

Stečajni upravitelj  
**Blanka Gambiraza, dipl.iur., Osijek, Bakarska 42**  
**Mob: 095 909 7024**  
**e-mail: blanka.gambiraza@mail.inet.hr**

## **Obrazac 20.**

**Stečajni dužnik:** OPEKA d.d. u stečaju, Osijek, Vukovarska 215,  
MBS: 030005203, OIB: 61547182596  
**Stečajni sud:** Trgovački sud u Osijeku, Zagrebačka 2, Osijek  
**Stečajni sudac:** Nada Roso  
**Broj:** 6 St-1069/18  
**Predmet:** Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim  
uzrocima – 2x sudu

### **1. UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: 6 St-1069/18-23 od 25.01.2019.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom OPEKA d.d., Osijek, Vukovarska 215, MBS: 030005203, OIB: 61547182596.

Zahtjev za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je dana 14.08.2018.g. Financijska agencija, Regionalni centar Osijek, Podružnica Osijek.

Na ročištu za spitivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka održanom 11.10.2018.g. utvrđeno je da kod dužnika postoji stečajni razlog – nesposobnost za plaćanje, ali je zakonska zastupnica dužnika zamolila sud da odgodi donošenja rješenja o otvaranju stečaja zbog postojanja opravdanih očekivanja da će dužnik u narednom roku od 30 dana otkloniti stecćni razlog.

Sud je na ovom ročištu utvrdio postojanje stečajnog razloga za otvaranje stečaja, te uz suglasnost zamjenika županijskog državnog odvjetnika i privremene stečajne upraviteljice, prihvatio zamolbu tadašnje zakonske zastupnice dužnika i odgodio donošenje odluke o prijedlogu za otvaranje stečaja na rok od 30 dana.

Dana 12.10.2018.g. sud je donio rješenje broj: 6 St-1069/18-12 kojim je dužniku, na rok do donošenja pravomoćne odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, zabranio raspolaganje imovinom bez prethodne suglasnosti suda ili privremene stečajne upraviteljice. Nakon proteka roka od 30 dana, dužnik je zatražio dodatni rok od 30 dana za otklanjanje stečajnog razloga, međutim niti u ovom daljnjem roku dužnik nije uspio otkloniti stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, tako da je sud gore navedenim rješenjem otvorio stečajni postupak nad ovim stečajnim dužnikom.

Radi ispitivanja osnovanosti i visine prijava tražbina stečajnih vjerovnika, važno je napomenuti da je nad ovim stečajnim dužnikom prethodno proveden i postupak predstečajne nagodbe čije sklapanje je odobreno rješenjem ovog suda broj: Stpn-5/2017 od 02.11.2017.g.

## **2. PODUZETE RADNJE**

**2.1.** Odmah po otvaranju stečajnog postupka dala sam izraditi žig OPEKA d.d. u stečaju, te sam zatvorila postojeće račune u Erste&Steiermarkische bank d.d., OTP banka Hrvatska d.d., Zagrebačka banka d.d., Privredna banka Zagreb d.d., Addiko Bank d.d. i Raiffeisenbank Austria d.d.

Novi račun stečajnog dužnika broj: HR2924850031100301418 otvorila sam u Croatia banci.

Hrvatskom Telekomu d.d. i A1 Hrvatska d.d. uputila sam nekoliko zahtjeva za zatvaranje svih komunikacijskih kanala koje je do otvaranja stečaja koristio stečajni dužnik

Hrvatskoj gospodarskoj komori poslana je obavijest o otvaranju stečaja radi prestanka obveze za obvezu naknade.

Obavijesti o nastaloj promjeni povodom otvaranja stečaja poslane su i u HZMO i HZZO, te je za komunikaciju i dostavu obveznih podataka u Poreznu upravu i FINA-u izvršena potrebna prijava i ishodeno odobrenje.

**2.2.** U trenutku otvaranja stečaja stečajni dužnik zapošljavao je 102 radnika.

Dana 28.01.2019.g. donijela sam odluke o otkazu ugovora o radu zbog otvaranja stečaja svim zatečenim radnicima, te sam im iste uručila dana 31.01.2019.g.

Odmah drugi dan, odnosno 01.02.2019.g. 70 radnika sklopili su ugovore o radu s Eurokamen d.d., Osijek, nakon što sam prethodno s direktorom Eurokamen d.d., Zvonimirom Novakom dogovorila sklapanje ugovora o poslovno tehničkoj suradnji između Opeka d.d. u stečaju i Eurokamen d.o.o., na određeni rok do dana održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta.

Radnicima su isplaćene plaće za sedam radnih dana koje su proveli u Opeka d.d. u stečaju, odnosno od dana otvaranja stečaja 25.01.2019.g. do dana zapošljavanja u Eurokamen d.o.o. , 01.02.2019.g.

**2.3.** Stečajni dužnik nositelj je koncesije za eksploataciju mineralnih sirovina ciglarske gline na eksploatacijskom polju "Tomašanci" temeljem Odluke o davanju koncesije Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta broj: Klasa: UP/I-310-01/17-03/182, Urbroj: 526-03-03-01/1-18-4 od 25.01.2018.g. u trajanju do 31.12.20147.g.

Stečajni dužnik nositelj je i koncesije za eksploataciju mineralnih sirovina ciglarske gline na eksploatacijskom polju Sarvaš prema Ugovoru o koncesiji broj: 210218 sklopljenim s Ministarstvom gospodarstva, poduzetništva i obrta dana 17.10.018.g. u trajanju prava na koncesiju do 31.12.2035.g.

