti rješenja je spis ustupio naslovnom sudu koji vodi stečajni postupak na daljnje postupanje kao stvarno nadležnom sudu, a sve sukladno čl. 169. st. 6. i 7. SZ-a. Ovršni spis ustupljen je naslovnom sudu 27.05.2021. i vodi se pod posl.br. Ovr-15/2021.

Prema čl. 169. st. 6. SZ-a, prekinute postupke ovrhe nastavlja sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine u ovršnom postupku Ovr-220/2019 izrađen je Elaborat o procjeni vrijednosti po Stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdravko Petras, dipl.ing.građ. dana 04.09.2020. pod brojem 27/20. Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine prema Elaboratu iznosi 1.045.000,00 kn. Navedeni Elaborat dostavljen je u stečajni spis i objavljen na e-oglasnoj ploči 20.05.2021. godine.

## 2. Inventar

Inventar koji se vodio u poslovnim knjigama dužnika nabavljen je 2016. za iznos od 207.458,50 kn i u cijelosti je amortiziran, te je njegova knjigovodstvena vrijednosti iznosila 0,00 kn.

Kao početno procijenjeno stanje naveden je iznos od 20.000,00 kn koji je utvrđen slobodnom procjenom (komplet krevet sa ormarićem x 8 kom x 2.500,00 kn). Za određivanje tržišne cijene zatražiti će se procjena ovlaštenog procjenitelja.

### Popis inventara

Naziv inventara	Cijena	Količina	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost	Datum nabave
Ugradbena pećnica BEKO	1.798,40	1	1.798,40	0,00	18.02.2017
K200 osnovni aparat	12.473,60	1	12.473,60	0,00	02.12.2016
KIRA II krevet za osnovnu njegu	20.906,25	2	41.812,50	0,00	23.08.2016
KIRA krevet za njegu drveni	15.925,00	6	95.550,00	0,00	23.08.2016
Madrac medicinski klasik	3.071,75	8	24.574,00	0,00	23.08.2016
VITO noćni ormarić drveni	3.906,25	8	31.250,00	0,00	23.08.2016
<b>UKUPNO</b>			<b>207.458,50</b>	<b>0,00</b>	

### **Novčani priljevi i odljevi po računu**

Od dana otvaranja računa dužnika u stečaju 11.02.2021. do 31.08.2021. ostvareni su priljevi i odljevi kako slijedi:

<b>Priljevi (uplate)</b>	<b>Iznos priljeva</b>
Prijenos zaplijenjenih sredstava sa depozita suda	4.825,00
Naplata zakupa nekretnine od 2. do 5. mj. 2021. (4 mj. x 2.500 kn, daljnji zakup nije odobren)	10.000,00
Uplaćena sredstva Koprivničko-križevačke županije	14.533,63
Uplata rente za oranicu	375,00
Pozitivna kamata	0,04
<b>Ukupno priljevi</b>	<b>29.733,67</b>

<b>Odljevi (isplate)</b>	<b>Iznos odljeva</b>
Knjigovodstvene usluge - sređivanje poslovnih knjiga do otvaranja stečaja	2.500,00
Knjigovodstvene usluge u stečaju 2. do 7. mj. 2021. (6 mj. x 625,00 kn sa uključenim PDV-om)	3.750,00
Naknada banci za otvaranje i vođenje računa	435,50
Materijalni troškovi (registratori)	86,12
Povrat uplaćenih sredstava Koprivničko-križevačkoj županiji	14.533,63
Plaćanje PDV-a	1.001,10
<b>Ukupno odljevi</b>	<b>22.306,35</b>

<b>Stanje novčanih sredstava na dan 31.08.2021.</b>	<b>7.427,32</b>
---	-----------------

**Napomena:** Svi iznosi su iskazani sa PDV-om ukoliko je isti obračunat

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

U narednom razdoblju izvršiti će se procjena i oglasiti prodaja inventara sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Predlaže se sudu nastaviti prekinuti postupak ovrhe na nekretnini primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo i donijeti rješenje kojim se određuje prodaja nekretnine u stečajnom postupku, i to:

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, ZK Odjel Koprivnica u zk.ul.br. 544, k.o. Koprivnički Bregi, kčbr. 1403, u naravi kuća, zgrada, dvorište, voćnjak i oranica ukupne površine 5248 m2, vlasništvo dužnika u 1/1 dijelu.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

U Čakovcu 10.09.2021. godine