

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK

Poslovni broj spisa: **St-294/12**

Dužnik: SLAVONIJATEKSTIL d.d. u stečaju, Osijek, Ulica jablanova 43 Osijek, OIB:
31597274996

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Tablica 1. Račun prihoda i rashoda temeljen na novčanom tijeku od 20. 9. 2012. do 14. 11. 2019.

PRIHOD	Iznos (kn)
Prijenos sredstava	50.454,18
Naplata potraživanja	337.755,65
Prihod od kamate	13.923,35
Prihod od zakupnina i prefakturiranih troškova	11.777.377,59
Prihod od ustegnutih jamčevina	48.051,64
Prihod od prodaje nekretnina (prihod ostvaren na ime troškova unovčenja)	2.993.194,63
Prihod od prodaje nekretnina u stečajnom postupku	3.955.179,55
Prihodi od prodaje nekretnina u ovršnom postupku	12.597.016,52
UKUPNO	31.772.953,11

RASHOD	Iznos (kn)
Plaća radnika u stečaju i predujam nagrade stečajnom upravitelja	259.593,61
Predujam nagrade stečajnom upravitelju	480.836,24
Naknada banke	11.871,45
Režijski troškovi	1.762.379,92
Trošak naknade SKDD	46.801,80
Trošak plaćenog PDV-a	2.149.912,62
Trošak knjigovodstvenih usluga	170.000,00
Trošak održavanja i čišćenja objekta	1.248.576,38
Trošak ugovora o djelu	7.006,98
Troškovi osiguranja, sud. pristojbe, kazne i sl.	89.390,80
Odvjetnički troškovi	6.250,00
Plaćene zakupnine za nekretninu CERP	145.534,80
Trošak izrade elaborata procjena vrijednosti nekretnina	18.000,00
Trošak geodetskog elaborata	12.500,00
Trošak oglašavanja	38.941,25
Trošak sanacije zemljišta i otpada, trošak čišćenja	247.480,00
Članarina HGK	294,00
Članarina turističkoj zajednici	5.501,37
Naknada za rad odbora vjerovnika	1.099,32
Trošak radova na električnim instalacijama	56.012,50
Isplata stečajnih vjerovnika I. viši isplatni red	1.215.132,47
Namirenje razlučnog vjerovnika	2.302.144,23
Namirenje razlučnog vjerovnika putem sudskog depozita	3.955.179,55
Namirenje razlučnih vjerovnika u ovršnom postupku	11.665.329,23
Trošak arhiviranja građe	15.037,85
FINA upis u registar pokretnina i nekretnina	350,00
UKUPNO	25.911.156,37

Stanje na žiro računu 14.11.2019.	5.861.796,74
--	---------------------

U Računu prihoda i rashoda prikazani su svi priljevi i odljevi novčanih sredstava od otvaranja stečajnog postupka do danas, uključujući i one odljeve koji su obavljeni od strane stečajnog suda u ime i za račun stečajnog dužnika.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Tablica 2. Završna bilanca

Opis	Ostvareno unovčenje stečajne mase
DUGOTRAJNA IMOVINA	19.544.292,79
<i>Zemljište i građevinski objekti</i>	<i>19.544.292,79</i>
k.o. Osijek, zk.ul.br. 17810, k.č.br. 9549/3, 9549/10, 9549/11, 9549/12, 9549/13, 9549/14, 9549/16, 9549/17	2.322.300,12
k.o. Osijek, zk.ul.br. 2259, , k.č.br. 9549/1, 9545/15	2.131.346,40
k.o. Osijek zk.ul.br. 17883, , k.č.br. 5425/41, 5425/42, 5425/43	30.000,00
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 19057, , k.č.br. 9538/1	2.834.000,00
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, , k.č.br. 5425/6-poduložak 2-2 etaža	306.500,00
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, , k.č.br. 5425/6-poduložak 15-15 etaža	191.220,00
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, , k.č.br. 5425/6-poduložak 23-23 etaža	4.595.600,00
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, , k.č.br. 5425/6-poduložak 16-16 etaža	605.000,00
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 17-17 etaža	362.000,00
k.o. Osijek, zk.ul.br. 17927, , k.č.br. 5425/6-poduložak 18-18 etaža	250.747,69
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, , k.č.br. 5425/6-poduložak 7-7 etaža	54.450,00
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, , k.č.br. 5425/6-poduložak 24-24 etaža	131.600,00
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 14589, , k.č.br. 5425/8 - etaža 8	555.717,87
k.o. Osijek, zk.ul.br.. 14589, , k.č.br. 5425/8 - etaža 9	528.787,44
k.o. Osijek, zk.ul.br. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 21-21 etaža	2.515.023,27
k.o. Osijek, zk.ul.br. 17927, , k.č.br. 5425/6-poduložak 22-22 etaža	2.130.000,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA	12.228.660,32
<i>Zakupnine</i>	<i>10.895.093,95</i>
<i>Prefakturirani troškovi</i>	<i>987.387,62</i>
<i>Naplata potraživanja</i>	<i>346.178,75</i>
UKUPNO	31.772.953,11

