

GLAS GRUPA d.o.o.  
za građevinarstvo, trgovinu i  
ugostiteljstvo „u stečaju“  
Selci, Selci 10  
OIB 31315087193

OGLASNA PLOČA  
TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Stavljeno: 13. 1. 2016.  
Skinuto: 22. 02. 2016.  
Potpis i pečat

920  
St - 1/12-202-1

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Prijelazna na postupak stečajnog postupka (dužno - preporučeno)  
Dakovo, 11. siječnja 2016. godine  
god. u 4 primjeraka sa priloga  
12-11-2016  
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom  
Predan na poštu preporučeno dana god  
Plaćena pristojba kuna u državnim biljezima - manje  
plaćeno kuna - podnesak primljen bez pristojbe.  
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.)  
Potpis djelatnika:

Na broj: 13 St-1/12

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Zagrebačka 2  
31000 Osijek

**PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za završno ročište vjerovnika-**

## I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-1/12-16 od 25. svibnja 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GLAS GRUPA d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu i ugostiteljstvo, Selci, Selci 10, OIB 31315087193.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, dana 02. siječnja 2012. godine podnio je vjerovnik, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija porezna uprava Područni ured Osijek, zastupana po ŽDO u Osijeku, navodeći da prema dužniku ima potraživanje u ukupnom iznosu od 6.857.539,58 kn.

U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u očevidnik o redoslijedu plaćanja o kojem evidenciju vodi Financijska agencija, Sektor poslovne mreže Osijek, utvrđeno je da dužnik na dan 08. ožujak 2012. godine ima nepodmirene novčane obveze u iznosu od 13.708.391,18 kn.

Naime žiro račun dužnika nalazio se u stanju neprekidne blokade od 30. lipnja 2008. godine. Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 3. i 4. Stečajnog zakona.

Također je uvidom u poslovne knjige dužnika utvrđeno da postoji i drugi stečajni razlog, prezaduženost, prema članku 4. st. 8. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnom djelatnošću iz registracije bavilo izvođenjem građevinskih radova te investiranjem u stambeno poslovni objekt.

Prema izjavama bivših zakonskih zastupnika do problema je došlo uslijed poremećaja na tržištu, odnosno nemogućnosti naplate potraživanja, poskupljenja cijene kapitala te nemogućnosti prodaje stambeno poslovnih prostora.

Sa danom otvaranja stečajnog postupka društvo nije obavljalo registriranu djelatnosti te nije imalo zaposlenih radnika.

## II. PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-1/12-16 od 25. svibnja 2012. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GLAS GRUPA d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu i ugostiteljstvo, Selci, Selci 10, vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine i prava:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	II viši isplatni red	15	22.325.660,12		22.325.660,12
2.	Razlučni vjerovnici	1			
3.	Izlučni vjerovnici	1			
<b>UKUPNO:</b>		<b>17</b>	<b>22.325.660,12</b>		<b>22.325.660,12</b>

## III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

U tijeku stečajnog postupka, uvidom u bruto bilancu stečajnog dužnika sastavljenu sa danom 24. svibnja 2012. godine i uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku utvrđeno je da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina koje su upisane u zk.ul. 16262 k.o. Osijek, sagrađene na kč.br. 6297 zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup> i to:

1. 6. etaža 199/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 6, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 5, nalazi se na 1. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe i sobe, ukupne korisne površine 48,92 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 6,08 m<sup>2</sup>
2. 8. etaža 306/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 8, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 7, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i sobe, ukupne korisne površine 75,25 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 7,03 m<sup>2</sup>
3. 9. etaža 280/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 9, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 8, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 69,21 m<sup>2</sup>
4. 10. etaža 278/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 10, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 9, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 68,33 m<sup>2</sup>



