

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA  
I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Osijeku**  
Poslovni broj spisa: **St-225/2024**  
Dužnik: **Anchor AM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska 31,  
OIB: 20080494958**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 24.10.2024.G. DO 11.02.2025.G.**

Rješenjem ovog suda broj: St-225/2024-67 od 24.10.2024.g. dosadašnji stečajni upravitelj Mladen Beljo, na vlastiti zahtjev, razriješen je dužnosti stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku, a istim rješenjem ja sam imenovana za novog stečajnog upravitelja.

Odmah po donošenju prethodno navedenog rješenja suda, dana 25.10.2024.g., izvršena je primopredaja dužnosti između stečajnih upravitelja.

Dana 04.11.2024.g. stečajni vjerovnik HEDGE, obrt za digitalni marketing, vl. Ivan Toni Vujić, Osijek, Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 50159927596, podnio je žalbu na navedeno rješenje ovog suda o razrješenju stečajnog upravitelja i imenovanju novog broj: St-225/2024-67.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH broj: Pž-4363/2024-2 od 04.12.2024.g. prihvaćena je žalba, ukinuto osporavano rješenje ovog suda i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

U ponovljenom postupku ovaj sud donio je dana 10.01.2025.g. rješenje broj: St-225/2024-86 kojim rješenjem sam ja ponovno imenovana za stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku.

Dana 22.01.2025.g. drugi stečajni vjerovnik Josip Ivanković iz Osijeka, Ulica sv. Roka 41, OIB: 99974992197 podnio je žalbu na novodoneseno rješenje ovog suda broj: St-225/2024-86.

Žalba uz potrebnu dokumentaciju dostavljena je Visokom trgovačkom sudu RH, te je u tijeku postupak po žalbi koji se vodi pod brojem: Pž-573/2025.

S obzirom na neizvjesnost nastavka obavljanja dužnosti stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku, obim dokumentacije i odnosa, do sada sam poduzela samo najnužnije radnje u ovom stečajnom postupku. Još uvijek se nisu stekli uvjeti za podnošenje prijedloga za održavanje ispitnog i izvještajnog ročišta.

Proučila sam primljenu dokumentaciju stečajnog dužnika i još uvijek istu proučavam s obzirom da se radi o vrlo obimnoj i u nekim slučajevima teško sljedivoj dokumentaciji.

Redovno obilazim nekretnine stečajnog dužnika, osim nekretnine u Osijeku u Ulici S. Radića 36 koja je u najmu Ivana Tonija Vujića.

U stalnoj sam vezi s predstavnicom stanara u zgradi u Osijeku, Trg A. Šenoe 4, u kojoj zgradi je stan stečajnog dužnika koji se nalazi na trećem katu. U stanu se nalazi bazen koji je prilikom



preuzimanja od strane prethodnog stečajnog upravitelja, a i po mom preuzimanju u posjed, bio pun vode.

Prema navodima predstavnice stanara zbog tog napunjenog bazena, slijevala se voda po vanjskom dvorišnom zidu zgrade, te je bilo nužno isprazniti bazen.

Za pražnjenje bazena angažirala sam majstora, te je bazen ispražnjen 19.11.2024.g. Za obavljenу uslugu temeljem ugovora o djelu plaćeno je ukupno 104,51 EUR.

Dana 08.11.2024.g. sklopila sam Dodatak 2. Ugovoru o najmu stana u Osijeku, Ulica S. Radića 36 s najmoprimcem Ivanom Tonijem Vujićem, kojim Dodatkom je produžen najamni odnos na daljnja tri mjeseca.

Dana 30.12.2024.g. sklopila sam Dodatak 2. Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u Osijeku u Vinkovačkoj ulici sa zakupcem Nova Furca d.o.o., kojim Dodatkom je i ovaj Ugovor produžen na daljnja tri mjeseca.

Dana 06.12.2024.g. podnijela sam prijavu tražbine u iznosu od 3.930.133,51 EUR u stečajni postupak Makar Navis d.o.o. u stečaju koji postupak se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod brojem: St-1212/2023.

Trenutno pripremam prijavu tražbine u stečajni postupak Castellum Art d.o.o. u stečaju, Osijek koji se vodi na ovom sudu pod poslovnim brojem: St-404/2024.

Redovno plaćam režijske račune za nekretnine stečajnog dužnika, osim komunalne naknade i naknade za uređenje voda za nekretnine u Osijeku u Vinkovačkoj ulici s obzirom da se radi o nekretninama koje su prilikom otvaranja stečaja zatečene u stanju započete rekonstrukcije i da se u njima ne obavlja nikakva djelatnost, a komunalna naknada određena je u iznosu od 439,45 EUR mjesečno, a naknada za uređenje voda bila je određena u iznosu od 381,44 EUR mjesečno.

