

Z A P I S N I K

od 3. lipnja 2026.

sastavljen kod Trgovačkog suda u Varaždinu  
na skupštini vjerovnika  
u stečajnom postupku  
nad stečajnim dužnikom

MOD-DIZ OBUĆA d.o.o. Varaždin,  
Optujski odvojak 2, OIB: 86005455742

Nazočni od strane suda:

MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, stečajni sudac

ANDREJA LESJAK, zapisničar

Stečajni sudac otvara raspravu u 10,00 sati i utvrđuje da su od pozvanih osoba pristupili:

- stečajni upravitelj – Franjo Otročak
- za stečajnog vjerovnika RH Ministarstvo financija- zastupnica po zakonu Jelena Knežević, zamjenica ŽDO Varaždin
- stečajni vjerovnik- Grabar Antonija, osobno
- stečajni vjerovnik – Ksenija Gašparac, osobno
- stečajni vjerovnik Nevenka Horvat, osobno
- stečajni vjerovnik – Marija Horvatić, osobno
- stečajni vjerovnik - Arnautović Ksenija- osobno
- stečajni vjerovnik -Ružica Papec, osobno
- stečajna vjerovnik Snježana Lukačić, bivša predsjednica sindikata, osobno
- stečajni vjerovnik Gordana Buden, osobno
- stečajni vjerovnik Marija Grđan, osobno
- za vjerovnika BERKEMAN d.o.o. – pun. Domagoj Ivičić, odvjetnički vježbenik iz OD Sevšek i Partneri
- pun. Božica Petak Vujec, odvjetnica iz Varaždina - za Kosec Silviju, Đurasek Dubravku, Domislović Tomicu, Ribić Anicu, Škorić Dianu, Sekelj Snježanu, Mikac Željku, Mikac Anitu, Stolnik Danicu, Vizjak Mateju, Žigmund Jasna, Puček Vlatku, Klun Snježana, Horvatić Vericu, Leskovar Bojanu, Mihalić (ranije Bobek) Gordanu, Grabar Antoniju, Šmic Karmenku, Konjić Melitu i Korade Snježanu, prema punomoćima u spisu
- za radnike- pun. Savo Šmitran, koordinator sindikata TOKG Hrvatske, prema punomoći
- stečajni vjerovnik Goran Žnajder, osobno
- stečajni vjerovnik Vladimir Cvrtnjak, osobno

- stečajni vjerovnik Mirjana Đurasek, osobno

- za EKOS CAKES d.o.o.(podnositelj ponude za kupnju nekretnine) – Natalija Šoša, direktorica

Konstatira se da je skupština vjerovnika zakazana rješenjem ovoga suda od 21. svibnja 2026., a koje je objavljeno na e-Oglasnoj istoga dana.

Konstatira se da dnevni red današnje skupštine glasi:

1. Donošenje odluke o ponudi EKOS CAKES d.o.o. iz Varaždina za kupnju nekretnine upisane u zk.ul.br. 2146 k.o. 331325, Varaždin, kč.br. 12239 poslovna zgrada, dvorište, oranica i gospodarska zgrada, površine 8172 m<sup>2</sup>,
2. Donošenje odluke o unovčenju pokretnina.

Konstatira se da je današnja skupština zakazana u povodu prijedloga stečajnog upravitelja nakon što je zaprimio prijedlog za donošenje odluke o prodaji od EKOS CAKES d.o.o. kojim je isti iskazao interes za kupnju nekretnine čk.br. 12239 (poslovna zgrada), a koji prijedlog je objavljen na e-Oglasnoj ploči zajedno sa rješenjem o sazivanju današnje skupštine.

Daje se riječ stečajnom upravitelju koji navodi kako slijedi:

" EKOS CAKES d.o.o. dostavio mi je konačnu ponudu za kupnju nekretnine I to dana 15. Svibnja 2026., a koja ponuda je bila u izmijenjenom obliku u odnosu na pismo namjere, pa je potom dostavljena druga ponuda koju sam u svojem prilogu za sazivanje naznačio kao ponuda II.

Dana 15.05.2026. god. javio se Damir Kirić i tvrtka Smontara, kako do tog trenutka nisam znao kakav stav će zauzeti Ekos Cakes d.o.o. rekao sam im da ću im javiti da li da pišu svoje ponude ili je Ekos Cakes ostao kod ponude iz pisma namjere, no do danas nisam dobio nikakvu ponudu od njih.

Zbog toga sam predložio sazivanje skupštine vjerovnika da razmotre prijedlog Ekos Cakes d.o.o. i da donesu odluku.

