

Z A V R Š N I R A Č U N

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa : 5St- 264/2020

Dužnik : Stečajna masa iza GEODETSKI ZAVOD d.d. u stečaju, Osijek, Ilirska
48 OIB: 67365303810

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi i rashodi za razdoblje 25.02.2020.-14.09.2026. god.

Br.	Priljev sredstava na žiro račun	Iznos (Eur)
1.	Prodaja nekretnina u ovršnim postupcima	136.058,00
2.	Naplata po ovrši	1.004,78
3.	Sudski depozit	4.000,00
4.	Povrat PDV-a	8.026,62
5.	Banka - kamata	18,77
	UKUPNO	149.168,17

Br.	Odljev sredstava sa žiro računa	Iznos (Eur).
1.	Naknada banke	247,92
2.	Vještačenje nekretnina	3.563,97
3.	Odvjetničke usluge	41.201,16
4.	Knjigovodstvene usluge	2.800,00
5.	Troškovi NN, HP	234,03
6.	FINA naknada za provedbu ovrhe	275,45
7.	FINA prodaja	292,00
8.	Namirenje vjeovnika 1.i 2. višeg isplatnog reda	88.802,81
	UKUPNO	137.417,34

Stanje na žiro računu 14.09.2026. god. 11.750,83 Eur

II ZAVRŠNA BILANCA

	Opis	Iznos (Eur)
1.	Unovčenje nekretnina u OVR-3156/2023	57.158,00
2.	Unovčenje nekretnine u OVR-3159/2023	78.900,00
3.	Naplata po ovrši novčane tražbine od Vinka Vučemilovića	1.004,78
	UKUPNO	137.062,78

III ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

III- 1 Uvod

Rješenjem br. 5 St-264/20-219 od 21.01.2020. god. kojim je zaključen stečajni postupak nad dužnikom, odobreno je stečajnoj upraviteljici da nastavi parnični postupak koji se vodio kod Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem P-178/2017 protiv bivšeg zz Vinka Vučemilovića .

U sudski registar naslovljenog suda upisana je dana 25.05.2020. god. Stečajna masa iza GEODETSKI ZAVOD d.d. u stečaju, Osijek, Ilirska 48 , te joj je dodjeljen OIB: 67365303810

III-2 Parnični postupak

Stečajni dužnik je protiv bivšeg zz Vinka Vučemilovića podnio dana 12.04.2017. god. tužbu radi pobijanja pravne radnje i to Ugovora o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul. br. 413 k.o. Kopačevo kč.br. 443 u naravi pašnjak u selu površine 17174 m2 od 31. prosinca 2015. god. za iznos od 1.182.893,73 kn/156.996,97 Eur . Ugovor je ovjeren kod j.b. Dragice Dumančić 16.01.2016. god., te je time pokriven dug Vinka Vučemilovića za kredit koji je dobio po Ugovoru o kreditu od 12.05. 2014. god. u iznosu od 950.073,18 kn/126.096,38 Eur uvećano za kamate od 3 %.Parnica se vodila na Trgovačkom sudu u Osijeku pod pos. brojem 9 P-178/17.

Od nadležnog suda se tražilo da utvrdi kako je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi Geodetski zavod dd u stečaju Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između tužitelja kao kupca i tuženika Vinka Vučemilovića kao prodavatelja , uspostavu ranijeg zk stanja , te da sud naloži Vinku Vučemiloviću isplatiti Geodetskom zavodu dd u stečaju iznos od 1.182.893,73 kn/156.996,97 Eur s pripadajućim zateznim kamatama, počevši od 1.1. 2016. god. do isplate.

Ovim pravnim poslom izravno su bili oštećeni stečajni vjerovnici – da pravni posao nije poduzet stečajna masa bi se uvećala za iznos novčene tražbine prema Vinku Vučemiloviću od 1.182.893,73 kn/156.996,98 Eur s pripadajućim zateznim kamatama. Ovako stečajni dužnik više nije imao naplativo novčano potraživanje , već nekretninu koja vrijedi višestruko manje , a sasvim je sigurno kako ista prilikom prodaje ne bi postigla niti iznos na koji je procjenjena (493.000,00 kn /65.432,34 Eur).