Zbog ovako previsoko određenih naknada podnijela sam zamolbu u Hrvatske vode za sniženje naknade, te je moja zamolba prihvaćena i 03.12.2024.g. doneseno je rješenje o oslobađanju stečajnog dužnika obveze plaćanja te naknade.

Dana 25.11.2024.g. podnijela sam i zamolbu za sniženje komunalne naknade Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu Grada Osijeka, ali su se isti oglašili na moju zamolbu, ponovo izdali račun i za 12/24 i 01/25 s istim iznosima naknada, te sam dana 06.02.2025.g. nadležnom Upravnom odjelu Grada Osijeka vratila račun i ponovila zamolbu.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **II.1 Stečajnu masu stečajnog dužnika u stvarnosti čine slijedeće nekretnine:**

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul. 4884, k.č.br. 5256, k.o. 320668, OSIJEK, 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3.katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice, loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m<sup>2</sup> te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br.1 u prizemlju površine 35,80m<sup>2</sup>.

Na ovoj nekretnini upisano je založno pravo u iznosu od 2.700.000,00 EUR za korist KentBank d.d., založno pravo u iznosu od 751.948,53 EUR za korist Jelene Balkić Widmann, OIB: 77784075704, Osijek, Ulica jela 8a.

2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul.80 k.o. Osijek, k.č.br. 3994 Vinkovačka cesta, površine 13127 m<sup>2</sup>, dvorište, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Osijek, Jadranska 4a, poslovna zgrada, poslovna zgrada,



restoran, Osijek, Vinkovačka cesta 2, poslovna zgrada, prenočište, poslovna zgrada, poslovna zgrada i pomoćna zgrada i to:

- a. zk. tijelo I – 31. suvlasnički dio: 2/14
- b. zk. tijelo V – 2. vlasnički dio 1/1 u naravi objekt III označen u nacrtu plavom bojom, a sastoji se iz skladišta sa 39,00 m<sup>2</sup>, utovar i istovar sa 104,12 m<sup>2</sup>, radiona sa 47,70 m<sup>2</sup>, radiona sa 37,35 m<sup>2</sup>, radiona sa 27,97 m<sup>2</sup>, radiona sa 27,97 m<sup>2</sup>, moleri sa 21,00 m<sup>2</sup>, stubišta sa 6,75 m<sup>2</sup>, teretni lift sa 9,45 m<sup>2</sup>, skladište sa 39,60 m<sup>2</sup>, pakovanje sa 46,00 m<sup>2</sup>, skladište sa 252,72 m<sup>2</sup>, pakovanje sa 51,00 m<sup>2</sup>, lift sa 9,45 m<sup>2</sup>, stubišta sa 6,75 m<sup>2</sup>, skladište sa 146,12 m<sup>2</sup>, skladište sa 192,60 m<sup>2</sup>, stubišta sa 6,75 m<sup>2</sup>, lift sa 9,45 m<sup>2</sup>, tavan sa 333,35 m<sup>2</sup>, stubišta sa 6,75 m<sup>2</sup>, lift sa 9,45 m<sup>2</sup>, Objekt br.5, mehanička radionica Oranice Osijek, a sastoji se iz radione za osobna vozila sa 42,00 m<sup>2</sup>, Objekt br.6-proizvodni pogon Oranice Osijek, a koji se sastoji iz proizvodnje sa 93,60 m<sup>2</sup>, proizvodnje sa 93,60 m<sup>2</sup>, tavana sa 93,60 m<sup>2</sup>
- c. zk. tijelo VIII – 2. vlasnički dio : 1/1 u naravi objekat u prizemlju-skladište 21/2 sa 405,73 m<sup>2</sup>, kancelarija 21/c sa 12,40 m<sup>2</sup>, wc i hodnik 21/a sa 4,40 m<sup>2</sup>, kancelarija 21/e sa 13,80 m<sup>2</sup>, kancelarija 21/f sa 22,80 m<sup>2</sup>, hodnik 21/g sa 5,28 m<sup>2</sup>, wc 21/h sa 2,64 m<sup>2</sup>, natkriveni ulaz 21/i sa 20,50 m<sup>2</sup> i skladište 21/3 sa 487,55 m<sup>2</sup>- ukupno 975,10 m<sup>2</sup>
- d. zk. tijelo XI – 5.suvlasnički dio 1/3, u naravi objekat IV, a sastoji se iz trafostanice sa 21,85 m<sup>2</sup>
- e. zk. tijelo XII – 12. suvlasnički dio: 8/24 u naravi trafostanica sa 17,00 m<sup>2</sup>

Na ovim nekretninama uknjiženo je založno pravo u iznosu od 30.000,00 EUR za korist BASE58 D.O.O., OIB: 93256640587, Kapucinska ulica 31, Osijek.