Ukoliko se potvrdi prijedlog Ekos Cakes d.o.o., pokretnine se moraju u roku mjesec dana iseliti iz hale ili pod hitno naći kupca koji će sve otkupiti."

Nakon toga, daje se riječ direktorici EKOS CAKES d.o.o. na što ista navodi da ustraje kod ponude od 15.5.2026. a koja je u skladu sa dostavljenim pismom namjere o kojemu je skupština odlučivala na prošlom ročištu. Dakle, za predmetnu nekretninu nudimo cijenu od 70% od ukupno procijenjene vrijednosti, dakle nudimo iznos od 1.134.000,00 eura, te smo spremni izvršiti plaćanje u roku od 30 dana. Naveli smo u ponudu da je taj rok 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, a ukoliko sud neće donositi rješenje o dosudi, to može biti rok od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o

prodaji. Što se tiče pokretnina koje se nalaze u sklopu navedene nekretnine mi smo, a kao to je danas stečajni upravitelj iznio, dostavili prvotnu ponudu gdje smo predložili da se pokretnine ostave u prostoru i uđu u končanu cijenu, no kako smo pismom namjere ponudili cijenu samo za nekretnine, stoga smo odmah promijenili i tu prvu ponudu i naveli da se ista odnosi isključivo na nekretninu, a da očekujemo ispražnjenje nekretnine u roku od 30 dana.

Nakon toga, daje se riječ prisutnim stečajnim vjerovnicima radi rasprave prije donošenja odluke te se konstatira da nema pitanja.

Nakon toga, budući da nema daljnjih pitanja prelazi se na donošenje odluke o prihvaćanju ponude EKOS CAKES d.o.o. od 15.5.2026.

Konstatira se da se prisutni stečajni vjerovnici dizanjem ruku jednoglasno (100% prisutnih glasova), donose sljedeću

### O D L U K U

- I. Prihvaća se konačna ponuda EKOS CAKES d.o.o. Varaždin od 15.5.2026. o prodaji nekretnine čk.br. 12239 upisane u zk.ul. 2146 k.o. Varaždin (poslovna zgrada, dvorište i oranica) za 70% od procijenjene vrijednosti nekretnine (koja iznosi 1.620.000,00 eura), odnosno za iznos od 1.134.000,00 eura uz plaćanje u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Nakon toga, direktorica EKOS CAKES d.o.o. navodi da je u ponudu navedeno i da je EKOS CAKES d.o.o. zainteresiran za kupnju dodatnog zemljišta čk.br. 12230 upisano u zk.ul. 2289 k.o. Varaždin i nudi cijenu od 50% od procijenjene vrijednosti, pa predlaže da skupština o tome odlučuje na sljedećem ročištu ukoliko postoji šansa da se ide u smjeru unovčenja ove nekretnine neposrednom pogodbom.

Stečajni upravitelj navodi da smatra da bi ukoliko se ide unovčavati ova nekretnina neposrednom pogodbom da se ne bi trebalo ići ispod cijene od 70% od procijenjene vrijednosti, a kako je to i odlučeno u odnosu na nekretninu sa poslovnom zgradom.

Pun. Savo Šmitran, koordinator sindikata TOKG Hrvatske navodi da bi trebalo nastaviti se s unovčenjem nekretnine sukladno skupštinskoj odluci od 19. veljače 2026., pa ako u međuvremenu dođe zadovoljavajuće pismo namjere, o tome se može odlučivati na sljedećoj sjednici.

Prelazi se na točku II. dnevnog reda, koja glasi:

„Donošenje odluke o unovčenju pokretnina“

Stečajni upravitelj navodi da je predložio da se na današnjoj sjednici donese nova odluka o unovčenju pokretnina, zbog toga što provođenjem unovčenja pod uvjetima iz

skupštinske odluke od 19. veljače 2026. se sasvim sigurno pokretnine neće stići unovčiti u roku od 30 dana od dana sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine, te bi se stečajni dužnik time našao u problemu gdje skladištiti predmetne pokretnine, a nakon što se prostor isprazni radi davanja kupcu u posjed. Dodaje da je do sada oglašavanjem kod javnog bilježnika su bile neuspješne dvije dražbe čime je smanjena vrijednost pokretninama na 80% procijenjene vrijednosti, a ionako je skupštinskom odlukom od 19. veljače 2026. odlučeno da ako se pokretnine ne bi prodale za najmanju cijenu od 70% je stečajni upravitelj dužan predložiti hitno sazivanje skupštine.