Trgovački sud u Osijeku je rješenjem br.P-178/17 od 5.10.2018. god. donio presudu u korist stečajnog dužnika, a na presudu je Vinko Vučemilović uložio žalbu.

Budući da je tužitelj zaključenjem stečajnog postupka brisan iz sudskog registra Rješenjem naslovljenog suda br. P-178/2017-45 od 15.07.2020. utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari. Podneskom od 29.07.2020. god. tužitelj je predložio nastavak postupka u odnosu na Stečajnu masu, kao pravnog slijednika. Protiv toga rješenja žalio se tuženik Vinko Vučemilović. Visoki trgovački sud u Zagrebu je Rješenjem br. 15 PŽ-3780/2020-3 od 13.09.2021. god. odbio tuženikovu žalbu kao neosnovanu i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Osijeku pos. br. P-178/2017-47 od 30.07.2020. god. te se nastavio parnični postupak protiv Vinka Vučemilovića.

Predmet je nakon nastavka postupka dostavljen ponovno na Visoki trgovački sud u Zagrebu gdje se vodio pod brojem PŽ-5089/2021.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH pos. br. 77 PŽ-5089/2021-3 od 11.04.2022. god. ukinuta je prvostupanjska presuda pos. br. P-178/17-34 od 5. 10.2018. god. i predmet se vraća tom sudu na ponovno suđenje. Drugostupanjski sud je ukinuo presudu jer je obrazloženje prvostupanjske presude bilo manjkavo.

Pesudom Trgovačkog suda u Osijeku br. 10 P-119/2022-82 od 15. srpnja 2022. god. usvojen je naš glavni zahtjev u cjelosti. Na navedenu presudu tuženik Vinko Vučemilović je izjavio žalbu dana 28.07.2022. god.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je Presudom i Rješenjem pos. br. 77 PŽ-4573/2022-2 od 5. 12.2022. god. presudio da se odbija tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Osijeku pos. br. P-119/2022-82 od 15.07.2022. god. u točkama I, II i III.

Navedenim Rješenjem naloženo je tuženiku Vinku Vučemiloviću isplatiti tužitelju Stečajna masa iza Geodetski zavod d.d. u stečaju iznos od 1.182.893,73 kn/156.996,98 Eur zajedno s pripadajućim zateznim kamatama koje teku od 1.01.2016. god. do isplate.

Također je naloženo Vinku Vučemiloviću nadoknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 142.943,25 kn/18.971,83 Eur u roku 15 dana.

III-3 Ovršni postupci

Na temelju Presude Trgovačkog suda u Osijeku P-119/2022-82 od 15.07.2022. god. koja je pravomoćna dana 05.12.2022. god., a ovršna 08.03.2023. god. naloženo je ovršeniku Vinku Vučemilović bivšem zz GEODETSKI ZAVOD d.d. da isplati ovrhovoditelju Stečajna masa iza Geodetski zavod d.d. u stečaju iznos od 1.182.893,73 kn/ 156.996,98 Eur zajedno s pripadajućim zateznim kamatama koje teku od 1.01.2016. god. do isplate, te parnični trošak u iznosu od 142.943,25 kn / 18.971,83 Eur sve u roku od 15 dana. Budući da ovršenik nije dobrovoljno ispunio tražbinu ovrhovoditelja, ovrhovoditelj je po odvjetnici Danijela Kuna iz Osijeka predložio Općinskom sudu u Osijeku da donese Rješenje kojim se određuje ovrha na nekretninama ovršenika utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom:

1. upisana u zk.ul. br.413 k.o. Kopačevo Općinski sud u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir kč.br.443 u naravi Pašnjak u selu od 17174 m2

