

**Nadležan trgovački sud:** Trgovački sud u Bjelovaru,  
**Poslovni broj spisa:** St-419/2020  
**Dužnik:** BERNY-COMMERCE d.o.o. u stečaju,  
Zagreb, Ulica Grada Vukovara 271, OIB: 57986893962

**Izvešće stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne  
mase za razdoblje od 02.03.2021. do 14.09.2023.**

**I. Tijek stečajnog postupka**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj: 3. St-419/2020-3 od 20. studenog 2020. godine, povodom prijedloga predlagatelja Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, zastupane po zastupniku po zakonu Županijskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru, pokrenut je prethodni postupak, u kojem je postupku imenovan privremeni stečajni upravitelj Anđelko Stankus, Varaždin, Jalkovec, B. Radić 20, OIB 11168088853, sa zadatkom da izvrši uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju i da ispita cjelokupnu imovinu predloženog dužnika i da li se mogu imovinom pokriti troškovi stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa ovlaštenim osobama u Berny Commerce d.o.o., te od njih dobio podatak da se jedina imovina društva sastoji od stambenog prostora na adresi Primorska ulica Ika-Opatija k. o. 337765 zk. ul. 1106, kč. br. 856/1, te lokala u prizemlju stambeno poslovne zgrade na adresi Vukovarska 254 i Korčulanka 3a, Zagreb k. o. 335649, zk. ul. 2942, kč. br. 2404.

Nadalje, stečajni upravitelj je dana 20. prosinca 2020. godine sastavio izvješće u koje je naveo da predloženi stečajni dužnik nema u vlasništvu vozila, niti ima zaposlenih djelatnika, a da na dan 2. ožujka 2021. godine ima u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 1.616.033,93 kn.

Na ročište radi izjašnjavanja o prijedlogu dana 2. ožujka 2021. godine pristupio je privremeni stečajni upravitelj Anđelko Stankus, te zamjenik ŽDO-a u Bjelovaru za vjerovnika Republiku Hrvatsku.

Kako je ostvaren stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. SZ-a, Trgovački sud u Bjelovaru je dana 2. ožujka 2021. godine donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad predloženim stečajnim dužnikom Berny Commerce d.o.o.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka sa pozivom vjerovnicima za prijavu tražbina u stečajni postupak, te ispitnog i izvještajnog ročišta određenih za dan 27. svibnja 2021. godine objavljen je na e-oglasnoj ploči suda dana 02.03.2021. u 13:33 sati.

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnost danom otvaranja stečajnog postupka te su nakon preuzimanja dužnosti poduzete aktivnosti kako slijedi:

- izvršena je analiza prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika
- otvoren je račun stečajnog dužnika u Podravska banka d.d., IBAN HR0923860021119036631
- sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga za stečajnog dužnika sa društvom Infofin d.o.o. za 500,00 kn mjesečno uvećano za PDV,
- utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona i sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona,
- izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona,
- izrađena je početna stečajna bilanca,
- sastavljene su tablice tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (I. i II. višeg isplatnog reda).

Stečajni upravitelj je po održanom izvještajnom ročištu više puta pokušao stupiti u kontakt sa bivšom odgovornom osobom, a u čemu nije uspio, ali je stupio u kontakt sa potencijalnim kupcem nekretnine u Ika-Opatiji koji je i vlasnik stana na prvom katu nekretnine, a koji je imao pristup nekretnini-stanu stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj se sastao sa njim na adresi nekretnine u Iki, preuzeo nekretninu u posjed, te potom dogovorio procjenu nekretnine po stalnom sudskom vještaku Hlapčić Matijom iz Čakovca. Dogovorena cijena izrade procjembenog elaborata je 3.000,00 kuna za što je i po izrađenom procjembenom elaboratu i izdan račun.

Nekretnina - stambeni prostor na adresi Ika-Opatija, Primorska ulica 17 koja nekretnina je upisana u Ika-Opatija k. o. 337765, zk. ul. 1106, kč. br. 856/1, po procjembenom elaboratu je procijenjena na iznos od 1.010.000,00 kuna.

Procjembeni elaborat i račun sudskog vještaka poslani su kao prilog izvješću od 13.09.2021. godine.

Trgovački sud u Bjelovaru je dana 15.06.2022. godine donio Rješenje o prodaji, a potom dana 08.07.2022. i Zaključak o prodaji navedene nekretnine.

Stečajni upravitelj je uputio dana 25.07.2022. godine Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine putem elektroničke javne dražbe, te je dana 03.08. dobio odgovor kako ista ne može udovoljiti zahtjevu jer isti nije potpun. Naime u Zaključku suda utvrđena je jamčevina od 5%, utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 50.615,73, dok ona treba biti iskazana u visini 10% utvrđene vrijednosti nekretnine.