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Ad. I. Uvodne napomene

Stečajni dužnik bio je ustrojen kao dioničko društvo sa sjedištem u Osijeku (Grad Osijek), Ulica Jablanova 43, čiji temeljni kapital društva je iznosio 51.318.000,00 kuna, a osnovna djelatnost društva prije otvaranja stečaja bila je trgovina tekstilom.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku br. 5 St-294/12 od dana 20. rujna 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom te je stečajnim upraviteljem dužnika imenovan Duško Zec, odvjetnik u Osijeku.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. St-294/12-74 od 1. rujna 2015. godine, na vlastiti zahtjev zbog bolesti, razriješen je dužnosti raniji stečajni upravitelj Duško Zec te je istim rješenjem kao novi stečajni upravitelj imenovan Tihomir Zec, odvjetnik u Osijeku.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku br. 5 St-294/12 od dana 20. rujna 2012. godine o otvaranju stečajnog postupka, pozvani su vjerovnici u roku 30 dana od isteka 8 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka u Narodnim novinama prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju te je istim rješenjem zakazano prvo ispitno ročište za dan 4. prosinca 2012. godine.

Dana 4. prosinca 2012. godine održano je ispitno ročište na kojem su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda, a koje tražbine su i utvrđene rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-294/12-20 od dana 4. prosinca 2012. godine. Ukupno su tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda utvrđene u iznosu od 1.129.465,17 kuna dok su tražbine II. višeg isplatnog reda utvrđene u iznosu od 41.194.065,74 kuna.

Istog dana održano je i izvještajno ročište na kojem je u cijelosti prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja te je osnovan Odbor vjerovnika u sastavu od 3 člana i to predstavnik HEP Toplinarstvo Osijek, zamjenik ŽDO kao predstavnik vjerovnika RH i predstavnik radnika – Marijana Božić. Nakon što su radnici u cijelosti namireni, za člana Odbora vjerovnika umjesto predstavnika radnika imenovan je predstavnik vjerovnika VODOVOD OSIJEK d.o.o. Osijek.

Dana 30. lipnja 2015. godine održano je naknadno ispitno ročište na kojem su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda Grada Osijeka i FRIGOMOTORS d.o.o. u ukupnom iznosu od 88.223,66 kn. Navedene tražbine priznate su te utvrđene rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku br. 6 St-294/12-80 od 1. srpnja 2015. godine.

Tijekom stečajnog postupka provedeno je namirenje tražbina stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.129.465,17 kuna uvećano za pripadajuće doprinose, što čini 100 % njihovih ukupno utvrđenih tražbina.

Ad. II. Unovčena imovina stečajnog dužnika

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno – knjižni odjel Osijek i to kako je prikazano niže u Tablici Popis imovine.

Tablica 3. Popis imovine

	Opis
	DUGOTRAJNA IMOVINA
	<i>Zemljište i građevinski objekti</i>
1	k.o. Osijek, zk.ul.br. 17810, k.č.br. 9549/3, 9549/10, 9549/11, 9549/12, 9549/13, 9549/14, 9549/16, 9549/17
2	k.o. Osijek, zk.ul.br. 2259, , k.č.br. 9549/1, 9545/15
3	k.o. Osijek zk.ul.br. 17883, k.č.br. 5425/41, 5425/42, 5425/43
4	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 19057, k.č.br. 9538/1
5	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 2-2 etaža
6	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 15-15 etaža
7	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 23-23 etaža
8	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 16-16 etaža
9	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 17-17 etaža
10	k.o. Osijek, zk.ul.br. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 18-18 etaža
11	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 7-7 etaža
12	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 24-24 etaža

13	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 14589, k.č.br. 5425/8 - etaža 8
14	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 14589, k.č.br. 5425/8 - etaža 9
15	k.o. Osijek, zk.ul.br. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 21-21 etaža
16	k.o. Osijek, zk.ul.br. 17927,k.č.br. 5425/6-poduložak 22-22 etaža

U trenutku otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom SLAVONIJATEKSTIL d.d. na dijelu nekretnina stečajnog dužnika bio je pokrenut ovršni postupak od strane ovrhovoditelja PARTNER BANKA d.d. Zagreb, Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. Ovr-563/12.