S obzirom da proizvodni pogon stečajnog dužnika za proizvodnju opekarskih proizvoda u Osijeku, Vukovarska 215, nije u funkciji već nekoliko godina, stečajni dužnik je za preradu eksploatirane ciglarske gline i proizvodnju ciglarskih blokova vršio u iznajmljenom proizvodnom pogonu u Sarvašu temeljem Ugovora o najmu proizvodnog pogona sklopljenim s Eurokamen d.o.o., kao najmodavateljem.

Posjedovanje navedenih koncesija ostavlja mogućnost za nastavak djelatnosti stečajnog dužnika, međutim u ovom trenutku nastavak proizvodnje od strane stečajnog dužnika u iznajmljenom proizvodnom pogonu uz zadržavanje zaposlenih svih ili većine radnika nije bilo moguće, te sam u sporazumu s Eurokamen d.o.o., kao najmodavateljem s danom otvaranja stečaja raskinula spomenuti Ugovor o najmu proizvodnog pogona u Sarvašu.

Naime, nastavkom proizvodnje na dotadašnji način odmah nastaju veliki troškovi, u prvom redu za plaće zaposlenih koje iznose oko milijun kuna mjesečno, troškovi izrade nove projektne dokumentacije za eksploataciju gline, troškovi raznih pripadajućih naknada i ostali zavisni

troškovi za koje stečajni dužnik o njihovom dospijeću nije u mogućnosti osigurati potrebna sredstva.

Ipak, kako sam prethodno navela, zbog postojanja mogućnosti za nastavak djelatnosti zadržavanjem koncesija sklopila sa Ugovor o poslovno tehničkoj suradnji s Eurokamen d.o.o., Osijek, Sv. Petka 40a, koji je jedan od stečajnih i razlučnih vjerovnika, s trajanjem na određeno vrijeme do dana održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta.

Po navedenom Ugovoru o poslovno tehničkoj suradnji stečajni dužnik za sada nije poduzimao nikakve radnje niti su za stečajnog dužnika nastali nekakvi troškovi.

Ukoliko skupština vjerovnika odobri nastavak obavljanja djelatnosti stečajnog dužnika, te ukoliko se suglasi s produženjem trajanja sklopljenog Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, postoje veliki izgledi da stečajni vjerovnik ne završi u likvidaciji.

Ugovor o poslovno tehničkoj suradnji u prilogu je ovog izvješća i čini njegov sastavni dio.

**2. 4.** Redovni godišnji popis osnovnih sredstava, sitnog inventara i zaliha obavljen je u Opeka d.d. sa stanjem na dan 31.12.2018.g., a u trenutku otvaranja stečaja redovni popis još je bio u tijeku.

Nakon izrade svih popisnih lista i zapisnika o obavljenom redovnom godišnjem popisu, a koje radnje su dovršene početkom mjeseca travnja 2019.g., imenovala sam komisiju od tri člana i predsjednika za izvanredni popis osnovnih sredstava, sitnog inventara i zaliha.

Izvanredni popis je u tijeku.

**2.5.** U trenutku otvaranja stečaja stečajni dužnik kao zakupodavac imao je sklopljene slijedeće ugovore o zakupu poslovnog prostora:

R.b.	Zakupodavac	Zakupac	Predmet zakupa	Iznos zakupnine mj.
1.	Opeka d.d.	Narodni trgovački lanac d.o.o.	Poslovni prostor u Dardi površine cca 200 m2	8.000,00 kn + PDV
2.	Opeka d.d.	Eurolantaže d.o.o.	k.č.br. 281/1, k.o. Bizovac	3.000,00 kn + PDV
3.	Opeka d.d.	RH Državna Uprava za zaštitu i spašavanje	k.č.br. 281/2, k.o. Bizovac	14.341,10 kn + PDV
4.	Opeka d.d.	Danilo Vakanjac, BM, Vladana Desnice 22	k.č.br. 3051, k.o. B. Manastir	1.000,00 kn + PDV
5.	Opeka d.d.	Himex Kft., Budimpešta	Apartmani na Krku	režijski troškovi i troškovi održavanja

S obzirom da najam i zakup ne prestaju samim otvaranjem stečajnog postupka sukladno čl. 186. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), smatram da ove ugovore treba ostaviti na snazi pod istim uvjetima, te sam s navedenim zakupcima sklopila Aneксе u kojima sam unijela promjenu u nazivu zakupodavca zbog otvaranja stečaja, te dodala odredbu iz čl. 188. st. 4. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) po kojoj otkazni rok iznosi 30 dana ukoliko ugovor otkazuje stečajni upravitelj u ime stečajnog dužnika kao zakupodavca bez obzira na ugovoreni otkazni rok.

S obzirom da je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave od 01.01.2019.g. Državna Uprava za zaštitu i spašavanje prestala s radom, a poslovi te Državne uprave preneseni u djelokrug poslova Ministarstva unutarnjih poslova, Aneksom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u Bizovcu na k.č.br. 281/2 promijenjen je i naziv zakupca.

Također sam sklopila Ugovor o zakupu za poslovni prostor u Osijeku, Vukovarska 215 sa zakupcem Eurokamen d.o.o., Osijek uz mjesečnu zakupninu od 15.000,00 kn + PDV.

