

## 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 16.08.2019. DO 16.11.2019. 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 16.08.2019. godine do 16.11.2019. godine poduzete su sljedeće radnje:

- pred OPS u Varaždinu, zk odjel, i dalje vodi se postupak radi ispravka zemljišnih knjiga, u kojem postupku je doneseno rješenje kojim je određen novi k.č.br. za nekretninu stečajnog dužnika, međutim na isto rješenje je izjavljen prigovor od strane st. upravitelja stečajnog dužnika budući da je pogrešno formirana zemljišna čestica (spojena je sa susjednom česticom koja je u vlasništvu tvrtke VIKO d.o.o. u stečaju), te je po prigovoru ispravljena površina, međutim naknadno je ponovno smanjena površina iste čestice radi formiranja druge k.č.br., ali je povodom prigovora stečajnog upravitelja određen ispravak površine, s time da do dana podnošenja izvješća nije doneseno rješenje i 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,
- izdane fakture za mjesečne zakupnine nekretnina,
- od dužnikovih dužnika naplaćen dio potraživanja,
- obilazak nekretnina u Varaždinu i Sl. Brodu,
- kod TS u Bjelovaru održano ročište radi procjene nekretnina u Slavonskom Brodu,
- po prijavi ranijeg radnika radi neizdavanja potvrde o neisplaćenju otpremnine, pokrenut postupak kod Državnog inspektorata u Varaždinu protiv stečajnog dužnika kao poslodavca i ranijeg člana 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 povezano 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 povezano 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 povezano 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 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 OBUČA VIKO d.o.o., za mjesečni iznos zakupnine od 2.000,00 kn + PDV.

Izvidom navedenih nekretnina u veljači 2019. godine utvrđeno je da je dio stropa u prostoriji koja je ranije opožarena, došlo do pucanja i propadanja jedne stropne ploče, 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 su dijelom unovčeni i to zaliha gotove robe za ukupan iznos od 2.114,14 kn.

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

Svi preostali predmeti stečajne mase 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 zaliham a robe i materijala kojima je već ranije istekao rok trajnosti, isto će znatno utjecati na tržišnu cijenu prilikom prodaje.

#### *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 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:

Rb	Naziv vjerovnika stečajne mase	Osnova	Iznos
1.	ERSTE d.d.	Naknada za vođenje žiro računa	140,54 kn
2.	Stečajni upravitelj	Putni trošak, 2,00 kn/km	2.492,00 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.	ĐURO ĐAKOVIĆ STAN d.o.o.	Pričuva	1.000,00 kn
8.	VODOVOD d.o.o.	Vodne usluge	90,18 kn
9.	KALI d.o.o.	Knjigovodstvo	1.500,00 kn
10.	Odvjetnik	Odvjetnička nagrada	312,50 kn
	<b>UKUPNO</b>		<b>17.014,33 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 16.08.2019. godine do 16.11.2019. godine ostvareni su prihodi i rashodi kako slijedi:

Prihodi	Iznos	Rashodi	Iznos
Naplata potraživanja	1.741,24 kn	Obveze i troškovi stečajne mase	17.014,33 kn
Pasivna kamata	0,40 kn		
Zakup	2.592,53 kn		
<b>UKUPNO</b>	<b>4.334,17 kn</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>17.014,33 kn</b>

Stanje novčanih sredstava u blagajni na dan 16.11.2019. godine iznosi 0,00 kn.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 16.11.2019. godine iznosi 175.043,45 kn.

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

*Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 16.11.2019. godine do 16.02.2020. godine.*

*Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.*

U razdoblju od 16.11.2019. do 16.02.2020. godine poduzet će se slijedeće radnje:

- daljnja naplata potraživanja od dužnikovih dužnika,
- prodaja pokretnina,
- nastavak parničnog postupka kod OPS u Varaždinu (radni spor),
- zaključenje zk postupka radi formiranja čestice u Varaždinu na kojoj se nalazi nekretnina stečajnog dužnika,
- prodaja nekretnina putem FINA-e.

### **PRIJEDLOZI ODLUKA**

-prihvaćaju se sve poduzete radnje stečajnog upravitelja u razdoblju od 16.08.2019. godine do 16.11.2019. godine.

U Daruvaru, 17.11.2019. godine.

Stečajni upravitelj  
Perica Medaković