

## 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 16.11.2022. DO 16.02.2023. GODINE

U razdoblju od 16.11.2022. godine do 16.02.2023. godine poduzete su slijedeće radnje:

- na trećoj treća elektronička javna dražba kod FINA-e prodana je k.č.br.: 3598/3 kupcu DDM INVEST VII d.o.o. za iznos od 180.436,72 € / 1.359.500,47 kn,
- objavljen oglas za prodaju zaliha gotove robe i materijala, ali i dalje nema interesa za preostale zalihe robe i materijala,
- objavljen oglas za prodaju viličara te su zaprimljene ponude, a najpovoljnijem ponuđaču izdan je predračun za plaćanje ponuđene cijene,
- izdane fakture za mjesečne zakupnine nekretnine u Varaždinu,
- od dužnikovih dužnika naplaćen dio potraživanja po osnovi zakupnina i dugovanja iz razdoblja prije stečaja,
- obilazak nekretnine i imovine u Varaždinu,
- sa potencijalnim kupcima obavljen pregled zaliha materijala na skladištu,
- kod OPS u Varaždinu, SS u Ivanecu u tijeku je postupak broj: Povrv-372/18 u povodu tužbe stečajnog dužnika protiv tuženika Željke Dravinski radi naplate dugovanja u iznosu od 11.883,29 kn,
- kod OPS u Varaždinu u tijeku je parnični postupak broj: Pr-119/18 protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja osnovanosti tražbine iz radnog odnosa,

### 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 i to suvlasnički dio: 1/2 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), etaža II. prizemlje-stubište 18m2, lift 10 m2, polukat-hodnik 27 m2, garderoba 56 m2, stubište 24 m2, kupaona 22 m2, WC 6 m2, lift 10m2, I. katradiona 2751 m2, hodnik 83 m2, kancelarija 124 m2, garderoba 80 m2, stubište 51 m2, kupaona 6 m2, WC 67 m2, skladište 28 m2, lift 10 m2, elektroskop 10 m2, podst. sanitar vode 10 m2, restoran 266 m2, kuhinja 17 m2, sveukupne površine 3676 m2, sagrađene na k.č.br.: 13948/2, Podravska ulica sa 5661 m2, dvorište sa 1598 m2, uređeno zemljište sa 314 m2, poslovna zgrada, Varaždin, Podravska ulica 15 sa 3749 m2, upisane u zk.ul.br.14210, k.o. 331325, Varaždin.

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 prije otvaranja stečaja nisu sanirane (osim dijela krovišta), dok u preostalom dijelu istih nekretnina djelatnost i dalje 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.

Nacedena nekretnina je prodana putem elektroničke javne dražbe kupcu DDM INVEST VII d.o.o. za iznos od 180.436,72 € / 1.359.500,47 kn, te će nakon uplate kupoprodajne cijene biti provedena uknjižba prava vlasništva na kupca.

Nekretnine stečajnog dužnika koje se nalaze u Slavonskom Brodu nisu u bile u funkciji niti prije otvaranja stečaja, a iste u međuvremenu prodane 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 materijala u predmetnom razdoblju 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, te se radi o pokretninama koje i dalje nisu interesantne kupcima radi zastarjlosti.

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, ali uknjižba nadhipoteke u korist HBOR-a do sada nije brisana u zemljišnim knjigama.

PARTNER BANKA d.d. je naknadno obavijestila stečajnog upravitelja da je svoju tražbinu i založno pravo ustupila tvrtki DDM REO Adria d.o.o. iz Zagreba.

5. Nisu prijavljena izlučna prava niti takva proizlaze iz poslovnih knjiga, međutim nakon prodaje nekretnina u Sl. Brodu, treća osoba Slavko Bilandžija podnio je tužbu kod TS u Bjelovaru 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>.

m<sup>2</sup>, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva 10. suvlasničkog udjela, ali je isti naknadno povukao tužbu.

6. Vjerovnici stečajne mase i troškovi stečajne mase:

<b>R b</b>	<b>Naziv vjerovnika stečajne mase</b>	<b>Osnova</b>	<b>Iznos</b>	
1.	ERSTE d.d.	Naknada za vođenje računa	351,94 kn	46,71 EUR
2.	Stečajni upravitelj	Putni trošak, 2,00 kn/km	1.486,92 kn	197,35 EUR
3.	Z PRODUKT Zadruga	Knjigovodstvo	1.500,00 kn	199,08 EUR
4	Državni proračun	PDV	1.522,19 kn	202,03 EUR
5.	Grad Sl. Brod	Komunalna naknada	4.571,34 kn	606,72 EUR
	<b>UKUPNO</b>		<b>9.432,38 kn</b>	<b>1.251,89 EUR</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 porodičnom 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 16.11.2022. godine do 16.02.2023. godine ostvareni su prihodi i rashodi kako slijedi:

<b>Prihodi</b>	<b>Iznos</b>		<b>Rashodi</b>	<b>Iznos</b>	
Potraživanja	36,16 kn	4,80 EUR	Obveze stečajne mase	<b>9.432,38 kn</b>	<b>1.251,89 EUR</b>
Zakupnine	2.500,00 kn	331,81 EUR			
Prodaja	3.013,80 kn	400,00 EUR			
<b>UKUPNO</b>	<b>5.549,96 kn</b>	<b>736,61 EUR</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>9.432,38 kn</b>	<b>1.251,89 EUR</b>

Stanje novčanih sredstava u blagajni na dan 16.02.2023. godine iznosi 0,00 kn.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 16.02.2023. godine iznosi 65.014.35 EUR

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

U razdoblju od 16.02.23. do 16.05.2023. godine poduzet će se slijedeće radnje:

- prodaja pokretnina,
- daljnja naplata potraživanja od dužnikovih dužnika,
- nastavak parničnog postupka kod OPS u Varaždinu (radni spor) i OPS u Varaždinu, SS u Ivanecu,

### **PRIJEDLOZI ODLUKA**

-prihvaćaju se sve poduzete radnje stečajnog upravitelja u razdoblju od 16.11.2022. godine do 16.02.2023. godine.

U Daruvaru, 22.02.2023. godine.

Stečajni upravitelj Perica Medaković