Svi zakupci pored troškova zakupnine plaćaju i sve pripadajuće troškove kao i komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.

Do sada su svi zakupci, osim Danila Vakanjca, uredno podmirivali zakupninu i pripadajuće troškove.

Zakupcu Danilu Vakanjcu poslala sam poziv za podmirenje nastalog duga u roku od 15 dana, uz prijetnju otkaza ugovora i naplate duga sudskim putem.

Također sam s Eurokamen d.o.o., kao najmoprimcem sklopila Ugovore o najmu tri vozila i to vozila: marke IVECO C-213417/daily, god. proizvodnje 2003., broj šasije: ZCFC65C0005605697, reg. oznake: OS 289 HB, marke MERCEDES Sprinter/308 god. proizvodnje 2002., broj šasije: WDB9036621R470669, reg. oznake: OS 653 KV i vozila marke SEAT 1.9 SDI/Inca, god. proizvodnje 1997., broj šasije: VSSZZZ9KVZR017017, reg. oznake: OS 482 RF, uz mjesečnu najamninu u iznosu od 1.000,00 kn + PDV za svako od navedenih vozila.

**2.6.** Dužnicima stečajnog dužnika poslala sam pozive za podmirenje duga.

**2.7.** Ispitala sam primljene prijave tražbina stečajnih i razlučnih vjerovnika, te sam sačinila tablice sukladno odredbama čl. 221., 222., 223. i 259. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

### **3. POSLOVANJE STEČAJNOG DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA – GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom OPEKA d.d., Osijek, Vukovarska 215, MBS: 030005203, OIB: 61547182596, podnijela je FINA, RC Osijek, Podružnica Osijek dana 14.08.2019.g.

Prema navodima iz prijedloga FINA-e, na dan 10.08.2018.g. žiro račun dužnika bio je u neprekidnoj blokadi 120 dan, a ukupno stanje blokade iznsilo je 28.871.520,34 kn.

U trenutku podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, osnovni podaci o dužniku bili su sljedeći:

Tvrtka:

Opeka d.d.

Sjedište:

Osijek, Vukovarska 215

Temeljni kapital:

91.000.000,00 kuna

Osobe ovlaštene za zastupanje:

Iva Čelan, OIB: 38573354532, Osijek, Sljemenska 58, član uprave – direktor

Josip Šimić, OIB: 12203162250, Suza, Maršala Tita 98, prokurist

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku kao osnovna djelatnost dužnika navedena je Proizvodnja opeke, crijepa i ostalih proizvoda od pečene gline za građevinarstvo (23.32).

Poslovnu godinu 2017. stečajni dužnik završio je s gubitkom od 15.923.659,30 kn.

Prema navodima bivšeg prokuriste stečajnog dužnika poteškoće u poslovanju nastale su prije nekoliko godina ponajprije zbog poskupljenja cijene plina koji je bio glavni emergent, a cijena 1m3 prirodnog plina bila je veća od proizvodne cijene jedne opeke.

Međutim, također prema kazivanju bivšeg prokuriste, glavni problem zbog kojeg je blokiran žiro računa stečajnog dužnika je neostvarena prodaja poslovnog prostora u Bizovcu Državnoj upravi za zaštitu i spašavanje, odnosno tada nadležnom ministarstvu.

Naime, Državna uprava za zaštitu i spašavanje je od svoga ulaska u zakup poslovnog prostora stečajnog dužnika u Bizovcu, a to je bilo polovinom 2014.g., iskazivala interes za kupovinu zakupljenog poslovnog prostora. Kupovina je bila odobrena i na nivou nadležnih državnih tijela, te je dogovoreno da stečajni dužnik ne plaća obveze za javna davanja nego da će se iste kompenzirati kupovinom. Međutim, zbog čestih promjena vladajućih struktura u RH, a i zbog dobivanja odobrenja od svih nadležnih institucija, kupoprodaja nije realizirana, dug za javna davanja je narastao, te je rješenjem o ovrši Porezne uprave dana 12.04.2018.g. blokiran žiro račun stečajnog dužnika.

Voditelj poslovanja koje zakupac Ministarstvo unutarnjih poslova obavlja u zakupljenoj nekretnini u Bizovcu na k.č.br. 281/2, izvijestio me je da i dalje postoji interes za kupovinu predmetne nekretnine, te sam prihvatila njegov prijedlog da se izvrši procjena predmetne nekretnine kako bi se što prije prijedlog za kupovinu iste uz poznatu tržišnu vrijednost mogao uputiti u procedure odobravanja, odnosno odlučivanja o prijedlogu za kupovinu kod svih nadležnih državnih tijela.

Predmetne nekretnine nisu opterećene nikakvim teretima.

Za procjenu tržišne vrijednosti prikupila sam tri ponude stalnih sudskih vještaka i to:

R.b.	Ponuditelj	Predmet procjene	Iznos ponude u kn
1.	Tehničko ekonomski biro d.o.o., Osijek, Vijenac Ivana Meštrovića 1 c	zk.ul. 2130, k.o. Bizovac k.č.br. 281/1, povr. 46072 m2, k.č.br. 770, povr. 13159 m2 zk.ul. 2391, k.o. Bizovac k.č.br. 281/2, povr. 33850m2	30.625,00
2.	Željko Posavac, inž.građ., Čepin, Risnjačka 10	zk.ul. 2130, k.o. Bizovac k.č.br. 281/1, povr. 46072 m2, k.č.br. 770, povr. 13159 m2 zk.ul. 2391, k.o. Bizovac k.č.br. 281/2, povr. 33850m2	28.200,00
3.	Obrt za vještačenje u građevinarstvu i ispitivanje konstrukcija, vl. Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ., Osijek, Vatrogasna 73	zk.ul. 2130, k.o. Bizovac k.č.br. 281/1, povr. 46072 m2, k.č.br. 770, povr. 13159 m2 zk.ul. 2391, k.o. Bizovac k.č.br. 281/2, povr. 33850m2	26.500,00

Prihvatila sam najpovoljniju ponudu, te je procjena predmetnih nekretnina izvršena u mjesecu travnju 2019.g.