5. 12. etaža 227/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 12, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 11, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe i sobe, ukupne korisne površine 50,23 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 5,54 m<sup>2</sup>
6. 18. etaža 205/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 18, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 17, nalazi se na 3. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe i sobe, ukupne korisne površine 50,23 m<sup>2</sup>; te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 5,54 m<sup>2</sup>
7. 20. etaža 179/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 20, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 19, nalazi se na 4. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, kuhinje, izbe, dnevne sobe i sobe, ukupne korisne površine 43,96 m<sup>2</sup>; te sporednog dijela koji se sastoji od terase površine 41,88 m<sup>2</sup>
8. 22. etaža 275/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 22, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 21, nalazi se na 4. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 67,49 m<sup>2</sup>
9. 23. etaža 254/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 23, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 22, nalazi se na 4. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 62,27 m<sup>2</sup>
10. 27. etaža 278/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 23, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 26, nalazi se na 5. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 69,26 m<sup>2</sup>, upisan u poduložak 27
11. 28. etaža 278/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 23, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 27, nalazi se na 5. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 68,21 m<sup>2</sup>, upisan u poduložak 28
12. 31. etaža 108/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 31, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 30, nalazi se na 5. katu, a sastoji se od: kupaonice, kuhinje i dnevne sobe, ukupne korisne površine 26,38 m<sup>2</sup>; te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 5,77 m<sup>2</sup>
13. 34. etaža 1442/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262

poduložak 34, k.o. Osijek, što u naravi čini -Poslovni prostor 1, koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od: poslovnog prostora, wc-a, wc-a za invalide, wc-a s pred prostorom i spremišta, ukupne površine 361,04 m<sup>2</sup>

14. 35. etaža 1320/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 35, k.o. Osijek, što u naravi čini -Poslovni prostor 2 u prizemlju i galeriji koji se sastoji od: ulaznog predprostora u prizemlju površine 50,56 m<sup>2</sup> i prostora u galeriji koji se sastoji od : poslovnog prostora, 3 wc-a s pred prostorima te stepeništa, površine 274,50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 325,06 m<sup>2</sup>

15. nekretnina upisana u zk.ul. 17633 k.o. Osijek i to kč.br. 6298/4 parkiralište Vatrogasna sa 647 m<sup>2</sup>

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika su imale ukupnu knjigovodstvenu vrijednost u iznosu od 5.099.857,95 kn.

Na predmetnim nekretninama bila su upisna razlučna prava a sve prema tablici razlučnih vjerovnika.

Osim toga u odnosu na slijedeće nekretnine postojao je izlučni zahtjev Nedeljka i Tatjane Topuzović iz Osijeka, Martina Divalta 58:

1. 27. etaža 278/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 23, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 26, nalazi se na 5. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 69,26 m<sup>2</sup>, upisan u poduložak 27
2. 28. etaža 278/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 23, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 27, nalazi se na 5. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 68,21 m<sup>2</sup>, upisan u poduložak 28

Naime, izlučni vjerovnici su sa dužnikom dana 25. ožujka 2009. godine zaključili ugovor o kupoprodaji predmetnih stanova, dana 20. kolovoza 2009. godine zaključili su dodatak navedenog ugovora, a dužnik je dana 12. siječnja 2012. godine izlučnim vjerovnicima izdao tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva, a koja zbog pokrenutih ovršnih postupaka, sukladno ovršnom zakonu nije mogla biti provedena u zemljišnim knjigama.

Kako su u međuvremenu obustavljeni ovršni postupci na prijedlog stečajnog dužnika i ovrhovoditelja- razlučnog vjerovnika Volksbanka d.d. iz Zagreba stekli su se uvjeti za upis prava vlasništva u korist izlučnih vjerovnika a sve sukladno odredbama čl. 79. st. 1. Stečajnog zakona.

Nadalje, na navedenim nekretninama, a radi prisilne naplate novčanih tražbina ovrhovoditelja prema ovršeniku GLAS GRUPA d.o.o. ovrhovoditelji su pokrenuli i slijedeće ovršne postupke:



1. Ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, pod poslovnim brojem Ovr-131/10, radi naplate tražbine ovrhovoditelja Dražena Dobrovčaka iz Josipovca u iznosu od 15.000,00 kn na Stanu 5, upisanom u poduložak 6 zk.ul. 16262 k.o. Osijek
2. Ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, pod poslovnim brojem Ovr-95/12, radi naplate tražbine ovrhovoditelja Bekament d.o.o., u iznosu od 4.712,50 kn na Stanu 26, upisanom u poduložak 27 zk.ul. 16262 k.o. Osijek
3. Ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, pod poslovnim brojem Ovr-96/12, radi naplate tražbine ovrhovoditelja Bekament d.o.o., u iznosu od 13.840,60 kn na Stanu 26, upisanom u poduložak 27 zk.ul. 16262 k.o. Osijek
4. Ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Osijeku, pod poslovnim brojem Ovr-3986/11, radi naplate tražbine ovrhovoditelja Volksbanka d.d. iz Zagreba, u iznosu od 6.877.766,26 kn na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika
5. Ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Osijeku, pod poslovnim brojem Ovr-4010/11, radi naplate tražbine ovrhovoditelja Volksbanka d.d. iz Zagreba, u iznosu od 2.271.126,65 kn na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika
6. Ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Osijeku, pod poslovnim brojem Ovr-841/12, radi naplate tražbine ovrhovoditelja Tihomira Kupanovac iz Belišća, u iznosima od 4.017,75 EUR-a, 2.187,50 kn i 2.805,00 kn na Stanu 7, upisanom u poduložak 8 zk.ul. 16262 k.o. Osijek