Partner banka d.d. Zagreb, Vončinina 2 podnijela je dana 2. 4. 2012. godine prijedlog za ovrhu na nekretninama I. ovršenika KONIKOM d.o.o. Osijek i II. ovršenika SLAVONIJATEKSTIL DD. Nakon što je Trgovački sud u Osijeku donio Rješenje o ovrsi Ovr-563/12 ustupio je predmet Općinskom sudu u Osijeku na provedbu ovrhe te se postupak vodio pod posl. br. Ovr-1582/12.

U ovršnom postupku pokrenutom pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod br. Ovr-1582/12, a nastavljenom pred Općinskim sudom u Osijeku pod posl. br. Ovr-1582/12, održane su dvije usmene javne dražbe i to usmena javna dražba dana 17. 6. 2014. godine te usmena javna dražba od 5. 11. 2014. godine.

U donjoj tablici dostavlja se grafički prikaz svih nekretnina koje su prodane u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Osijeku s točnim zemljišnoknjižnim oznakama prodanih nekretnina, iznosima kupovna te nazivima kupaca kojima su predmetne nekretnine dosuđene.

Tablica 4. Nekretnine unovčene u ovršnom postupku

Datum prodaje	ZK Uložak	k.č. br.	Opis	Lokacija	Površina m2	Kupac Erste & Steiermarkische	Kupac H-Abduco	Kupac Rezon d.o.o.
17.6.2014	17810	9549/3	3 zgrade, ekonomsko dvorište	Sv. L.Mandića, Osijek	1852	2.322.300,12		
		9549/10	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	77			
		9549/11	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	151			
		9549/12	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	2382			
		9549/13	put	Sv. L.Mandića, Osijek	1042			
		9549/14		Sv. L.Mandića, Osijek	1724			
		9549/16	zgrada, ekonomsko dvorište	Sv. L.Mandića, Osijek	1775			
		9549/17	2 zgrade, trafostanica, dvor	Sv. L.Mandića, Osijek	350			
17.6.2014	2259	9449/1	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	6235	2.131.346,40		
		9545/15	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	2313			
5.11.2014	17883	5425/41	dvorište	Županijska, Osijek	28			30.000,00
		5425/42	oranica	Ul. Hrvatske Republike, Osijek	27			
		5425/43	oranica	Ul. Hrvatske Republike, Osijek	43			
5.11.2014	19057	9538/1	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	12363		2.834.000,00	
5.11.2014	17927	5425/6-poduložak 2-2 etaža	lokal	Županijska, Osijek	56,74		306.500,00	
		5425/6-poduložak 7-7 etaža	prodajni prostor	Županijska, Osijek	13			54.450,00
		5425/6-poduložak 15-15 etaža	skl. Br. 7 - prizemlje	Županijska, Osijek	53,98		191.220,00	

		5425/6-poduložak 23-23 etaža	5 kat	Županijska, Osijek	1050,09		4.595.600,00	
		5425/6-poduložak 24-24 etaža	6 kat	Županijska, Osijek	70,04			131.600,00
Ukupno:						4.453.646,52	7.927.320,00	216.050,00
				Sveukupno:		12.597.016,52		

Kupac Erste & Steiermarkische bank d.d. kupio je nekretnine upisane u k.o. Osijek, zk.ul.br. 17810, k.č.br. 9549/3, 9549/10, 9549/11, 9549/12, 9549/13, 9549/14, 9549/16, 9549/17 i zk.ul.br. 2259, k.č.br. 9549 te je kao založni vjerovnik zatražio oslobođenje od plaćanja kupovnine. Na ime troškova unovčenja u stečajnu masu uplatio je iznos od 359.682,33 kn dana 17. 10. 2014. godine.

Kupac H-ABDUCO d.o.o. kupio je nekretnine upisane u zk.ul.br. 19057, k.o. Osijek, k.č.br. 9538/1, zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 2 – 2. etaža, zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 15 – 15. etaža, zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 23 – 23. etaža, zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6-poduložak 16 – 16. etaža, zk. ul. br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 17 – 17. etaža i zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 18 -18. etaža u ukupnom iznosu od 8.652.249,00 kn te je kao založni vjerovnik zatražio oslobođenje od plaćanja kupovnine. Na ime troškova unovčenja u stečajnu masu uplatio je iznos od 396.366,00 kn dana 11. 12. 2014. godine.