Prema navedenoj procjeni tržišna vrijednost nekretnine upisane u zk.ul. 2130, k.o. Bizovac, k.č.br. 281/1, površine 46072 m2 i k.č.br. 770, površine 13159 m2, utvrđena je u iznosu od 2.392.000,00 kn, a tržišna vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul. 2391, k.o. Bizovac, k.č.br. 281/2, površine 33850 m2, utvrđena je u iznosu od 7.006.000,00 kn.

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24106 i Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24105 Obrta za vještačenje u građevinarstvu i ispitivanje

konstrukcija, vl. Zvonimira Rogača, dipl.ing.građ., Osijek, Vatrogasna 73 u prilogu su ovog izvješća I čine njegov sastavni dio.

#### 4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

##### POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (čl. 221 SZ)

#### 4.1.

Red. br.	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost
<b>I.</b>	<b>Nekretnine</b>	<b>98.964.134,57</b>
1.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul. 79, k.o. Osijek, k.č.br. 9994/2, oranica površine 1439 m <sup>2</sup> , k.č.br. 9995/1, TUNELSKA PEĆ SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, KOTLOVNICA, SUŠIONA, HALA ZA PROIZVODNJU STROPNIH GREDICA, PLINSKO REDUKCIONA STANICA, BAZEN ZA ODLEŽANJE GLINE I EKONOMSKO DVORIŠTE, površine 38703 m <sup>2</sup> k.č.br. 9995/2, neplodno površine 2719 m <sup>2</sup> , k.č.br. 9998/1 oranica vinogradi površine 33175 m <sup>2</sup> , k.č.br. 9998/4 oranica vinogradi površine 750 m <sup>2</sup> , k.č.br. 9999 oranica površine 31874 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 108660 m <sup>2</sup>	82.570.775,33
2.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul. 6741, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/1, kuća br. 66 i dvor. u dionicama, površine 759 m <sup>2</sup>	
3.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul. 1712, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/2, voćnjak dionice površine 2395 m <sup>2</sup>	
4.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul. 1418, k.o. Osijek, k.čbr. 10021, oranica vinogradi, površine 3783 m <sup>2</sup>	
5.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, zk.ul. 2391, k.o. Bizovac, kčbr. 218/2 u naravi GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 12.134 m <sup>2</sup> , BARA površine 18.264 m <sup>2</sup> , HALA površine 406 m <sup>2</sup> , HALA površine 388 m <sup>2</sup> , HALA površine 2059 m <sup>2</sup> , UPRAVNA ZGRADA površine 457 m <sup>2</sup> i UPRAVNA ZGRADA KUĆNI BROJ 370/A površine 142 m <sup>2</sup> SVE U UL. K. TOMISLAVA, sveukupne površine 33.850 m <sup>2</sup>	3.899.381,11
6.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, zk.ul. 2130, k.o. Bizovac, kčbr. 218/1 u naravi GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 39433 m <sup>2</sup> , BARA površine 443m <sup>2</sup> , GOSPODARSKA ZGRADA površine 504 m <sup>2</sup> , GOSPODARSKA ZGRADA površine 415 m <sup>2</sup> , GOSPODARSKA ZGRADA površine 387 m <sup>2</sup> , HALA površine 1697 m <sup>2</sup> , SPREMIŠTE površine 623 m <sup>2</sup> , IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE površine 28 m <sup>2</sup> , IZGRAĐENO ZEMLJIŠE površine 2542 m <sup>2</sup> , sve u ul. K. Tomislava, sveukupne površine 46.072 m <sup>2</sup> i kč. br. 770 u naravi BARA površine 9822 m <sup>2</sup> , GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 3337 m <sup>2</sup> , u ul. K. Tomislava sveukupne površine 13159 m <sup>2</sup>	2.497.083,26
7.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 1896, k.o. Bilje, kč.br. 1420 u naravi KUĆA BR. 11 I DVOR UL. BLATNA površine 1314 m <sup>2</sup>	1.218.764,55
8.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 1364, k.o. Darda kč.br. 692 u naravi KUĆA I DVOR površine 853 m <sup>2</sup> i kč.br. 693 u naravi KUĆA, DVOR I	4.500.000,00