3. Nekretnina upisana u knjigu položenih ugovora, poduložak br.4978, zk.ul. 18120, knjiga PU Osijek u naravi stan na 1. katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice i predsoblja ukupne površine 82,24 m<sup>2</sup>, a koji se nalazi u stambenoj zgradi u Osijeku, S.Radića 36, sagrađenoj na kč.br.5215.

Tereta nema.

4. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul.16986 k.o. Osijek, kč.br.4998/1 u naravi kuća, šupa i dvor., Ul.k.A.Stepinca 59, površine 257 m<sup>2</sup>.

Na ovoj nekretnini upisano je založno pravo u iznosu od 2.700.000,00 EUR za korist KentBank d.d.

## **II.2. Stečajnu masu čine i vozila:**

1. M1, marka BMW SERIJA 3 320 D X-DRIVE, godina proizvodnje 2021., broj šasijske WBA31DZ030FM05493, reg. oznake: OS744PP
2. M1, marka LAMBORGHINI URUS 4.0 V8, godina proizvodnje 2022., broj šasijske ZPBEA1ZL0NLA19796, reg. oznake: OS660PB
3. M1, marka BMW SERIJA 7, godina proizvodnje 2016., broj šasijske WBA7C21000G480402, reg. oznake: OS444MF.

Predmetna vozila još uvijek nisu u posjedu stečajnog upravitelja.

Vjerovnik HUBER&ELMWOOD d.o.o. obavijestio je o izlučnom pravu na vozilima pod 1. i 2.



### II.3. Financijska imovina

Financijsku imovinu čine i potraživanja za pozajmice i potraživanja od kupaca kako je to navedeno u Izvješću stečajnog upravitelja Mladena Beljo o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od 04.09.2024.g.

### II.4. Udjeli

Stečajni postupci u tijeku su nad slijedećim trgovačkim društvima u kojima je stečajni dužnik osnivač ili jedan od osnivača:

1. CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., OIB: 27845322187 (osnivački udjel 100%)
2. MAGNAR d.o.o., OIB: 33096246472, Osijek (osnivački udjel 100%)
3. HUBER & ELMWOOD DISTRIBUCIJA d.o.o., OIB: 58346429386, Osijek (osnivački udjel 100%)
4. CASTELLUM ART d.o.o., OIB: 64111076900, Osijek (osnivački udjel 100%)
5. HUBER & ELMWOOD ODRŽAVANJE d.o.o., OIB: 64942816024, Osijek (osnivački udjel 100%) stečajni postupak istovremeno otvoren i zaključen rješenjem ovog suda St-435/2024 od 12.11.2024.g.
6. CENTRALNA KUHINJA d.o.o., OIB: 82964779924, Osijek (osnivački udjel 100%)
7. GASTRO GERILA d.o.o., OIB: 89882097492, Zagreb (osnivački udjel 100%) podnesen prijedlog za otvaranje stečaja na Trgovačkom sudu u Zagrebu
8. ANCHOR C&D d.o.o., OIB: 95621802384, Osijek (osnivački udjel 80%) stečajni postupak istovremeno otvoren i zaključen rješenjem ovog suda broj: St-555/2024-9 od 10.12.24

### III. Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava u razdoblju od 24.10.2024.g. do 11.02.2025.g.

Red. br.	Opis	Iznos EUR
<b>I.</b>	<b>Priljev novčanih sredstava na žiro račun</b>	<b>5.220,18</b>
1.	Plaćena zakupnina i režijski troškovi – Nova Furca d.o.o.	1.891,10
2.	Plaćena najamnina – obrt Hedge, vl. Ivan Toni Vujić	1.350,00
3.	Plaćeni režijski troškovi – Zoran Balkić	1.978,56
4.	Pasivna kamata	0,52
<b>II.</b>	<b>Odljev novčanih sredstava sa žiro računa</b>	<b>5.408,16</b>
1.	Naknada za platni promet i bankovne usluge	60,77
2.	Plaćeni režijski troškovi – HEP, Vodovod, Toplana, kom. nak. i NUV	2.819,34
3.	Naknada za knjigovodstvene usluge	1.375,00
4.	Zajednički režijski troškovi Trg A. Šenoe 4	982,18
5.	Sudska pristojba – prijava tražbine u stečaj Makar Navis d.o.o. u stečaju	66,36
6.	Ugovor o djelu – Željko Andrašić	104,51
<b>III.</b>	<b>Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red. br. I – red. br. II)</b>	<b>-187,98</b>
<b>IV.</b>	<b>Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja</b>	<b>4.625,94</b>
<b>V.</b>	<b>Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (red. br. III + red. br. IV)</b>	<b>4.437,96</b>

### IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U razdoblju do donošenja odluke Visokog trgovačkog suda RH po žalbi Josipa Ivankovića na rješenje ovog suda broj: St-225/2024-86 obavljat ću samo neodgodive radnje u ovom stečajnom postupku.

U Osijeku 11.02.2025.g.

Stečajni upravitelj  
Blanka Gambiraža, dipl.iur.