U ovršnom postupku br. Ovr-1582/12 pred Općinskim sudom u Osijeku ostale su 3 (tri) neprodane nekretnine i to posebni dijelovi nekretnine upisane u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/6 Kuća, upravna zgrada i trafostanica, Županijska ul. br. 21. i to:

- 16. ETAŽA 202/10000 Prostorija D koja se sastoji iz skladišta br. 4. sa 45,59 m² i skladišta br. 5. Sa 101,19 m², ukupne površine od 146,78 m²;
- 17. ETAŽA 117/10000 Prostorija E koja se sastoji iz skladišta sa 85,31 m²;
- 18. ETAŽA 177/10000 u naravi prostorija koje se sastoje iz kotlovnice sa 58,23 m², spremišta br. 10 sa 4,88 m², spremišta br. 11 sa 9,57 m², spremišta br. 12 sa 5,00 m², spremišta br. 13 sa 3,87 m², pretprostora br. 18 sa 1,15 m², wc br. 19 sa 1,59 m², kancelarije br. 26 sa 13,99 m², kancelarije br. 27 sa 14,04 m², trafostanice br. 28 sa 16,07 m², ukupne površine od 128,39 m².

Stečajni upravitelj predložio je ovršnom sudu rješenjem oglasiti se nenadležnim te predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Osijeku pred kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom SLAVONIJATEKSTIL d.d. u stečaju, sve sukladno odredbama čl. 169. st. 5. do st. 9. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015).

Pored naprijed navedenih posebnih dijelova nekretnina koje su prodavane u ovršnom postupku, stečajni dužnik bio je vlasnik posebnih dijelova nekretnina u sklopu nekretnine upisane u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek, k. č. br. 5425/6 Kuća, upravna zgrada i trafostanica, Županijska ul. br. 21. na lokaciji u Županijskoj ulici br. 21., stečajni dužnik imao je u vlasništvu sljedeće posebne dijelove nekretnina i to:

- 21. ETAŽA 1455/10000 prostorija I koja se sastoji iz hodnika broj 2 sa 5,65 m2, ostave broj 3 sa 4,23 m2, kancelarije broj 4 sa 26,61 m2, skladišta broj 5 sa 941,03 m2, skladišta broj 6 sa 79,20 m2 ukupne površine od 1056,72 m2;
- 22. ETAŽA 1460/10000 prostorija J koja se sastoji iz kancelarije broj 2 sa 10,92 m2, kancelarije broj 3 sa 4,23 m2, kancelarije broj 4 sa 37,00 m2, kancelarije broj 5 sa 926,88 m2, kancelarije broj 6 sa 81 m2, ukupne površine od 1060,03 m2.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 Ovr-952/12 od 28.10.2013. godine, koje rješenje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj 90 PŽ-969/13-3 od 28. 3. 2014. godine, pravomoćno je obustavljena ovrha određena rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj Ovr-952/12, nakon čega je stečajni upravitelj predložio sudu donošenje rješenja o prodaji nekretnina u smislu odredbe čl. 164. Stečajnog zakona. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-294/12-48 od 20. 10. 2015. godine određena je prodaja navedenih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba pravila o ovrsi na nekretninama.

Nadalje, Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-294/12-48 od dana 20. veljače 2015. godine određena je prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SLAVONIJA TEKSTIL d.d. za trgovinu Osijek u stečaju i to nekretnina upisanih u zk.ul.br. 14589, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/8 KUĆA BR. 17 I DVORIŠTE od 896 m2:

- 8. ETAŽA: 0/0, jedinica „C“ koja se sastoji od prodajnog prostora sa 90,82 m2, skladišta sa 11,37 m2, sanitarnog čvora sa 3,96 m2, ukupne površine jedinice „C“ sa 105,86 m2;
- 9. ETAŽA: 0/0, jedinica „E“ koja se sastoji od prodajnog prostora sa 91,00 m2, spremišta sa 5,77 m2, sanitarnog čvora sa 3,96 m2, ukupne površine jedinice „E“ sa

Niže se dostavlja tablični prikaz svih nekretnina unovčenih u stečajnom postupku s naznakom kupca i kupoprodajne cijene.

Tablica 5. Nekretnine unovčene u stečajnom postupku

	Opis	Kupac	Iznos
	DUGOTRAJNA IMOVINA		
	<i>Zemljište i građevinski objekti</i>		
1	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 16-16 etaža	TEHNO-ELEKTRO d.o.o., Augusta Cesarca 3, Đakovo, OIB: 11657560751	362.000,00 kn
2	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 17-17 etaža	TEHNO-ELEKTRO d.o.o., Augusta Cesarca 3, Đakovo, OIB: 11657560751	605.000,00 kn
3	k.o. Osijek, zk.ul.br. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 18-18 etaža	Rezon d.o.o. Darda, I. Gundulića 7, OIB: 18034029617	250.747,69 kn
4	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 14589, k.č.br. 5425/8 - etaža 8	Predrag Kovačević iz Osijeka	1.084.505,31 kn
5	k.o. Osijek, zk.ul.br.. 14589, k.č.br. 5425/8 - etaža 9		
6	k.o. Osijek, zk.ul.br. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 21-21 etaža	Property Rental d.o.o. Velika Gorica, M. Lovraka 21, OIB: 11530905246	2.515.023,27
7	k.o. Osijek, zk.ul.br. 17927, k.č.br. 5425/6-poduložak 22-22 etaža	TEHNO-ELEKTRO d.o.o., Augusta Cesarca 3, Đakovo, OIB: 11657560751	2.130.000,00

Sve nekretnine stečajnog dužnika unovčene su u stečajnom postupku, kako je to prikazano u Tablici 2. Završna bilanca.