Red. br.	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost
	ORANICA površine 1315 m2, sveukupne površine 2168 m2	
9.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, zk.ul. 2059, k.o. Beli manastir Ulica Bele Bartoka površine 3997 m2 - zgrada s poslovnim prostorom br. 31 površine 128 m2, 2 skladišta površine 673 m2, 3 gospodarske zgrade površine 100 m2 i ekonomsko dvorište površine 3096 m2, sveukupno 3997 m2	2.632.973,97
10.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, zk.ul. 3353, k.o. Soline k.č.br. 218/12, 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. apartman "A - 3" na prvom katu, ukupne površine 56,99 m2, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, sobe i terase, kojem pripada jedno parkirno mjesto, sve u elaboratu označeno narandastom bojom	1.645.156,35
11.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, zk.ul. 3353, k.o. Soline k.č.br. 218/12, 4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. apartman "A - 4" na prvom katu, ukupne površine 72,96 m2, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, WC-a, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, dvije sobe i terase, kojem pripada jedno parkirno mjesto, u elaboratu sve označeno plavom bojom	
12.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul. 405, k.o. Vladislavci, k.č.br. 447, kuća i dvor, oranica, E. Kiša 36, površine 1859 m2, k.č.br. 548/2, oranica kod Ciglane, površine 5179 m2, sveukupne površine 7038 m2	
<b>II.</b>	<b>Montažne zgrade</b>	<b>9.733,02</b>
1.	KONTEJNER URED 310x220x	9.733,02
<b>III.</b>	<b>Transportna sredstva</b>	<b>10.937,50</b>
1.	SEAT INCA1,9SDI OS 482-KF	-
2.	PRIKOLICA SCHMITZ BR. Š.	-
3.	MERCEDES-BENZ OS 653,KV B	-
4.	PRIKOLICA ZA PRIJ.ZEMLJE	937,50
5.	UTOVARIVAC RDAKIC HL 7777	-
6.	Iveco Daily 65c17OS 289HB	-
7.	PRIKLJUCNO VOZILO COLONO	10.000,00
<b>IV.</b>	<b>Strojevi i alati</b>	<b>5.367.894,14</b>
1.	CIJEVNA MRFEŽA ZA VOD. SA	-
2.	ISTOVARNI LIFT	-
3.	UTOVARNI LIFT	-
4.	PODNO LANCANI TRANSP. L 1	-
5.	GUMENI VALJKASTI TRANSP.	-
6.	TOPLINSKI CIJEVOVOD PECEI	-
7.	PLOCASTI TRANSPORTER L-16	-
8.	DODAVAC-PUŽNI	74.750,11
9.	GUMENI TRANSPORTER OD SJE	24.166,53

Red. br.	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost
10.	GUMENI TRANSPORTER OD SIT	36.250,00
11.	ULJNA VAKUM PUMPA BONGIO	43.125,00
12.	LIMENI DIMNJAK I CJEVOVOD	22.931,03
13.	CJEVOVOD BRZOG HLAĐENJA	71.874,89
14.	SEGMENTI CJEVOVODA ZA ODS	77.625,00
15.	VENTILATOR PRIMARNOG ZRAK	86.250,00
16.	RAZVODNI UPRAVLJACKI ORMA	100.625,11
17.	VRATA TUNELSKPE PECI	138.833,45
18.	AUTOM.ISTOVARNI AUTOMAT	488.750,11
19.	AUTOMAT.STROJ ZA TERMOFOL	316.250,11
20.	VAKUM-AGREGAT PRESA	258.750,00
21.	AUTOMATSKI PREVOZNIK VAGO	43.125,00
22.	MJEŠAC ZRAKA KOMORNE SUŠA	71.874,89
23.	CJEVOVOD TOPLOG ZRAKA GEN	25.875,00
24.	VAGONI TUNELSKPE PECI	667.000,00
25.	AUTOMAT.UTOVARNI AUTOMAT	287.499,89
26.	KOMANDNI ORMAR HOMOGEN.GL	-
27.	AUTO.KOMP.STAN.BR-4 BR.14	-
28.	TUNELSKA PEC	-
29.	UNIVERZAL KONZOLA GLOD.	-
30.	KOMPEN.URED TRAFOSTANICE	-
31.	VAKUM PRESA 29 MEV SUPER	-
32.	MJEŠALICA MEV 29	-
33.	TURBINSKI PLINOMJER SM-RI	-
34.	PLOCASTI TRANSPORTER	-
35.	UREĐAJ ZA VIBR.GRED.SA GU	-
36.	TRANSPORTER ZA PLOCICE	-
37.	STROJ ZA ULAGANJE PLOCICA	-
38.	STROJ ZA ULAGANJE REŠETKA	-
39.	STROJ ZA IZGURIVANJE GOT.	-
40.	MOSTNA DIZALICA - -GUISTI	-
41.	MJEŠ.ZA BETON S KORP. ZA	-
42.	MJEŠALICA ZA ODRŽ.I DOZ.	-
43.	STABILNI SILOS ZA CEMENT	-
44.	USMERNIK 24/32 ZA PUMP. A	-
45.	OKVIR TESTERA ULTRA UD-21	-
46.	KANALSKA DIZALICA 80/150	-
47.	FINI MLIN 1000-VII BR3/92	-
48.	PODNO LANČANI TRANSPORTER	-
49.	ZVIJEZDA AGRES. S 4 TRANS	-
50.	SKREIPER L 10M	-
51.	SAMOHOĐNA VIBROPRESA SVS	-
52.	SILOS ZA CEMENT CS-6	-
53.	LANČANA DIZALICA	-



