

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

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU,  
Trg pobjede 13, 35100 Slavonski Brod  
Poslovni broj spisa: St-793/2019  
Dužnik: PUPA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, N. Zrinskog 44, OIB 35206273148

### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA RAZDOBLJU OD 29.7.2024. DO 29.10.2024.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu broj: St-793/2019 - 15 od 16. listopada 2020 god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PUPA d.o.o. OIB: 35206273148 sa sjedištem Slavonski Brod, N. Zrinskog 44.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 29. siječnja 2021. godine.

Na ispitnom ročištu ispitana je jedna tražbina vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, te tri tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, te su iste utvrđene rješenjem naslovnog suda br. St-793/2019-29 od 1 veljače 2021 godine i to:

- I viši isplatni red u iznosu od 1,96 kn
- II viši isplatni red u iznosu od 14.022.744,75 kn

U stečajnom postupku nema zaposlenih radnika, a niti je bio moguć nastavak poslovanja dužnika. Tijekom stečajnog postupka vodili su se ovršni postupci:

- pod brojem Ovr-1763/21 kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, protiv ovršenika Poduzeće za ceste d.o.o. Slavonski Brod te je naplaćen iznos od 31.833,81 kn,
- pod brojem Ovr-610/2019 kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, protiv stečajnog dužnika i dr. koji je pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka, a nakon moga očitovanja postupak je obustavljen rješenjem broj Ovr-610/2019 od 5. srpnja 2021. godine

### II. STANJE STEČAJNE MASE

#### 1.Sustavni pregled predmeta stečajne mase

##### Nekretnine

U imovini stečajnog dužnika nalazile su se sljedeće nekretnine:

- upisane u zk.ul.br. 3765 kč.br. 3388/1 k.o. Sl. Brod površine 614 m<sup>2</sup> u naravi hotel br. 44 koji je procijenjen na iznos od 10.747.274,00 kn
- upisane u zk.ul.br. 3769 kč.br. 3392 k.o. Sl. Brod površine 305 m<sup>2</sup> u naravi kuća i dvorište, procijenjeno na iznos 431.405,00 kn.

### **Pokretnine**

Pokretnine stečajnog dužnika sastoje se od ugostiteljske opreme, hotelskog namještaja, informatičke opreme i ostalo, koje su procijenjene po stalnog sudskom vještaku i procjenitelju Perici Dumančiću iz Osijeka na iznos od 94.590,00 kn s PDV-om.

### **2.Unovčeni predmeti stečajne mase**

a) U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je održana od 10. lipnja 2021. godine do 1. rujna 2021. godine unovčena je nekretnina upisana u zk.ul.br. 3769 za iznos od 495.702,50 kn (početna cijena iznosila je 215.702,00 kune).

b) Na drugoj ponovljenoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala od 13.2.2023. do 10.5. 2023. prodana je nekretnina upisana u zk.ul.br. 3765 kč.br. 3388/1 u naravi hotel na adresi N.Š.Zrinskog br. 44, Slavonski Brod, za iznos od 1.200.704,19 EUR-a. Budući da ponuditelj u ostavljenom roku nije uplatio kupovninu, uplaćena jamčevina je zadržana u iznosu od 142.640,84 EUR-a radi namirenja razlike cijene između ponuđene cijene i cijene novog ponuditelja. Novom ponuditelju nekretnina je dosuđena za iznos od 928.204,19 EUR-a / 6.993.554,47 kn koju je kupovninu u cijelosti uplatio.

c) Pokretnine stečajnog dužnika unovčene su za 1.500,00 EUR.

### **3. Podaci o neunovčenim predmetima stečajne mase**

#### **Nekretnine**

Sve nekretnine su unovčene.

#### **Pokretnine**

Sve pokretnine su unovčene.

### **4. Ostvarena razlučna prava**

Razlučno pravo prijavila je Zagrebačka banka d.d. Zagreb u iznosu od 15.140.000,00 kn temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu. Razlučni vjerovnik namiren je od prodaje nekretnine upisane u zk. ul. br. 3769 u iznosu od 456.405,50 kuna temeljem Rješenja naslovnog suda broj St-793/2019-90 od 22. studenog 2021. godine.

### **5. Podaci o izlučnim pravima**

Prema dostavljenoj prijavi od 6. travnja 2021. godine prijavljena su izlučna prava na pokretninama Dubravke Rački iz Slavonskog Broda, Kairos – U.G.T. d.o.o. Slavonski brod i Eurobazeni d.o.o. Gornja Vrba , a podneskom od 18. listopada 2023. izvijestio sam naslovni sud da su pokretnine koje su bile predmet izlučnih prava predane izlučnim vjerovnicima a isti su ih prodali kupcu Đuro Đaković stan d.o.o. Slavonski Brod.