Većina nekretnina stečajnog dužnika bila je u kontinuiranom zakupu od trenutka otvaranja stečajnog postupka sve do prodaje nekretnina te je od zakupnina ukupno ostvaren ukupan prihod u iznosu od 10.895.093,95 kn.

Ad. III. Namirenje razlučnih vjerovnika

- Razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju namiren je iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine upisane u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek, poduložak broj 22, 22. ETAŽA 1460/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine k.č.br. 5425/6 kuća, upravna zgrada i trafostanica od 2579 m² u iznosu 1.853.155,71 kn.
- Razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. namiren je iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul.br. 14589, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/8 KUĆA BR. 17 I DVORIŠTE od 896 m² i to: 8. etaža 0/0 jedinica „C“ koja se sastoji od prodajnog prostora sa 90,82 m², skladišta sa 11,37 m², sanitarnog čvora sa 3,96 m², ukupne površine jedinice „C“ sa 105,86 m² i 9. etaža 0/0 jedinica „E“ koja se sastoji od prodajnog prostora sa 91,00 m², spremište 5,77 m², sanitarnog čvora 3,96 m², ukupne površine jedinice „E“ 100,73 m² u iznosu od 980.729,05 kn.
- Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. namiren je iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina upisanih u k.o. Osijek, zk. ul. br. 17927, k.č.br. 5425/6, poduložak broj 22 – 22. etaža u iznosu od 2.302.144,23 kn.
- Razlučni vjerovnik ESB d.d. Rijeka namiren je iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina upisanih u k.o. Osijek, zk. ul. br. 17810, k.č.br. 9549/3, 9549/10, 9549/11, 9549/12, 9549/13, 9549/14, 9549/16, 9549/17 i zk. ul. br. 2259, k.č.br. 9549/1, 9545/15 u iznosu od 4.093.964,19 kn.
- Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. namiren je iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina upisanih u zk. ul. br. 19057, k.o. Osijek, k.č.br. 9538/1, zk. ul. br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 2 – 2. etaža, zk. ul. br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 15 – 15. etaža, zk. ul. br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 23 – 23. etaža, zk. ul. br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6-poduložak 16 – 16. etaža, zk. ul. br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 17 – 17. etaža i zk. ul. br. 17927, k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 - poduložak 18 -18. etaža u ukupnom iznosu od 8.652.249,00 kn.
- Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska namiren je iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul.br. 17927 k.o. Osijek, k.č.br. 5425/6, 24. Suvlasnički dio: 96/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) , 1. ŠESTI KAT - Prostorije "K3" označene u diobnom planu narančastom bojom, sastoji se iz hodnika br. 1 sa 24,82 m², kancelarije br. 2 sa 6,69 m², kancelarije br. 3 sa 6,57 m², kancelarije br. 4 sa 14,12 m², kancelarije br. 5 sa 17,84 m², ukupne pov. 70,04 m² u iznosu od 118.440,00 kn.

- Razlučni vjerovnik Partner banka d.d. iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul.br. 17927 k.o. Osijek, k.č.br. 5425/6, i to 7. Suvlasnički dio: 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), 1. Jedinica "F1"- koja se sastoji iz prodajnog prostora sa 13,00 m2 i zk. ul. br. 17883, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/41 DVORIŠTE ŽUPANIJSKA UL., k.č.br. 5425/42 ORANICA UL. HRVATSKE REPUBLIKE i k.č.br. 5425/43 ORANICA UL. HRVATSKE REPUBLIKE od 98 m2 u ukupnom iznosu od 76.005,00 kn.

Ad. IV. Rezervacija tražbine Locat Leasing d.o.o.

Stečajni vjerovnik LOCAT LEASING d.o.o. (sadašnja tvrtka: LOCAT CROATIA d.o.o.) prijavio je tražbinu u ukupnom iznosu od 34.443.750,98 kn, navodeći u svojoj prijavi da se navedena tražbina pojedinačno sastoji od sljedećih stavki:

- iznosa od 4.476.588,32 kn na ime dospjelih, neplaćenih najamnina, ostalih obveza i zakonskih zateznih kamata do otvaranja stečajnog postupka
- iznosa od 111.951,09 kn na ime troškova osiguranja
- iznosa od 29.855.211,57 kn na ime preostale vrijednosti ugovora odnosno objekta leasinga.