**Ad/1**

U odnosu na ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, pod poslovnim brojem Ovr-131/10 postupak je obustavljen zbog prigovora nedostatka pokrića založnog vjerovnika Volksbank d.d.

**Ad/2,3 i 6.**

Stečajni dužnik je temeljem čl. 97. Stečajnog zakona podnio prijedloge za obustavu ovršnog postupka te su sva tri postupka pravomoćno obustavljena.

**Ad/4 i 5.**

U odnosu na ovršne postupke pokrenute od strane ovrhovoditelja Volksbanka d.d. iz Zagreba, ovrhovoditelj se na izvještajnom ročištu održanom dana 11. rujna 2012. godine kao i dopisom od dana 02. studenog 2012. godine očitovao da imovinu na kojoj ima razlučno pravo ne želi unovčavati u stečajnom postupku nego u već započetim ovršnim postupcima na što ima pravo sukladno čl. 164. st. 2. Stečajnog zakona.

Dopisom od dana 27. srpnja 2012. godine upućenom ovrhovoditelju i razlučnom vjerovniku Volksbank d.d. detaljno sam obrazložio prednosti unovčavanja imovine u stečajnom postupku u odnosu na ovršni postupak. Također naglašavam da sam paralelno sa navedenim radnjama naknadno nekoliko puta kontaktirao ovrhovoditelja u svrhu ponovnog određenja za prodaju imovine u ovršnom ili stečajnom postupku. Njihovo očitovanje je uvijek bilo da i nadalje ustraju na provedbi već započetih ovršnih postupaka, a što je za posljedicu imalo nemogućnost prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku.



925

Paralelno sa tim ovršni Općinski sud u Osijeku u odnosu na stečajnog dužnika kao III ovršenika nije poduzeo niti jednu radnju koja bi za svrhu imala prodaju odnosno unovčenje imovine stečajnog dužnika.

Nakon toga, ovrhovoditelj-razlučni vjerovnik Sberbank d.d. iz Zagreba je podneskom od 09. prosinca 2013. godine izvijestio stečajnog upravitelja i stečajni sud da je povukao prijedloge za ovrhu (osim u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 17633 k.o. Osijek i to kč.br. 6298/4 parkiralište Vatrogasna sa 647 m<sup>2</sup>) koji se vode nad nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika pred Općinskim sudom u Osijeku pod poslovnim brojevima Ovr-3986/11 i Ovr 4010/11.

Slijedom navedenog, stekli su se uvjeti za određivanje prodaje u stečajnom postupku stoga je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-1/12-46 od 24. prosinca 2013. godine određena prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku.

Osim toga, dana, 09. prosinca 2014. godine pred Općinskim sudom u Osijeku održano je drugo ročište za prodaju nekretnine upisane u zk.ul. 17633 k.o. Osijek i to kč.br. 6298/4 parkiralište Vatrogasna sa 647 m<sup>2</sup> na kojem se predmetna nekretnina nije uspjela prodati.

Nakon toga, rješenjem Općinskog suda u Osijeku, broj 34 Ovr-3986/11-121 od 09. prosinca 2014. godine obustavljen je ovršni postupak u odnosu na ovrhovoditelja Sberbank d.d., Zagreb te su se i u odnosu na ovu nekretninu stekli uvjeti za prodaju u stečajnom postupku stoga je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-1/12-133 od 20. siječnja 2015. godine određena njihova prodaja u stečajnom postupku.

