

KRAČINA d.o.o. u stečaju

Križevci, Kalnička 99

OIB: 00081504133

Stečajni upravitelj: Zvonko Hrain

St-370/18

Nadležan trgovački sud:	Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa:	St- 370/18
Dužnik:	KRAČINA d.o.o. u stečaju
	Kalnička 99, Križevci
	OIB: 00081504133

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 14.11.2018. godine otvoren je stečajni postupak nad društvom KRAČINA d.o.o., Kalnička 99, Križevci, OIB: 00081504133, MBS: 010032277.

Obrazac 20.

**Izvješće stečajnog upravitelja
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
01.10.2019. do 31.01.2020.**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Podneskom od 03.04.2019. stečajni upravitelj dostavio je procjenu ovlaštenog sudskog vještaka te predložio unovčenje imovine stečajnog dužnika kao cjeline elektronskom javnom dražbom putem FINE.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase

Stečajni upravitelj ponovno donosi pregled imovine stečajnog dužnika koja se sastoji od nekretnina i ugrađenih pokretnina koje čine gospodarsku cjelinu. Procjenom stalnog sudskog vještaka Darka Gečeka procijenjena vrijednost imovine iznosi **4.492.000,00 kn** a sastoje se od:

Nekretnine

- Oranica Kračina sa 4440 m², zk.ul.br. 18, čkbr. 4887/2 procijenjene vrijednosti u iznosu od 12.000,00 kn

- Poslovno dvorište KRAČINA sa 7864 m², benzinska stanica sa 42m², poslovna zgrada Kračina sa 119m² i zgrada Kračina sa 364 m², zk.ul.br. 7398 k.o. Križevci, čkbr. 4886 procijenjene vrijednosti od 4.480.000,00 kn, a koja vrijednost se odnosi na:

a) građevinsko zemljište u iznosu od 1.368.000,00 kn,

b) poslovna zgrada - benzinska pumpa u iznosu od 3.112.000,00 kn,

Prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke dijelovi benzinske stanice, koji su knjigovodstveno pogrešno bili prikazani kao pokretnine, čine sastavni dio benzinske pumpe te se moraju prodavati u svojoj ukupnosti jer ugrađena oprema sa instalacijama tvori jedinstvenu cjelinu. To znači da su razlučni vjerovnici upisani na benzinsku stanicu zajedno sa spremnicima i automatima za istakanje jer su ukopani u zemlju i kao takvi čine dio nekretnine.¹

Na navedenim nekretninama uknjižen je teret u korist RAZLUČNIH VJEROVNIKA i to:

- NEKRETNINE PLUS d.o.o. Varaždin (Jalkovec), Varaždinska I odvojak 11 (tvrtka kćer u RH banke iz San Marina kojoj je ustupljena tražbina te banke)

- INTERPETROL d.o.o. Zagreb, Avenija Dubrovnik 10, OIB: 04581074688 na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 29.9.2010. br. OV-32580/10,

- ANTUNOVIĆ TA d.o.o., Zagreb, Zagrebačka avenija 100/A, OIB: 93069505794, na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Bjelovaru br. Ovr-2699/15-2 od 27.07.2015.,

- LJILJANA KUŠEC, Križevci, Kalnička 102, OIB: 00081504133 na temelju Ugovora o osnivanju založnog prava na nekretninama od 14.7.2014. ovjeren kod javnog bilježnika Višnje Tušek iz Križevaca sa br. OV-4953/14,

- Ministarstvo financija, Porezna uprava Koprivnica, Područni ured Koprivnica, OIB: 18683136487 na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Križevcima br. OVR-1377/12-2 od 06.12.2012.

Stečajni upravitelj izvršio je osiguranje imovine stečajnog dužnika iz sredstava stečajne mase dana 20.09.2019.