U samoj prijavi tražbine je navedeno kako se „ opreza radi prijavljuje ukupna tražbina iako društvo računa kako će se u cijelosti ili djelomično, namiriti iz postignute kupoprodajne cijene objekta leasinga kojeg je preuzeo. U skladu s tim, vjerovnik će odmah nakon realizirane kupoprodaje obavijestiti stečajnog upravitelja o visini postignute kupoprodajne cijene i o eventualnoj razlici između te cijene i prijavljene tražbine, a do realizacije kupoprodajne cijene vjerovnik ostaje u cijelosti kod ukupne gore označene prijavljene tražbine čije postojanje i visinu dokazuje ovršnim ispravama koje se prilažu uz ovu prijavu“ .

Uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku utvrđeno je kako se nekretnina koja je bila objektom leasinga (zk.ul.br. 14530, k.o. Osijek, k.č.br. 7661/1) još uvijek vodi kao vlasništvo LOCAT CROATIA d.o.o.

Dopis od 17. 1. 2019. godine stečajni upravitelj je pisanim putem pozvao stečajnog vjerovnika dostaviti očitovanje glede visine svoje novčane tražbine te podatak je li navedenu tražbinu u međuvremenu namirio od jamaca i sudužnika. Očitujući se na dopis stečajnog upravitelja, LOCAT CROATIA d.o.o. dopisom od 29. 1. 2019. godine izvješćuje stečajnog upravitelja kako unatoč aktivnom traženju kupaca vjerovnik nije uspio prodati navedenu nekretninu niti je u uspio barem djelomično namiriti svoju tražbinu naplatom od jamaca i sudužnika, tako da novčana tražbina navedenog društva prema stečajnom dužniku i nadalje iznosi 34.443.750,98 kn

Slijedom navedenog, predlažem pri završnoj diobi za ovog stečajnog vjerovnika izvršiti rezervaciju u iznosu od 3.314.703,08 kn do konačne prodaje leasinga.

Ad. V. Sudski sporovi

Posl. br.: Psp-29/15

Tužitelj: I. SLAVONIJATEKSTIL d.d. u stečaju, Osijek, Ulica Jablanova 43, OIB: 31597274996

II. H-ABDUKO D.O.O., Zagreb, Slavenska avenija 6/A, OIB: 13667298928,
III. ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB:
2305703932,
IV. REZON D.O.O., Darda, I. Gundulića 7, OIB: 18034029617
Tuženik: LAILA ŠPRAJC iz Zaprešića, M. Šestanja 24, OIB: 19434603274
Vps: 5.000,00 kn

U ovom stečajnom postupku vodio se sudski spor stečajnog dužnika protiv tužene LAILE ŠPRAJC za smetanje posjeda koji se vodio pred Općinskom sudom u Osijeku pod posl. br. Psp-29/15, izvješćujem kako je dana 29.4.2016. godine donesena prvostupanjska presuda u korist tužitelja, odnosno stečajnog dužnika. Prvostupanjskom presudom br. Psp-29/15-17 utvrđeno je da je tužena samovlasno smetala tužitelje SLAVONIJA TEKSTIL d.d. u stečaju, Ulica Jablanova 43, Osijek, OIB: 31597274996, H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6/A, OIB: 13667298928 i ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 2305703932 i REZON d.o.o., Darda, I. Gundulića 7, OIB: 18034029617 u posljednjem mirnom posjedu prava stvarne služnosti kolnika preko nekretnine upisane u zk.ul.br. 21004 k.o. Osijek k.č.br. 5415 kuća br. 21, zgrada i dvor., A. Cesarca ul. površine 1556 m² (poslužna nekretnina), na način što je postavljanjem zaštitne ograde na zapadnoj strani poslužne nekretnine i angažiranjem djelatnika zaštitarske tvrtke BILIĆ ERIĆ SECURITY d.o.o. onemogućio tužitelje u izvršavanju sadržaja stvarne služnosti kolnika preko poslužne nekretnine do tužiteljevih nekretnina upisanih u zk.ul.br. 17927 k.o. Osijek k.č.br. 5425/6 kuća, upravna zgrada i trafostanica površine 2579 m².

