

**Đurđica Glavica, vlasnik obrta**  
**UGOSTITELJSTVO I PRIJEVOZ ZVONIMIR,**  
**u stečaju**  
Varaždin, Braće Radić 182

OIB: 66723374207

St-365/13

Varaždin, 27. ožujka 2022.

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

**Na broj: St-365/13**

Braće Radić 2  
42000 Varaždin

**Podnesak stečajnog upravitelja**

U skladu s nalogom nslovnog suda izvršila sam uvid u Procjembeni elaborat broj 44/2014 izrađen od mr.sc. Martine Cesar-Kelemen, d.i.g. od 20.11.2014. godine, vezano na procjenu ugostiteljske opreme, i utvrdila da se procjena odnosi na nekretnine koje se sastoje od zemljišta i građevine, a za građevinu je utvrđeno da se radi o stambeno poslovnom objektu. U elaboratu se navode stari brojevi parcela, a osnivanjem nove zemlišne knjige za k.o. Varaždin oznake su promjenjene, kao što sam već navela u ranijem izvješću, na temelju službene identifikacije izrađene od Područnog ureda za katastar u Varaždinu.

Stambeno poslovna građevina, u kojoj je i predmetni poslovni prostor ugostiteljske namjene, u kojem se nalazi ugostiteljska oprema, nalazi se na novoj čk.br. 14395 Ulica braće Radić, dvorište sa 376 m<sup>2</sup> i zgrada mješovite uporabe, Varaždin, Ulica braće Radić 182 sa 426 m<sup>2</sup>, ukupno 802 m<sup>2</sup>.

Kod procjene vrijednosti zemljišta uračunata je i vrijednost komunalnog i vodnog doprinosa, a kod procjene vrijednosti stambeno poslovnog objekta korišteni su i faktori koji determiniraju tržišnu vrijednost nekretnine, pa je utvrđen Fp – faktor za poslovne objekte, koji se koristi za objekte poslovne namjene i uređeneosti, ovisi o vrsti djelatnosti i opremljenosti za obavljanje tog posla, iz čega je vidljivo da je prostor procjenjivan kao poslovni prostor. Sama oprema, (stolovi, stolice, police, uređenje interijera) nije bilo predmet procjene.

Kod donošenja odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika 26. rujna 2019. godine utvrđeno je da u odluku o prodaji nije izričito upisano da je predmet prodaje i ugostiteljska oprema, ali da se to podrazumijeva obzirom da se prodaje poslovni prostor. Kod donošenja

ove odluke bila je prisutna predstavnica razlučnog vjerovnika koja nije imala primjedbi na takvu odluku.

U svakom izvješću ponavljam podatke o imovini stečajnog dužnika i navodim knjigovodstvene vrijednosti imovine koje su bile navedene u poslovnim knjigama stečajnog dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, pa se navodi grupa "ugostiteljska oprema", "inventar u ugostiteljstvu" za koje je utvrđena knjigovodstvena vrijednost u iznosu od 43.759,40 kn i sitni inventar u knjigovodstvenoj vrijednosti od 61.688,27 kn.

Ujedno, mislim da treba uzeti u obzir da ugostiteljska oprema koja je 2013. godine imala knjigovodstvenu vrijednost 43.000,00 kn, 8 godina kasnije, u vrijeme prodaje nekretnine, je bila u cijelosti otpisana, a u stvarnosti je bila dotrajala i bez neke vrijednosti.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj  
Katarina Conar-Brod, dipl.iur.