NAPOMENA: Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Križevcima, donio je rješenje broj Z-15685/2019 od 12.11.2019. kojim je dopustio upis promjene podataka i to u točki 9. koja se odnosi na stečajnog dužnika:

„u zk ulošku broj 7398 ko Križevci, na čkbr 4886 od 8389 m2 (poslovno dvorište Kračina od 7864 m2, zgrada Kračina 364 m2, poslovna zgrada Kračina 119 m2, benzinska stanica 42 m2) u vlasništvu Kračina d.o.o., Kalnička 99, dopušta se promjena tako da sada glasi:

¹ Nekretnina je čestica zemljine površine zajedno sa svime što je s njom razmjerno trajno spojeno na površini ili ispod nje.

**čkbbr 4886 poslovno dvorište Kračina 7344 m2
poslovna zgrada 119 m2
zgrada 364 m2
benzinska stanica 42 m2"**

Rješenje je dana 22.11.2019. predano u stečajni spis.

Opisana promjena izvršena je prema citiranom rješenju na temelju Prijavnog lista i geodetskog elaborata potvrđenog u Odjelu za katastar nekretnina Križevci Klasa 932-06/19-02/134 od 07.11.2019. i preslike Odluke o razvrstavanju javnih cesta od 12.10.2017. te preslike Očitovanja upravitelja na javnoj cesti. O ovim postupcima stečajni upravitelj nije imao nikakvih saznanja osim primljenog rješenja od 12.11.2019. Kontaktiran je i bivši direktor stečajnog dužnika Josip Kušec koji također nije znao ništa o navedenom postupku.

Zbrajanjem površina iz predmetnog rješenja proizlazi da nakon promjene upisa podataka površina iznosi 7869 m2 što je 520 m2 manje od prvobitne površine ($8389 - 7869 = 520$). Smanjenje se odnosi na poslovno dvorište i u tijeku su izvidi radi utvrđenja zbog čega je došlo do umanjenja površine – kako je vidljivo iz naprijed citirane dokumentacije radi se o izgradnji županijske ceste a na ZK službu Križevci upućen je dopis radi pojašnjenja. Vezano na iznijeto, ovisno o primljenim obrazloženjima ZK službe, trebati će izvršiti dopunu procjene nekretnina stečajnog dužnika. S tim u vezi dogovoreno je sa građevinskim vještakom Darkom Gečekom odlazak na teren te u ZK službu Križevci i katastar. Ukoliko se smanjenje površine doista odnosi na gradnju ceste investitor bi trebao stečajnom dužniku platiti naknadu za oduzeto zemljište.

Pokretnine

Nakon izjave bivšeg direktora društva i uvida na terenu članova povjerenstva proizlazi da stečajni dužnik ne posjeduje pokretnu imovinu. U Izvješću od 10.10.2019. u dijelu pod nazivom „Pokretnine” detaljno je obrazložena problematika vezana na tu temu. Ovlašteni sudski vještak građevinske struke, ujedno i vanjski član Povjerenstva za popis imovine, Darko Geček, u dopuni nalaza od 10.10.2019. potvrdio je da stečajni dužnik nema pokretnina, odnosno da dijelovi koji su ugrađeni kao oprema benzinske stanice čine sastavne i nedjeljive dijelove nekretnine a tako je označeno i u zk izvadcima.

Na zahtjev stečajnog upravitelja vještak se izjasnio o vrijednosti ugrađene opreme i instalacija i ona sada iznosi 976.000,00 kn a u vrijeme ugradnje iznosila je 1.221.500,00 kn. Predmetni ugrađeni dijelovi su slijedeći:

- 2 spremnika za gorivo veličine 24 m3
- 3 spremnika za gorivo veličine 30 m3
- 2 spremnika za gorivo veličine 48 m3

- 1 spremnik za gorivo veličine 48 m3
- 5 automata za istakanje

Također tzv „skid“ jedinica i autopraona sastavni su dijelovi nekretnine.