Red. br.	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost
54.	VIBRACIJSKI SITO SVS BR.4	-
55.	CIRKULAR ABRAZIVNI TV. BR	-
56.	REZERVAR ZA KOMPRIM. ZRAK	-
57.	SLAGACICA SVIH PROIZV. 3	-
58.	KALUP TBB-20 25SVS-1735	-
59.	DROBILICA	-
60.	TRAKASTI TRANSPORTER L 8,	-
61.	TRAKASTI TRANSPORTER L 8,	-
62.	TRAKASTI TRANSPORTER L 6,	-
63.	SANDUCASTI DODAVAC 30-3	620.729,08
64.	HLADNI SUŠAC ZRAKA BURAN	-
65.	REZACI STOL	342.550,00
66.	REZACI STOL	265.893,07
67.	BOCNI PLAMENIK	85.558,63
68.	LOŽIŠNA GRUPA	50.800,15
69.	AKSIJ. VENTIL ZA VRUCE PL.	70.833,23
70.	AKSIJALNI VENTILATOR	76.358,23
71.	AKSIJALNI CIJEVNI VENTIL	22.850,73
72.	CENTRIFUGALNI VENTILATOR	15.115,73
73.	Kran TIP 60,1 LIEBHER Luk	-
74.	CJEVOVOD TOPLOG ZRAKA U S	503.950,74
75.	PRIJEVOZNICA ULAZNA	14.770,93
76.	SREDNJA PRIJEVOZNICA	17.713,77
77.	KOLOSJEK VAGONA SUŠARE	49.069,77
78.	KOLOSJEK MJEŠACA ZRAKA	15.397,87
79.	MJEŠALICA BETONARE PROGRE	-
80.	OPREMA ZA PETRO KOKS	190.222,91
81.	LOŽNI APARATI za petro ko	190.523,18
82.	RAZVODNI ORMAR ZA STRUJU	-
83.	RASVJETNA TIJELA-STUPOVI	-
<b>V.</b>	<b>Dionice</b>	<b>532.061,07</b>
1.	GABARIT (GBRT-R-A)	56.100,00
2.	EUROPLANT (EPL-R-A)	14.700,00
3.	PROJEKTGRADNJA d.d. (0,26%)	447.900,00
4.	MARLES d.d. Maribor (175 dionica)	11.361,07
5.	PBZ d.d. (20 dionica)	2.000,00
<b>VI.</b>	<b>Potraživanja za preuzete obveze</b>	<b>436.238,69</b>
1.	MELPROM d.o.o. SUZA	436.238,69
<b>VII.</b>	<b>Potraživanja od kupaca u zemlji</b>	<b>642.357,89</b>
1.	AMB OBRT VL. JOSIP ANĐELIĆ	1.271,50
2.	BALKAN LOV d.o.o.	3.696,30
3.	BOR d.o.o.	2.111,00
4.	C.I.A.K. d.o.o.	1.136,00
5.	ČVOR d.o.o.	42.652,66

Red. br.	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost
6.	DANILO VAKANJAC	10.000,00
7.	DOMUS d.o.o.	336,40
8.	DRVO PAPUK d.o.o.	3.306,95
9.	DRVO-TRGOVINA d.o.o.	11.701,56
10.	EKO GRADNJA d.o.o.	3.060,00
11.	ESSEKER GRUPA d.o.o.	26.078,60
12.	EURO JANKOVIĆ d.o.o.	33.441,78
13.	EUROMETAL d.o.o.	115,36
14.	EUROPLANTAŽE d.d.	209.583,33
15.	FE-TRGOVINA VL. JOSIP ĐERFI	224,25
16.	FORETS LANDAISES IMPORT d.o.o.	14.500,00
17.	GRAMAX d.o.o.	41.323,51
18.	HIMEX KULKERESKEDELMI ES VALLALKOZOI KFT.	10.698,72
19.	KOLOMEJEC d.o.o.	3.457,46
20.	KRONŠTETER TRGOVINA j.d.o.o.	7.002,87
21.	KT-PRODUKT VL. KARAMAN TOMISLAV	267,95
22.	LAZIĆ SERVIS j.d.o.o.	6.275,85
23.	LEGNO d.o.o.	1.000,00
24.	LIGNARIUS d.o.o.	9.587,57
25.	LOKER d.o.o.	68,20
26.	M.V.K. TRADE j.d.o.o.	1.763,36
27.	MELPROM d.o.o.	15.963,53
28.	METALKO d.o.o.	1.374,09
29.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA	20.073,53
30.	MONTRI d.o.o.	2.417,99
31.	PROJEKTGRADNJA d.o.o.	130.648,11
32.	RETA d.o.o.	3.484,66
33.	SIBARIS d.o.o.	37,99
34.	SIRIUS d.o.o.	403,09
35.	SLU-KOM d.o.o.	190,59
36.	STRIZIVOJNA HRAST d.o.o.	5.570,90
37.	TOFRADO TRGOVINA d.o.o.	612,00
38.	VELEKEM d.d. PC OSIJEK	9.201,52
39.	VELPRO-CENTAR d.o.o.	6.233,74
40.	VODOGRADNJA OSIJEK d.d.	1.100,00
41.	VOLKO d.o.o.	384,97
<b>VIII.</b>	<b>Potraživanja od kupaca iz inozemstva</b>	<b>79.397,83</b>
1.	EUROCEM d.o.o. Novi Beograd	3.446,49
2.	PEPLAST d.o.o. Odžak	101,04
3.	TURSUNPROM d.o.o. Gračanica, BIH	70.376,27
4.	UNO-PROM d.o.o. Gračanica, BIH	5.474,03
<b>IX.</b>	<b>Potraživanja za dane predujmove za robu (bez PDV-a)</b>	<b>11.270,10</b>
1.	AUTOSLAVONIJA d.d. Osijek	552,54
2.	ČEPEL vl. Tomislav Čepel Bračevci	2.095,27