Stoga je u podnesku od 08.08.2022. godine stečajni upravitelj zatražio sud da donese ispravak zaključka o prodaji nekretnine, poslovni broj 3 St-419/2020-40 od 6. srpnja 2022. godine, u kojem će utvrditi novu vrijednost jamčevine u visini 10% utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno u iznosu od 101.231,45 kn, te istim ispravkom zaključka utvrdi visinu dražbenog koraka u visini od 10.000,00 kn.

**BERNY COMMERCE d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, Ulica Grada Vukovara 271,**  
**OIB: 57986893962, 3. St-419/2020**

---

Trgovački sud u Bjelovaru, dana 31.08.2022. godine donosi novi zaključak o prodaji nekretnine, nakon čega stečajni upravitelj podnosi FINI zahtjev za prodaju, nakon čega FINA 27.09.2022. godine objavljuje Poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja će se održati između 07.12. i 21.12.2022. godine, s napomenom da mogu pristupiti svi koji uplate jamčevinu u iznosu od 101.231,45 kn do 28.11.2022. godine.

Stečajni upravitelj je dana 12.11. 2022. godine organizirao razgledavanje nekretnine za sve zainteresirane stanke.

Dana Trgovački sud u Bjelovaru donosi Rješenje o dosudi, poslovni broj 3 St-419/2020-52, kojim se dosuđuje se kupcu Mario Lekić iz Rijeke, Vjenceslava Novaka 11, OIB 90406292923 po cijeni od 1.809.235,88 kn (240.126,87 eura) s rokom uplate preostale kupovnine u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Kako preostala kupovina nije plaćena dana 11.09.2023. godine Trgovački sud u Bjelovaru donosi Rješenje o dosudi, poslovni broj 3 St-419/2020-59, kojim se dosuđuje se kupcu Željku Jankoviću iz Rijeke, Ratka Petrovića 9, OIB 54680793487 po cijeni od 238.799,64 eura (1.799.235,88 kn), s rokom uplate preostale kupovnine u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Za drugu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika i to lokal u prizemlju stambeno poslovne zgrade na adresi Vukovarska 254 i Korčulanka 3a, Zagreb koja nekretnina je upisana u k. o. Trnje 335649, zk . ul. 2942, kč. br. 2404, stečajni upravitelj je izvršio uvid u procjembeni elaborat kako bi utvrdio mjesto lokala u zgradi, potom odlaskom na adresu utvrdio položaj lokala u poslovnoj zgradi, putem bravara ušao u posjed nekretnine, a zatim dogovorio procjenu nekretnine po stalnom sudskom vještaku Hlapčić Matijom iz Čakovca. Dogovorena cijena izrade procjemenog elaborata je 3.000,00 kuna za što je i po izrađenom procjemenom elaboratu i izdan račun.

Nekretnina - stambeni prostor lokal u prizemlju zgrade na adresi Vukovarska 254 i Korčulanka 3a, Zagreb koja nekretnina je upisana u k. o. Trnje 335649, zk . ul. 2942, kč. br. 2404, po procjemenom elaboratu je procijenjena na iznos od 190.000,00 kuna.

Oglašavanje prodaje nekretnine je u tijeku, trenutno je objavljen je ukupno tri oglasa. Zadnji oglas kao početnu cijenu imao je iznos od 20.625,02 Eur/ 155.399,20 kn sa rokom pristizanja ponuda 04.01.2023. godine.

Do navedenog roka pristigle su dvije ponude i to:

1. S-HOME 88 j.d.o.o. Zagreb, Petrova ulica 88, OIB 82208462909 i
2. PRVČA poljoprivredna zadruga, Nova Gradiška, Baruna Trenka 28, OIB 84838910109.

Dana 10.01.2023. godine organizirano je javno otvaranje ponuda te je utvrđeno da je veća ponuda sa iznosom od 21.555,55 Eur/ 162.410,29 kn ponuđača S-HOME 88 j.d.o.o. Zagreb, Petrova ulica 88, OIB 82208462909 pod rednim brojem 1., te je ista prihvaćena.

Izdan je račun koji je plaćen, kupoprodajni ugovor, te je izvršen prijenos vlasništva dana 31.01.2023. godine.