Presudom joj je naloženo, pod prijetnjom ovrhe, uspostaviti prijašnje posjedovno stanje, na način da o svom trošku ukloni zaštitnu ogradu na zapadnoj strani poslužne nekretnine te omogućiti tužiteljima nesmetano izvršavanje posjeda prava stvarne služnosti kolnika preko nekretnine upisane u zk.ul.br. 21004 k.o. Osijek k.č.br. 5415 kuća br. 21, zgrada i dvor., A. Cesarca ul. površine 1556 m². Zabranjeno je tuženiku takvo ili bilo kakvo slično smetanje tužitelja u posjedovanju prava stvarne služnosti staze i kolnog provoza te naloženo platiti troškove postupka. Presuda je potvrđena Rješenjem Županijskog suda u Dubrovniku br. GŽ-592/16.

AD. VI. Arhivsko gradivo

Stečajni upravitelj je izvršio primopredaju arhivskog gradiva stečajnog dužnika društvu Filmoteka d.o.o. Osijek. Temeljem popisa dokumentacije arhivsko i registraturno gradivo SLAVONIJA TEKSTIL d.d. u stečaju preuzelo je društvo Filmoteka d.o.o. Osijek na čuvanje i pohranu sve sukladno odredbama Ugovora o uslugama pohrane i čuvanja poslovne dokumentacije od 10. svibnja 2018. godine.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

S obzirom na raspoloživa novčana sredstva u stečajnoj masi, predlaže se provesti završna dioba na način da se raspoloživog iznosa od 5.400.000,00 kn namire tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, što predstavlja 10,90 % ukupno utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Tablica 6. Završni diobni popis

Stečajni vjerovnik	OIB	Iznos utvrđene tražbine	Iznos osporene tražbine - pokrenuta/ nastavljena parnica	Iznos utvrđene / osporene tražbine u odnosu na koju je pokrenuta odnosno nastavljena parnica	Udio vjerovnika u diobi (%)	Iznos za diobu	
						Isplata	Rezervacija
EMAX d.o.o. Osijek, Vinkovačka 54 zastupan po ZOU Stanković & Koški, Osijek, Hrvatske Republike 35	01316531064	28.106,30		28.106,30	0,0567%	3.061,80	0,00
ZAGREBAČKA BURZA d.d., Zagreb, I. Lučića 2a/22 zastupan po OD Mađarić & Lui Zagreb, Ilica 191 f	84368186611	22.433,61		22.433,61	0,0453%	2.446,20	0,00
HRVATSKE ŠUME d.o.o., Zagreb, Lj. F. Vukotinovića 2, zastupan po odvjetnik Igor Plavšić, Vinkovci, Vladimira Nazora 1	69693144506	193.771,23		193.771,23	0,3912%	21.124,80	0,00
VODOVOD - OSIJEK d.o.o., Osijek, Poljski put 1	43654507669	76.413,54		76.413,54	0,1543%	8.332,20	0,00
HEP - TOPLINARSTVO d.o.o, Pogon Osijek, Ulica cara Hadrijana 3, Osijek	15907062900	452.873,61		452.873,61	0,9142%	49.366,80	0,00
HRVATSKE VODE - Vodnogospodarska ispostava za slavno područje "Vuka", Osijek, Splavarska 2a	28921383001	488.846,11		488.846,11	0,9868%	53.287,20	0,00
HRVATSKA IZVJEŠTAJNA NOVINSKA AGENCIJA, Marulićev trg 16, Zagreb, zastupana po Odvjetnički ured Jureško, Zagreb, Radnički dol 23	41387373932	1.085,16		1.085,16	0,0022%	118,80	0,00
OT - OPTIMA TELEKOM d.d., Zagreb, Bani 75/a, zastupan po Danijela Gilja, dipl. iur, specijalist pravnik Odjela pravnih poslova OT - Optima telekom d.d., Zagreb	36004425025	4.875,06		4.875,06	0,0098%	529,20	0,00
SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, Vladimira Nazora 2	42252496579	2.228.447,15		2.228.447,15	4,4984%	242.913,60	0,00
GRAD OSIJEK, UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO - STAMBENO GOSPODARSTVO I PROMET TE ZAŠTITU OKOLIŠA, Osijek, Kuhačeva 9	30050049642	670.449,64		670.449,64	1,3534%	73.083,60	0,00
UNIKOM d.o.o., za komunalno gospodarstvo, Osijek, Ružina 11/a	07507345484	8.824,85		8.824,85	0,0178%	961,20	0,00
HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Zagreb, Elektroslavonija Osijek, Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 1a,	46830600751	26.583,84		26.583,84	0,0537%	2.899,80	0,00
PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Račkoga 6, zastupana po odvjetničkom uredu Josip Jelić, Slavonski Brod, A. Cesarca 28	02535697732	3.958.348,48		3.958.348,48	7,9905%	431.487,00	0,00
SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d., Zagreb, Heinzelova 62	64406809162	9.232,41		9.232,41	0,0186%	1.004,40	0,00
AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, Zagreb, Ivana Lučića 6	Brisano	76.751,76		76.751,76	0,1549%	8.364,60	0,00
M SAN GRUPA d.d., Zagreb, Buzinski prilaz 10	34695138237	1.420.031,65		1.420.031,65	2,8665%	154.791,00	0,00
ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Jelačića 10	92963223473	2.070.369,57		2.070.369,57	4,1793%	225.682,20	0,00
HEP - OPSKRBA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	63073332379	181.640,38		181.640,38	0,3667%	19.801,80	0,00
ODVJETNIK JOŠKO KALEB sa sjedištem u Zagrebu, Gorjanska 29	99358508780	16.098,61		16.098,61	0,0325%	1.755,00	0,00
REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, Područni ured Osijek zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku	18683136487	2.840.664,51		2.840.664,51	5,7343%	309.652,20	0,00