Red. br.	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost
3.	DŠ PROM j.d.o.o. Koreničani	8.077,00
4.	NAŠICECEMENT d.d. Našice	407,79
5.	PILJAK d.o.o. Đurđenovac	137,50
6.	BALKAN ENERGY WIND d.o.o. Livno	20.904,23
7.	BH-LEGNO d.o.o. Gračanica	3.629,99
8.	BIO ENERGYFREED d.o.o. ŠID	5.411,06
9.	COSTRUZIONI MECCANICHE ISOLA s.r.l. ISOLA VICENTINA	34.732,42
10.	MONOGRAM d.o.o. Beograd	91,24
11.	MOSTARSKI SAJAM Mostar	2.598,41
12.	SIS KOMERC d.o.o. Gračanica, BIH	972,60
13.	TRENICA-PROM d.o.o. Doboj	1.053,81
<b>X.</b>	<b>Sveukupno imovina</b>	<b>106.054.024,81</b>

#### 4.2.

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.1., upisanim u zk.ul. 79, k.o. Osijek uknjižena su slijedeća založna prava:

- Založno pravo za korist Zagrebačka Banka d.d. u iznosu od 2.500.000,00 EUR;
- Založno pravo za korist H-ABDUCO d.o.o. u iznosu od 30.109.440,60 kn;
- Založno pravo za korist HEP-PLIN d.o.o., Osijek u iznosu od 15.000.000,00 kn;
- Založno pravo za korist GRAD OSIJEK, UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM I GRADITELJSTVO, KOMUNALNO-STAMBENO GOSPODARSTVO, PROMET I ZAŠTITU OKOLIŠA TE MJESNU SAMOUPRAVU GRADA OSIJEK, , OIB: 30050049642, 31000 OSIJEK, F. KUHAČA 9, HRVATSKA u iznosu od 878.792,11 kn.

Na istim nekretninama upisanim u zk.ul. 79, k.o. Osijek uknjiženo je pravo služnosti:

- UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 9995/1, Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti na nekretnini Ov-989/13 od 05.02.2013., uknjižuje se pravo služnosti za izgradnju Fotonaponske elektrane što podrazumijeva postavljanje fotonaponskih modula na krov predmetnog objekta, ožičavanje istih te integraciju i instalaciju priključnih ormarića i fotonaponskih izmjenjivača unutar ili van objekta, za korist:  
ESSEKER GRUPA D.O.O., OIB: 55606860500, OSIJEK, KAPUCINSKA 25/2.

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.2., upisanim u zk.ul. 6741, k.o. Osijek uknjižena su slijedeća založna prava:

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Okvirni ugovor o zajmu i zasnivanju založnog prava od 22.03.2018. broj OV- 2228/2018 uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 30.000.000,00 kn (slovima: trideset milijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: EUROKAMEN D.O.O., OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, HRVATSKA  
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježuje se da je kao glavna hipoteka određen zk.ul. 6741 k.o. Osijek, a kao sporedne hipoteke zk.ul. 1712 i zk.ul. 1418 k.o. Osijek

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.3., upisanim u zk.ul. 1712, k.o. Osijek uknjižena su slijedeća založna prava:

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Okvirni ugovor o zajmu i zasnivanju založnog prava od 22.03.2018. broj OV- 2228/2018 uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 30.000.000,00 kn (slovima: trideset milijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: EUROKAMEN D.O.O., OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, HRVATSKA  
ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zabilježuje se da je kao glavna hipoteka određen zk.ul. 6741 k.o. Osijek, a kao sporedne hipoteke zk.ul. 1712 i zk.ul. 1418 k.o. Osijek.

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.4., upisanim u zk.ul. 1418, k.o. Osijek uknjižena su slijedeća založna prava:

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Okvirni ugovor o zajmu i zasnivanju založnog prava od 22.03.2018. broj OV- 2228/2018 uknjižuje se založno pravo na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 30.000.000,00 kn (slovima: trideset milijuna kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: EUROKAMEN D.O.O., OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, HRVATSKA  
ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zabilježuje se da je kao glavna hipoteka određen zk.ul. 6741 k.o. Osijek, a kao sporedne hipoteke zk.ul. 1712 i zk.ul. 1418 k.o. Osijek.

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.5., upisanim u zk.ul. 2391, k.o. Bizovac, tereta nema.

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.6., upisanoj u zk.ul. 2130, k.o. Bizovac uknjižena su slijedeća založna prava:

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU BR. 70 OVR-303/2019 18.03.2019, uknjižuje se prisilno založno pravo na nekretnine u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 27.929.670,24 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od 08.05.2018.g. pa do isplate, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 100.000,00 kn, za korist predlagatelja osiguranja:

**Ovo razlučno pravo prestaje po sili zakona temeljem čl. 168. Stečajnog zakona, jer je isto stečeno prisilnim sudskim osiguranjem temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Osijeku broj: Ovr-303/2019 od 18.03.2019.g., dakle nakon otvaranja stečajnog postupka koji je otvoren 25.01.2019.g.**

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.7., upisanim u zk.ul. 1896, k.o. Bilje, tereta nema.

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.8., upisanim u zk.ul. 1364, k.o. Darda uknjiženo je založno pravo u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek u iznosu od 1.741.678,10 kn.