Ostala imovina

Zakupac Imobilia projekt j. d.o.o. i prije Astek d.o.o. iz Križevaca, vlasništvo osnivača stečajnog dužnika Josipa Kušeca, plaća zakup za cijeli objekt u iznosu 8.120,00 kn + PDV ali to čini neredovito. Stečajni dužnik posjeduje zadužnice za 50.000,00 kn, budući da je ukupni iznos duga sada premašio 50.000,00 kn zadužnica će se uputiti na naplatu. Inače zakupac ima podzakupce koji također neredovito ispunjavaju svoje obveze.

Sudski postupci u tijeku

Dana 13.05.2019. stečajni upravitelj primio je rješenje Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba Križevci, broj Ovr-3393/2017, da je u predmetu Hermo d.o.o. iz Varaždina protiv stečajnog dužnika kao ovršenika nastupio prekid postupka radi ovrhe na pokretninama ovršenika. Stečajni upravitelj nije imao saznanja o tom predmetu a nakon nastavka postupka ovrhovoditelj nije došao na zakazana uredovanja 24.10.2019. i 26.11.2019. pa je ovršni sud rješenjem broj Ovr-1149/2019 (prije Ovr-3393/2017) od 02.12.2019. obustavio postupak.

III. Stanje stečajne mase

Priljevi i odljevi po računu stečajnog dužnika

Od dana otvaranja stečajnog postupka 14.11.2018. godine do 31.01.2020. godine ostvareni su slijedeći priljevi i odljevi, prikazani u Tabelama 1. i 2.

Tabela 1.

Ukupni priljevi	Ukupno kn
Priljev od zakupa prostora prema Ugovoru	32.130,56
Iskazani PDV (zakup)	8.032,64
Priljev od kamate banke	5,58
Ukupni priljevi	40.168,78

Tabela 2.

Ukupni odljevi	Ukupno kn
Troškovi banke za vođenje računa	1.304,85
Troškovi izrade elaborata i procjena	9.800,00
Troškovi osiguranja imovine	2.402,40
Materijalni troškovi (poštarina, telefon, uredski materijal)	1.653,32
Iskazani PDV na usluge	2.450,00

Plaćanje PDV-a u stečaju	13.383,00
Ukupno odljevi	30.993,57

Stanje računa na dan 31.01.2020. iznosi 9.175,21 kn.

IV. Prijedlozi stečajnog upravitelja

- prihvaćanje izvješća
- izvid razloga i utemeljenosti promjene ZK podataka (smanjenje površine) i ev. izmjena procjene nekretnine u zk. ul. 7398, k.o. čkbr 4886, k.o. Križevci (poslovno dvorište s pratećim objektima i benzinskom stanicom)
- nakon utvrđenja iz prethodne alineje donošenje zaključka o prodaji imovine stečajnog dužnika elektronskom javnom dražbom putem FINE, prema potrebi i prethodno zakazivanje skupštine radi donošenja odluke o načinu unovčenju imovine stečajnog dužnika
- prihvaćanje Financijskog plana za 1. kvartal

Varaždin, 07.02.2020.

Stečajni upravitelj
Zvonko Hrain

Prilozi: Financijski plan za 1. kvartal 2020.

KRAČINA d.o.o. u stečaju

Križevci, Kalnička 99

OIB: 00081504133

Stečajni upravitelj: Zvonko Hrain

St-370/18

Nadležan trgovački sud:	Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa:	St- 370/18
Dužnik:	KRAČINA d.o.o. u stečaju
	Kalnička 99, Križevci
	OIB: 00081504133

Varaždin, 07.02.2020.

**FINANCIJSKI PLAN ZA 4. KVARTAL
(01.01. DO 31.03.2020.)**

	Mjesečno	Kvartalno
1. Putni i materijalni troškovi	1.000,00 kn	3.000,00 kn
2. Troškovi javne objave FINE	2.800,00 kn	2.800,00 kn
3. Knjig. usluge	1.000,00 kn	3.000,00 kn
4. Trošak vještačenja, dopuna nalaza		3.000,00 kn
Ukupno:	4.800,00 kn	11.800,00 kn

Troškovi su iskazani bez PDV-a.

Stečajni upravitelj Zvonko Hrain