#### IV. PROCJENA I PRODAJA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Slijedom navedenog za potrebe provedbe prodaje u stečajnom postupku ovlašteni sudski vještak procijenio je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika a iste su prodane u stečajnom postupku i to kako slijedi:

1. 6. etaža 199/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 6, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 5, nalazi se na 1. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe i sobe, ukupne korisne površine 48,92 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 6,08 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 334.419,90 kn, prodana na drugoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 23. travnja 2014. godine kupcu Sanji Romić za iznos od 334.419,90 kn**
2. 8. etaža 306/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 8, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 7, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i sobe, ukupne korisne površine 75,25 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 7,03 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 517.519,60 kn, prodana na trećoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 24. rujna 2014. godine kupcu Tomislavu Butković za iznos od 465.767,64 kn**
3. 9. etaža 280/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 9, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 8, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 69,21 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 419.267,60 kn, prodana na četvrtoj usmenoj**



javnoj dražbi održanoj dana 25. studenog 2014. godine kupcu Ivici Vukadin za iznos od 339.606,76 kn

4. 10. etaža 278/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 10, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 9, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 68,33 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 423.471,80 kn, prodana na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 25. studenog 2014. godine kupcu Mario Jozanović za iznos od 343.012,16 kn**
5. 12. etaža 227/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 12, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 11, nalazi se na 2. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe i sobe, ukupne korisne površine 50,23 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 5,54 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 344.707,37 kn, prodana na trećoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 24. rujna 2014. godine kupcu Lani Jurkin za iznos od 310.236,63 kn**
6. 18. etaža 205/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 18, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 17, nalazi se na 3. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe i sobe, ukupne korisne površine 50,23 m<sup>2</sup>; te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 5,54 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 341.134,80 kn, prodana na trećoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 24. rujna 2014. godine kupcu Ivanu Leko za iznos od 307.021,32 kn**
7. 20. etaža 179/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 20, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 19, nalazi se na 4. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, kuhinje, izbe, dnevne sobe i sobe, ukupne korisne površine 43,96 m<sup>2</sup>; te sporednog dijela koji se sastoji od terase površine 41,88 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 355.501,99 kn, prodana na petoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 21. siječnja 2015. godine kupcu COSMOSOL d.o.o., za iznos od 259.160,95 kn**
8. 22. etaža 275/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 22, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 21, nalazi se na 4. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 67,49 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 418.992,36 kn, prodana na petoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 21. siječnja 2015. godine kupcu Ivici Mihalj za iznos od 305.445,43 kn**
9. 23. etaža 254/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 23, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 22, nalazi se na 4. katu, a sastoji se od: hodnika, kupaonice, izbe, kuhinje, dnevne sobe, sobe i lođe, ukupne korisne površine 62,27 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 392.066,04 kn, prodana na petoj**



usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 21. siječnja 2015. godine kupcu Donald Veselovac za iznos od 285.816,15 kn

10. 31. etaža 108/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 31, k.o. Osijek, što u naravi čini -Stan 30, nalazi se na 5. katu, a sastoji se od: kupaonice, kuhinje i dnevne sobe, ukupne korisne površine 26,38 m<sup>2</sup>; te sporednog dijela koji se sastoji od balkona površine 5,77 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 188.443,55 kn, prodana na trećoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 24. rujna 2014. godine kupcu Daliboru Pleša za iznos od 169.599,20 kn**
11. 34. etaža 1442/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 34, k.o. Osijek, što u naravi čini -Poslovni prostor 1, koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od: poslovnog prostora, wc-a, wc-a za invalide, wc-a s pred prostorom i spremišta, ukupne površine 361,04 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 2.021.892,53 kn, prodana na petoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 21. siječnja 2015. godine kupcu COSMOSOL d.o.o., za iznos od 1.019.033,84 kn**
12. 35. etaža 1320/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 6297 u naravi zgrada mješovite uporabe, dvorište Martina Divalta 58 sa 728 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. 16262 poduložak 35, k.o. Osijek, što u naravi čini -Poslovni prostor 2 u prizemlju i galeriji koji se sastoji od: ulaznog predprostora u prizemlju površine 50,56 m<sup>2</sup> i prostora u galeriji koji se sastoji od : poslovnog prostora, 3 wc-a s pred prostorima te stepeništa, površine 274,50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 325,06 m<sup>2</sup> **procijenjen na iznos od 1.750.734,37 kn, prodana na petoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 21. siječnja 2015. godine kupcu COSMOSOL d.o.o., za iznos od 882.370,13 kn**
13. nekretnine upisane u zk.ul. 17633 k.o. Osijek i to kč.br. 6298/4 u naravi parkiralište Vatrogasna sa 647 m<sup>2</sup> prodana **za iznos od 10.000,00 kn na prvoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 03. lipnja 2015. godine grupi kupaca, a sve prema rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-1/12-173 od 08. lipnja 2015. godine**