Na nekretnini u gornjoj tablici navedenoj pod brojem I. 9., upisanoj u zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, uknjižena su slijedeća založna prava:

- Založno pravo za korist Privredna Banka Zagreb d.d. u iznosu od 170.000,00 EUR;
- Založno pravo za korist Republika Hrvatsa, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 23.429,06 kn.

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.10. i I.11. upisanim u zk.ul. 3353, k.o. Soline, E-3 i E-4 uknjižena su slijedeća založna prava:

- Založno pravo za korist H-ABDUCO d.o.o. u iznosu od 2.360.000,00 EUR.
- Založno pravo za korist HIMEX KFT., OIB: 48882521818, POZSONYI UT. 34, BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA u iznosu od 400.000,00 EUR;

Na nekretninama u gornjoj tablici navedenim pod I.12., upisanim u zk.ul. 405, k.o. Vladislavci uknjižena su slijedeća založna prava:

- Založno pravo za korist Banco Popolare Croatia d.d., Zagreb u iznosu od 690.000,00 EUR;
- Založno pravo za korist EUROKAMEN DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, HRVATSKA u iznosu od 5.000.000,00 EUR.

## 5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

### 5.1. Obveze prema knjigovodstvenoj evidenciji

Prema Bruto bilanci stečajnog dužnika sa stanjem na dan 24.01.2019.g. obveze stečajnog dužnika iznose 86.196.562,92 kn.

### 5.2. Obveze stečajne mase (procjena)

#### Predračun troškova stečajnog postupka (čl. 89. SZ)

Red. br.	Opis	Iznos
1	Troškovi plaće u otkaznom roku	159.154,70
2	Troškovi izrade pečata	150,00
3	Naknada za platni promet	2.000,00
4	Naknada za e-fina karticu	1.500,00
5	Troškovi uredskog materijala, poštarine i sl.	7.000,00
6	Troškovi osiguranja nekretnina	60.000,00
7	Troškovi procjene imovine	50.000,00
8	Režijski troškovi (el.energija, voda, kom. naknada, NUV i sl.)	120.000,00
9	Nagrada stečajnom upravitelju	677.250,00
10	Naknada troškova stečajnom upravitelju	10.000,00
11	Knjigovodstvene usluge (mjesečno 3.000,00 + PDV predvidivo za 18 mjeseci)	67.500,00
12	Sastavljanje početne bilance i analitičkih evidencija, ažuriranje matičnih evidencija radnika, obračuni i isplate plaća u otkaznom roku, odjave radnika putem e-mirovinsko	12.500,00
13	Pristojba za završno ročište	2.000,00
	<b>Ukupno predvidivi troškovi</b>	<b>1.169.054,70</b>

### 5.3. Obveze prema prijavama stečajnih vjerovnika

**Prvi viši isplatni red                      35.267.028,62 kn**

**Drugi viši isplatni red                      98.014.905,03 kn**

## 6. PRIJEDLOZI ODLUKA

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika i odobravaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice;
2. Osniva se odbor vjerovnika od 3 člana. U odbor vjerovnika imenuju se: predstavnik stečajnog i razlučnog verovnika RH MF Porezna Uprava, Područni ured Osijek, predstavnik stečajnog I razlučnog vjerovnika Eurokamen d.o.o., Osijek, predstavnik radnika Vesna Perković;
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na procjenu tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika upisanih u:

- zk.ul. 79, k.o. Osijek, kč.br. 9995/2, k.č.br. 9998/1, k.č.br. 9998/4 i k.č.br. 9999;
- zk.ul. 6741, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/1;
- zk.ul. 1712, k.o. Osijek, k.č.br. 9997/2;
- zk.ul. 1418, k.o. Osijek, k.č.br. 10021;
- zk.ul. 1016, k.o. Sarvaš, k.č.br. 1377/2;
- zk.ul. 1896, k.o. Bilje, k.č.br. 1420;
- zk.ul. 1364, k.o. Darda, k.č.br. 692 i k.č.br. 693;
- zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir, k.č.br. 3051;
- zk.ul. 3353, k.o. Soline, k.č.br. 218/2, E-3 i E-4;
- zk.ul. 405, k.o. Vladislavci, k.č.br. 549;

po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i to na način da prikupi tri ponude i odabere najpovoljniju;

4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na procjenu tržišne vrijednosti pokretnina po stalnom sudskom vještaku i to na način da prikupi tri ponude i odabere najpovoljniju;
6. Nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom unovčavat će se temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona (71/15, 104/17);
7. Nekretnine stečajnog dužnika koje nisu opterećene teretima unovčavat će stečajna upraviteljica javnim prikupljanjem ponuda i otvaranjem u uredu javnog bilježnika ili neposrednom pogodbom ukoliko zainteresirani kupac prihvati kupovinu po procijenjenoj vrijednosti;
8. Daje se suglasnost na nastavak djelatnosti stečajnog dužnika;
9. Odobrava se sklapanje Ugovora o poslovnoj tehničkoj suradnji i preuzimanju troškova s Eurokamen d.o.o., Osijek i sklapanje Aneksa istom Ugovoru radi produženja trajanja Ugovora do okončanja stečajnog postupka;
10. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na zaključenje ugovora o obavljanju knjigovodstvenih usluga za iznos od 3.000,00 kn + PDV mjesečno.

U Osijeku 23.04.2019.g.

Stečajni upravitelj:  
Blanka Gambiraža, dipl.iur.