Stečajni vjerovnik	OIB	Iznos utvrđene tražbine	Iznos osporene tražbine - pokrenuta/nastavljena parnica	Iznos utvrđene / osporene tražbine u odnosu na koju je pokrenuta odnosno nastavljena parnica	Udio vjerovnika u diobi (%)	Iznos za diobu	
						Isplata	Rezervacija
LOCAT CROATIA d.o.o., Zagreb, Heinzlova 33	34403322678	4.588.539,41	29.855.211,57	34.443.750,98	69,5293%	500.179,22	3.254.402,98
CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb, Filijala Osijek, Osijek, Gajev trg 1	26187994862	224.698,24		224.698,24	0,4536%	24.494,40	0,00
ARDENTER d.o.o. Osijek, Livana, Omladinska 17	57293115850	5.918,75		5.918,75	0,0119%	642,60	0,00
Grad Osijek, Kuhačeva 9	30050049642	39.423,66		39.423,66	0,0796%	4.298,40	0,00
Frigomotors d.o.o., Dugopolje, Dugopoljska 35, 21204 Dugopolje	09191580513	48.800,00		48.800,00	0,0985%	5.319,00	0,00
UKUPNO:		19.683.227,53	29.855.211,57	49.538.439,10	100,0000%	2.145.597,02	3.254.402,98

Napomena: u pogledu tražbine stečajnog vjerovnika LOCAT CROATIA d.o.o. stvarno utvrđena tražbina tog stečajnog vjerovnika iznosi 4.588.539,41 (dospjele zakupnine i troškovi osiguranja) dok iznos od 29.855.211,57 kn čini preostalu vrijednost ugovora odnosno objekta leasinga. Slijedom navedenog, dioba će se provesti uzimajući kao „utvrđenu tražbinu“ iznos od 4.588.539,41 kn dok će se postotak za diobu od iznosa 29.855.211,57 kn što iznosi 3.254.402,98 kn rezervirati na kontovniku suda do prodaje objekta leasinga.

U donjoj tablici dat je prikaz trenutno stanja na računu dužnika kao i prikaz planiranih novčanih odljeva u narednom periodu sukladno prijedlogu završne diobe, pravomoćnim rješenjima stečajnog suda glede nagrade i naknade troškova stečajnog upravitelja kao i ostalih nuzgrednih troškova u vezi sa zaključenjem stečajnog postupka i provođenjem završne diobe.

Tablica 7. Predviđena sredstva za podmirenje troškova stečajne mase od dana izrade Završnog izvješća do dana brisanja stečajnog dužnika iz Sudskog registra

OČEKIVANI PRIHODI (PRILJEVI)	Iznos (kn)
Stanje na žiro-računu 18. 11. 2019.	5.703.721,42
OČEKIVANI TROŠKOVI (ODLJEVI)	Iznos (kn)
Troškovi zatvaranja računa i naknade platnog prometa	1.000,00
Knjigovodstveni troškovi (za 3 mjeseca) + izrada završnog računa + naknada za provođenje diobe	12.000,00
Sudska pristojba i sl. troškovi	5.000,00
Isplata materijalnih troškova stečajnom upravitelju prema prav. rješenju stečajnog suda	93.949,42
Isplata nagrade stečajnom upravitelju prema prav. rješenju stečajnog suda	158.164,28
Isplata i rezervacija stečajnim vjerovnicima II. višeg isplatnog reda po završnoj diobi	5.400.000,00
Ostali nepredviđeni troškovi (arhiviranje građe i sl.)	20.000,00
UKUPNO OČEKIVANI TROŠKOVI (ODLJEVI)	5.690.113,70

Ukoliko nakon podmirenja ostalih obveza stečajne mase na računu stečajnog dužnika preostanu novčana sredstva, ista će se uplatiti u Fond za pokriće troškova stečajnog postupka ovog suda na broj računa Trgovačkog suda u Osijeku.