Stoga, ukoliko se pokretnine žele unovčiti u što kraćem roku, predlaže da skupština donese odluku o umanjenju cijene za 80%, odnosno da se pokušaju pokretnine unovčiti za 20% procijenjene vrijednosti, jer u suprotnom smatra da se pokretnine neće brzo unovčiti po uvjetima iz skupštinske odluke od 19.2.2026.

Nakon toga, da je se riječ prisutnim stečajnim vjerovnicima radi rasprave i postavljanja pitanja prije donošenja odluke.

Vladimir Cvrtanjak predlaže da današnja skupština donese odluku kojom će se ovlastiti stečajni upravitelj da predmetne pokretnine ponudi određenim pravnim subjektima za koje ima saznanja da bi imali interesa za njihovu kupnju, a ne da se nastavi sa unovčavanjem prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika.

Nakon toga, stečajni upravitelj predlaže da ga skupština ovlasti za prodaju ovih pokretnina neposrednom pogodbom.

Daje se na glasovanje prijedlog ove odluke.

Konstatira se da se prisutni stečajni vjerovnici dizanjem ruku jednoglasno (100% prisutnih glasova), donose sljedeću

#### O D L U K U

Mijenja se odluka skupštine od 19. veljače 2026. o načinu unovčenja pokretnina, te se ovlašćuje stečajni upravitelj unovčiti predmetne pokretnine neposrednom pogodbom, na način da o primljenim ponudama za kupnju pokretnina prethodno obavijesti skupštinu, da potom skupština najbolju ponudu prihvati, a potom da stečajni upravitelj sklopi Ugovor o prodaji sa najboljim ponuditeljem.

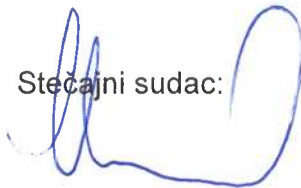
Nakon toga, budući da nema daljnjih pitanja ni prijedloga, skupština se zaključuje.

Dovršeno u 10,55 sati

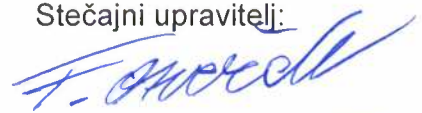
Zapisničar:



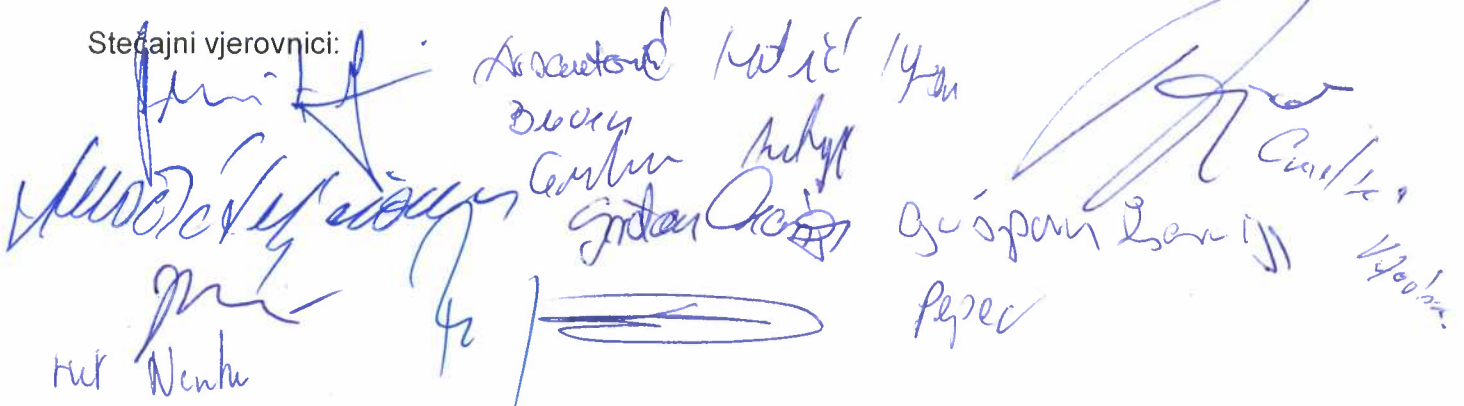
Stečajni sudac:



Stečajni upravitelj:



Stečajni vjerovnici:



Handwritten signatures of creditors, including names like Anđelko, Marko, Ivan, Dario, Goran, and others, along with a large signature of the administrator and a signature of the judge.