2. upisana u zk.ul. br.625 k.o. Kopačevo Općinski sud u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir kč.br. 596/1 u naravi kuća br. 101 Ul. Petefi Šandora br. 101 zgrada i dvorište površine 847 m2

3. upisana u zk.ul. br.842 k.o. Satnica Općinski sud u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Valpovo kč.br. 318/4 u naravi livada Presletinci –Ćera površine 1322 m2

4. upisana u zk.ul. br.315 k.o. Aljmaš Općinski sud u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Osijek kč.br. 566 br. D.L. 10 M. Palinkaša u naravi vinograd, oranica, dvorište , kuća površine 1821 m²

Ovrhovoditelj je na temelju Presude Trgovačkog suda u Osijeku P-119/2022-82 od 15.07.2022. god. zatražio da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku , zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir , zk.ul. br. 413 k.o. Kopačevo kč.br. 443 u naravi Pašnjak u selu od 17174 m² uspostavi prijašnje zemljišnoknjižno stanje , odnosno da se izvrši upis prava vlasništva na ime ovršenika Vinka Vučemilovića . Prijedlog za upis je podnesen zemljišnoknjižnom odjelu dana 23.05.2023. god. , a isti je zaprimljen pod brojem Z-9348/2023.Za navedenu nekretninu je izvršen i upis prava vlasništva na Vinka Vučemilovića tj. uspostavljeno je prijašnje zemljišnoknjižno stanje.

Ovršni postupak Ovr-3156/2023.

Nakon provedenog ovršnog postupka Ovr-3156/2023 na Općinskom sudu u Osijeku Stalna služba u Belom Manastiru , u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Stečajna masa iza Geodetski zavod d.d. Osijek u stečaju, protiv ovršenika Vinka Vučemilovića iz Osijeka, Kamila Firingera 16, izvršena je procjena nekretnina kako slijedi :

1. zk.ul.625 k.o. Kopačevo, kč.br.596/1 u naravi Ul. Petefi Šandora kuća br.101, zgrada i dvorište površine 847 m², procijenjena na iznos od 6.260,00 Eur
2. zk.ul.315 k.o. Aljmaš, kč.br.566 br.D.L.10, vinograd, oranica,dvorište, kuća M.Palinkaša, površine 1821 m²,procijenjena na iznos od 6.700,00 Eur
3. zk.ul.842 k.o. Satnica, kč.br.318/4, u naravi livada Presletinci-Ćera površine 1322 m², procijenjena na iznos od 7.500,00 Eur

Zaključkom br. Ovr-3156/2023-53 od 04. 02. 2025. god. i ispravkom rješenja br. Ovr-3156/2023-58 od 12. 02.2025. god. sud je odredio prodaju navedenih nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem FINA.

Nakon provedene elektroničke dražbe putem FINA Rješenjem Općinskog suda u Osijeku Stalna služba Beli Manastir Ovr 3156/2023-63 od 22.05.2025. god. dosuđene su navedene nekretnine kupcima:

1. Kupac Vinko Andrijević iz Domagovića , Domagović 105 g za nekretninu upisana u zk.ul.625 k.o. Kopačevo, kč.br.596/1 u naravi Ul. Petefi Šandora kuća br.101, zgrada i dvorište površine 847 m² , iznos od 25.098,00 Eur
2. Kupac Ivan Miloloža iz Osijeka Vinogradska 75 za nekretninu upisanu u zk.ul.315 k.o. Aljmaš, kč.br.566 br u naravi M.Palinkaša, vinograd, oranica,dvorište, kuća M.Palinkaša, površine 1821 m², iznos od 24.710,00 Eur
3. Kupac Igor Đerđ iz Darde , Frana Krste Frankopana 28 za nekretninu upisana u zk.ul.842 k.o. Satnica, kč.br.318/4, u naravi livada Presletinci-Ćera površine 1322 m² , iznos od 7.350,00 Eur.

Kupci su uplatili kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja pos. br. Ovr-3156/2023-63 od 22. 05.2025. god. u iznosu od 57.158,00 Eur

Ovršni postupak Ovr-3159/2023.

Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Osijeku Stalna služba u Belom Manastiru Ovr-3159/2023 -2 od 29.05.2023. god. u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Stečajna masa iza Geodetski zavod d.d. Osijek u stečaju, protiv ovršenika Vinka Vučemilovića

iz Osijeka, Kamila Firingera 16, određena je ovrha na nekretnini ovršenika upisana u zk.ul.1642 k.o. Kopačevo, kč.br.443 – kulturno dobro ukupne površine 17174 m². Navedena nekretnina je procijenjena na iznos od 98.000,00 Eur.

Na provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA početna cijena za nadmetanje je bila 78.400,00 Eur. Prema Rješenju Općinskog suda u Osijeku Stalna služba u Belom Manastiru . br. Ovr-3159/2023-75 od 27. 08.2025. god za navedenu nekretninu najpovoljniju ponudu je dao kupac Borna Milas iz Osijeka , Ivana Gundulića 36 i to iznos od 78.900,00 Eur. Po uplati kupovnine i predaji nekretnine u posjed kupcu , FINA je uplatila navedeni iznos na žiro račun stečajnog dužnika .

III-4 Stanje stečajne mase

Po pravomoćnosti Rješenja br. Ovr-3159/2023-94 i Ovr-3156/2023-86 FINA je nakon unovčenja nekretnina ovršenika na račun ovrhovoditelja 05.01.2026. god. uplatila ukupan iznos kupovnine od 136.058,00 Eur .

Temeljem ovršne odluke Trgovačkog suda u Osijeku P-119/2022 od 15.7.2022. god., ovrhovoditelj Stečajna masa iza Geodetski zavod d.d. u stečaju je protiv ovršenika Vinka Vučemilović Kamila Firingera 16 Osijek podnijela FINI zahtjev za izravnu naplatu novčane tražbine . Naime uvidom u poslovne knjige stečajnog dužnika utvrđeno je , da je dugovanje ovršenika djelomično podmireno . Preostalo dugovanje iznosi :

- na ime glavnice 36.600,22 Eur
- kamate na plaćenu glavicu 77.456,90 Eur
- na ime parničnih troškova 18.971,83 Eur

Ukupno :133.028,95 Eur

Sa računa Vinka Vučemilovića na račun stečajnog dužnika se mjesečno uplaćuje iznos od 113,85 Eur. Na račun ovrhovoditelja je do pisanja ovog izvješća uplaćen ukupan iznos od 1.004,78 Eur.

Nakon zaključenja stečajnog postupka stečajnom sucu će se predložiti da zaključkom naloži FINI da se mjesečni iznos novčane tražbine sa računa ovršenika Vinka Vučemilovića uplaćuje na sudski depozit računa naslovljenog suda.

IV. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Nakon pravomoćnosti Rješenje posl. br. St-264/2020-256 od 21.07.2026. god. izvršena je dioba vjerovnicima prema diobnom planu od 17.07.2026. god. na način da su vjerovnici I višeg isplatnog reda namireni sa novčanim iznosom od 25.332,81 Eur , a što čini preostalih 5,6 % nepodmirenih tražbina.

Vjerovnici II višeg isplatnog reda namireni su sa novčanim iznosom od 63.470, 00 Eur a što čini 12,46 % utvrđenih tražbina.

V ZAKLJUČAK

Nakon unovčenja nekretnina po ovršnim postupcima br. Ovr- 3159/2023 i Ovr-3156/2023 ovrhovoditelja Stečajna masa iza Geodetski zavod d. ud stečaju protiv ovršenika Vinka Vučemilovića iz Osijeka, te provedene naknadna diobe vjerovnicima I i II višeg isplatnog reda , stečajnom sucu se predlaže zaključenje

stečajnog postupka nad Stečajna masa iza GEODETSKI ZAVOD d.d. u stečaju,
Osijek Ilirska 48 OIB: 67365303810

U Osijeku, 17.09.2026. god.

Stečajna upraviteljica
Boja Stanković