

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 16.05.2021. DO 16.08.2021. GODINE

U razdoblju od 16.05.2021. godine do 16.08.2021. godine poduzete su slijedeće radnje:

- za k.č.br.: 3598/3 na kojoj postoji razlučno pravo predložena je prodaja sudu uz prethodno pribavljanje suglasnosti razlučnog vjerovnika na početnu prodajnu vrijednost,
- održano ročište radi diobe kupovnine polučene od prodaje lokala u Sl. Brodu,
- potencijalnim kupcima zaliha gotove robe i materijala dostavljen popis imovine radi prodaje, te je objavljen oglas o prodaji imovine stečajnog dužnika na web stranicama Sudačka mreža, ali za sada više nema interesa za preostale zalihe robe i materijala,
- izdane fakture za mjesečne zakupnine nekretnine u Varaždinu,
- od dužnikovih dužnika naplaćen dio potraživanja,
- obilazak nekretnine i imovine u Varaždinu,
- protiv stečajnog dužnika kod OPS u Varaždinu vodi se parnični postupak radi utvrđenja osnovanosti tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda (bivši radnik),
- rješenjem VPS RH u Zagrebu odbijena je žalba stečajnog dužnika kao okrivljenika na presudu OPS u Varaždinu broj: Pp G-651/19-56 od 09.10.2020. godine kojim je stečajnom dužniku utvrđena krivnja za prekršaj za razdoblje od prije stečaja te je izrečena novčana kazna u iznosu od 8.000,00 kn,
- poreznoj upravi dostavljen završni račun za 2020. godinu,
- protiv tvrtke ASKA d.o.o. podnesen prijedlog za ovrhu javnom bilježniku radi naplate dospjelih zakupnina.

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 upisana u zk.ul.br.: 13086, poduložak 2, k.o. Varaždin, k.č.br.: 3598/3 sa 5504 m² (zgrada sa 3703 m², gosp. dvorište sa 1801 m²), etaža II. - prizemlje-stubište 18 m², lift m², polukat-hodnik 27 m², garderoba 56 m², stubište 24 m², kupaona 22 m², WC 6 m², lift 10 m², - I. kat- radiona 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

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 m², 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 m² i sanitarnog čvora sa 2,02 m², ukupne površine 22,20 m², s kojim je neodvojivo povežno 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 m², u B, 17. suvlasnički dio 1/80 etažno vlasništvo (E-17), 1. poslovni prostor br. 21 A, u prizemlju, površine sa 22,23 m², s kojim je neodvojivo povežno 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 m², 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 m², 9b-poslovna prostorija sa 3,04 m², 9c-poslovna prostorija sa 3,04 m², 9d-poslovna prostorija sa 1,44 m², 9e-poslovna prostorija sa 1,44 m², ukupne površine 104,28 m², s kojim je neodvojivo povežno 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 m², 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 m², 10b-poslovna prostorija sa 3,00 m², 10c-poslovna prostorija sa 3,00 m², 10d-poslovna prostorija sa 1,44 m², 10e-poslovna prostorija sa 1,44 m², ukupne površine 139,79 m², 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 OBUĆA VIKO d.o.o., za mjesečni iznos zakupnine od 2.000,00 kn + PDV.

Dio stropa u prostoriji koja je ranije opožarena i dalje je izložen propadanju, 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 krovno, što sve može dovesti do urušavanja dijela stropa.

Na dijelu poslovnog objekta na kojem se nalazi lift došlo je do vertikalnog puknuća spoja dvaju zidova, te je stoga do daljnjeg označena opasnost od korištenja lifta radi mogućeg urušavanja.

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), te su isti u međuvremenu prodani 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. Unovčeni predmeti stečajne mase unovčeni

Predmeti stečajne mase su djelomično unovčeni i to nekretnine u Slavonskom Brodu za ukupan iznos od 767.000,00 kn, dok zalihe gotove u predmetnom razdoblju robe nisu unovčene radi nezainteresiranosti kupaca i stanja zaliha (protek roka valjanosti, zastarjeli dizajn i sl.)

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase nisu unovčeni (razlog neunovčenja)

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.

Za nekretninu u Varaždinu predložena je prodaja putem FINA-e radi činjenice da je nekretnina upisana kao nova katastarska čestica u zemljišnim knjigama.

4. Ostvareno razlučno pravo

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 utvrđivanja procijenjene vrijednosti nekretnine, pristupit će se prodaji nekretnine putem FINA-e.

5. Ostvareno izlučno pravo

Nisu prijavljena izlučna prava niti takva proizlaze iz poslovnih knjiga, međutim nakon prodaje nekretnina u Sl. Brodu, treća osoba Slavko Biulandžija podnio je žalbu na rješenje o ovrsi radi primopredaje 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 m², 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 m², 10b-poslovna prostorija sa 3,00 m², 10c-poslovna prostorija sa 3,00 m², 10d-poslovna prostorija sa 1,44 m², 10e-poslovna prostorija sa 1,44 m², ukupne površine 139,79 m², 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, slijedom čega je žalba istog odbijena, a isti je podnio tužbu TS u Osijeku, SS u Slavonskom Brodu radi utvrđenja vlasništva nad nekretninom, s time da je isti sud predmet ustupio TS u Varaždinu.

6. Vjerovnici stečajne mase i troškovi stečajne mase:

Rb	Naziv vjerovnika stečajne mase	Osnova	Iznos
1.	ERSTE d.d.	Naknada za vođenje žiro računa	184,32 kn
2.	Stečajni upravitelj	Putni trošak, 2,00 kn/km	640,00 kn
3.	Javni bilježnik	Javnobilježnička nagrada	250,00 kn
4.	Grad Varaždin	Komunalna naknada i vode	10.500,00 kn
5.	Odvjetnik	Odvjetnički trošak	2.500,00 kn
6.	Z PRODUKT Zadruga	Knjigovodstvo	1.500,00 kn
7.	Državni proračun	PDV	1.500,00 kn
8.	HEP ELEKTRA	Električna energija	636,51 kn
	UKUPNO		17.710,83 kn

Vjerovnici stečajne mase namireni su u djelomično prema prilivu novčanih sredstava i prema osnovanosti potraživanja.

7. Isplate plaća radnika 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. Namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

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. Ostali podaci

U razdoblju od 16.05.2021. godine do 16.08.2021. godine ostvareni su prihodi i rashodi kako slijedi:

Prihodi	Iznos	Rashodi	Iznos
Naplata potraživanja	415,46 kn	Obveze i troškovi stečajne mase	17.710,83 kn
Naplata zakupnina	35.000,00 kn		
Pasivna kamata	0,78 kn		
UKUPNO	35.416,24 kn	UKUPNO	17.710,83 kn

Stanje novčanih sredstava u blagajni na dan 16.08.2021. godine iznosi 0,00 kn.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 16.08.2021. godine iznosi 337.711,27 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U razdoblju od 16.08.21. do 16.11.2021. godine poduzet će se slijedeće radnje:

- prodaja nekretnine u Varaždinu na dražbi putem FINA-e,
- prodaja pokretnina putem javnog oglasa,

- daljnja naplata potraživanja od dužnikovih dužnika,
- nastavak parničnog postupka kod OPS u Varaždinu (radni spor),
- nastavak prekršajnog postupka kod OPS u Varaždinu.

PRIJEDLOZI ODLUKA

-prihvaćaju se sve poduzete radnje stečajnog upravitelja u razdoblju od 16.08.2021. godine do 16.11.2021. godine.

U Daruvaru, 24.08.2021. godine.

Stečajni upravitelj
Perica Medaković