### **6. Vjerovnici stečajne mase i njihovo namirenje**

Tijekom stečajnog postupka uredno se podmiruju obveze stečajne mase a na žiro računu stečajnog dužnika koji se vodi kod Addiko Bank d.d. pod brojem HR89 2500 0091 1015 1105 8 nalaze se novčana sredstva u iznosu od 15.008,87 eur-a na dan 25. travnja 2024. godine te se daje pregled prometa na računu u prethodnom razdoblju:

|  |  |               |             |
|--|--|---------------|-------------|
| Promet po žiro računu do 25.10.2024.godine |  |               |             |
| PRIHOD                                     |  |               |             |
| Zakup                                      |  | 167.209,08 kn | 22.192,46 € |
| Naplata potraživanja                       |  | 13.949,75 kn  | 1.851,45 €  |
| Povrat zapljenjenih sredstava FINA         |  | 5.000,00 kn   | 663,61 €    |
| Prodaja nekretnine                         |  | 39.296,56 kn  | 5.215,55 €  |
| Prodaja pokretnina                         |  | 11.301,75 kn  | 1.500,00 €  |
| Osiguranje                                 |  | 11.904,51 kn  | 1.580,00 €  |
| Naplata po ovrsi                           |  | 32.023,13 kn  | 4.250,20 €  |
| UKUPNO                                     |  | 280.684,78 kn | 37.253,27 € |
| RASHOD                                     |  |               |             |
| Naknada banke                              |  | 3.326,03 kn   | 441,44 €    |
| Osiguranje                                 |  | 20.705,33 kn  | 2.748,07 €  |
| FINA predujam el.dražba                    |  | 3.600,00 kn   | 477,80 €    |
| Procjena pokretnina                        |  | 3.500,00 kn   | 464,53 €    |
| Oglas                                      |  | 13.875,00 kn  | 1.841,53 €  |
| Javni bilježnik                            |  | 970,00 kn     | 128,74 €    |
| Troškovi (poštarina, pečat, biljezi)       |  | 481,05 kn     | 63,85 €     |
| Odvjetničke usluge                         |  | 9.623,59 kn   | 1.277,27 €  |
| Knjigovodstvo                              |  | 58.749,36 kn  | 7.797,38 €  |
| FINA predujam za ovrhu                     |  | 70,00 kn      | 9,29 €      |
| Održavanje                                 |  | 3.164,49 kn   | 420,00 €    |
| Ugovor o djelu                             |  | 10.384,05 kn  | 1.378,20 €  |
| Arhiviranje (Filmoteka)                    |  | 11.791,49 kn  | 1.565,00 €  |
| Plaćeni PDV                                |  | 26.489,19 kn  | 3.515,72 €  |
| UKUPNO                                     |  | 166.729,58 kn | 22.128,82 € |
| Stanje na žiro računu 25.10.2024.          |  | 113.955,16 kn | 15.124,45 € |

### **7. Podaci o isplatama plaća radnika**

Tijekom stečajnog postupka nije bilo potrebe za zapošljavanjem radnika te nisu vršene niti isplate.

Također nije bilo potraživanja iz ranijih radnih odnosa.

### **8. Podaci o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bilo dioba.

### **9. Ostali podaci**

Protiv stečajnog dužnika ponuditelj Antun Divić, Wien, Austria, po puomoćniku Petru Krnić odvjetniku iz Slavonskog Broda podnio je dana 24. kolovoza 2023 godine prijedlog za dopuštenje revizije i ustavnu tužbu, a 3. studenoga 2023. godine ponovno je podnio prijedlog za dopuštenje revizije, koji postupci su u tijeku.

Dana 15. svibnja 2024 godine održano je ročište za diobu kupovnine na koje se dva puta žalio Antun Divić, te su mu Žalbe odbijene Rješenjima VTS-a Zagreb, broj PŽ-2628/2024-3 od 10 srpnja 2024 godine i Rješenjem broj PŽ-3766/2024-2 od 2. listopada 2024. godine.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI STEČAJNI UPRAVITELJ U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Očekuje se donošenje Rješenja o predloženoj diobi kupovnine s kojom se suglasio i razlučni vjerovnik, te ću nakon doznake novčanih sredstava predložiti odobrenje troškova stečajnog postupka i završnu diobu.

U Osijeku, 29. listopada 2024. godine

Stečajni upravitelj  
Šimo Bošnjak, dipl. iur.