**BERNY COMMERCE d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, Ulica Grada Vukovara 271,**  
**OIB: 57986893962, 3. St-419/2020**

---

Nastali troškovi za razdoblje od 02.03.2021. do 14.09.2022.su slijedeći

R.br.	Opis	Iznos (Eur)	Iznos (kn)
	<b>Lokal u Zagrebu na adresi Korčulanka 3f</b>		
1.	Troškovi uvida u procjembeni elaborat	3,32	25,00
2.	Trošak bravara kod preuzimanja nekretnine	79,63	600,00
3.	Trošak procjene nekretnine	398,17	3.000,00
4.	Trošak putnih naloga stečajnog upravitelja Varaždin – Zagreb (5x735,05 kn)	487,79	3.675,25
5.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda za razdoblje (152,14*24)	484,62	3.651,36
6.	Trošak javnog bilježnika	41,32	311,33
	<b>Nekretnina – stan u Ika-Opatija</b>		
6.	Trošak procjene nekretnine	398,17	3.000,00
7.	Trošak putnih naloga stečajnog upravitelja Varaždin – Ika za tri odlaska	720,29	5.427,06
8.	HEP Elektra d.o.o. za električnu energiju	21,55	162,37
	<b>Ostali troškovi stečajnog postupka</b>		
9.	Usluga knjigovodstva za razdoblje 03/2021-09/2023	2.389,01	18.000,00
10.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	428,03	3.225,00
11.	Ostali troškovi (štambilj, pošta, FINA)	19,36	145,90
	<b>Ukupno</b>	<b>5.471,26</b>	<b>41.223,27</b>
	<b>PDV na troškove</b>	<b>467,85</b>	<b>3.525,00</b>
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>5.939,11</b>	<b>44.748,27</b>

Po otvaranju stečajnog postupka i nakon održanog izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj je zaprimio rješenja za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda sa područja grada Zagreba za dvije nekretnine i to:

- lokal u prizemlju stambeno poslovne zgrade na adresi Vukovarska 254 i Korčulanka 3a
- garaža u Zagrebu na adresi Hrgovići 47, garaža br. 121, površine 11,25 m2.

Kako garažu stečajni dužnik nema iskazanu u knjigama niti je od strane bivših odgovornih osoba navedena kao vlasništvo, stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa GSKG d.o.o., kao vodećim upraviteljem stambenih zgrada u Zagrebu, kako bi mu se dostavila dokumentacija po kojoj osnovi su razrezane gore navedene naknade, odnosno utvrdilo vlasništvo nad garažom u Zagrebu na adresi Hrgovići 47, garaža br. 121, površine 11,25 m2.

Stečajnom upravitelju je dostavljena izjava kojom bivša odgovorna osoba izjavljuje da navedenu nekretninu stečajni dužnik ima u korištenju. Postupak da se utvrdi vlasnik nekretnine je u tijeku, te će o tome stečajni upravitelj naknadno obavijestiti.

## **II. Stanje stečajne mase na dan 14.09.2023.**

Imovina stečajnog dužnika sastojala se od stambenog prostora na adresi Primorska ulica Ika-Opatija k. o. 337765 zk. ul. 1106, kč. br. 856/1, te lokala u prizemlju stambeno poslovne zgrade na adresi Vukovarska 254 i Korčulanka 3a, Zagreb k. o. 335649, zk. ul. 2942, kč. br. 2404.

Za nekretninu u Ika-Opatija u tijeku je prodaja nekretnine dražbovatelju po provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Nekretnina u Zagrebu u Korčulanskoj ulici je prodana za iznos od 21.555,55 Eur/ 162.410,29 kn ponuđaču S-HOME 88 j.d.o.o. Zagreb, Petrova ulica 88, OIB 82208462909

U nastavku slijedi stečajna bilanca na dan 14.09.2023. godine.

<b>R.br.</b>	<b>Opis</b>	<b>Bilanca na dan 14.09.2023. Eur</b>	<b>Bilanca na dan 14.09.2023. kn</b>
<b>1.</b>	<b>Imovina</b>	<b>259.842,55</b>	<b>1.957.783,69</b>
	Nekretnine	238.799,64	1.799.235,88
	- stambeni prostor na adresi Ika-Opatija, Primorska ulica 17	238.799,64	1.799.235,88
	- lokal u prizemlju zgrade na adresi Korčulanka 3a, Zagreb	0	0
	Novčana sredstva	21.042,91	158.547,81
<b>2.</b>	<b>Obveze - prijavljene i priznate tražbine</b>	<b>329.629,84</b>	<b>2.483.596,10</b>
	a) Obveze stečajnog postupka	5.939,11	44.748,27
	b) Prijavljene i priznate tražbine	323.690,73	2.438.847,83
	- I viši isplatni red	72.479,56	546.097,26
	- II viši isplatni red	251.211,17	1.892.750,57

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

Stečajni upravitelj će o poduzetim radnjama uredno obavještavati sud, te predlaže da se na slijedećem ročištu donese odluka kojom se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja od 14.09.2023. godine, kao i sve dosad poduzete radnje,

Stečajni upravitelj Anđelko Stankus