Ukupno su nekretnine stečajnog dužnika procijenjene na iznos od 7.508.151,91 kn, a prodane za iznos od 5.031.490,11 kn

## V. NAJAM IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

U tijeku stečajnog postupka stečajni dužnik je zaključivao ugovore o najmu stanova koji se nalaze na lokaciji u Osijeku, M. Divalta 58. Cijena najma stanova je iznosila 800,00-1.000,00 kn (u cijenu je uključen pdv) ovisno o površini i stanju stana te interesu na tržištu stanova koji se daju u najam. Stečajni dužnik je u tijeku stečajnog postupka ukupno uprihodio 208.650,00 kn. Posebno napominjem da se u tijeku stečajnog postupka najmom stanova uspjela očuvati imovina stečajnog dužnika te su se lakše pronalazili kupci stanova.



## VI. NAPLATA POTRAŽIVANJA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj upoznaje vjerovnike da je potraživanja stečajnog dužnika prijavio kao potraživanja vjerovnika II višeg isplatnog reda i to kako slijedi:

- Potraživanje prema društvu LAVA d.o.o. za trgovinu i preradu, Beli Manastir, Bele Bartoka 28, OIB 57604339501 u iznosu od 70.754,03 kn koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem St-101/2015
- Potraživanje prema društvu PRIMAT d.o.o. za usluge i trgovinu, Osijek, Vukovarska Cesta 434, OIB 30408759840 u iznosu od 129.524,34 kn koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem St-83/2015

Prema usmenim informacijama potraživanja stečajnog dužnika će se u odnosu na navedene dužnike realno teško (makar i djelomično) naplatiti. U svezi sa navedenim stečajni upravitelj predlaže da odbor vjerovnika ovlasti stečajnog upravitelja da od stečajnog suca zatraži odobrenje za vođenje postupaka naplate i nakon zaključenja postupka u korist stečajne mase stečajnog dužnika.

## VII. ŽIRO RAČUN STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik je do dana 11. siječnja 2016. godine imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Naplata najamnine	208.650,00
2.	Uplata troškova po rješenju Trgovačkog suda	1.532.760,67
3.	Prihod od kamata	1.251,29
UKUPNO		1.742.661,96

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Materijalni troškovi, popravci u stanovima	14.389,96
2.	Naknada štete-Martina Baran	3.600,00
3.	Neto plaća radnika (od toga otpremnina 2.613,83 kn)	102.768,85
4.	Doprinosi i porezi na plaću radnika	47.439,11
5.	Knjigovodstveni troškovi	60.000,00
6.	Putni trošak stečajnog upravitelja	19.322,00
7.	Porez na dodanu vrijednost	763.866,84
8.	Naknada banke	4.411,12
9.	Uredski materijal, poštanske usluge, jav. bilježnik i dr.	4.506,47
10.	Oglašavanje prodaje-Glas Slavonije	25.625,00
11.	Sudske pristojbe	3.049,00
12.	Vodovod-ovrha	1.048,22
13.	Neto nagrada stečajnom upravitelju	170.000,00

14.	Doprinosi, porezi i prirezi na nagradu st. upravitelju	167.068,97
15.	Sređivanje arhivskog gradiva-ugovor o djelu	4.006,97
16.	Troškovi procjene nekretnina	24.000,00
17.	Sredstva zajedničke pričuve	80.446,91
18.	Troškovi ovršnog postupka-Sberbank d.d.	230.000,00
<b>UKUPNO</b>		<b>1.725.549,42</b>

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 11. siječnja 2016. godine iznosi **17.112,54 kn**

Stečajni upravitelj napominje da će prema njemu dostupnim podacima stečajni dužnik do zaključenja stečajnog postupka imati obvezu plaćanja troškova stečajnog postupka koji se odnose na nagradu članovima odbora vjerovnika, eventualne knjigovodstvene i putne troškove te ostale troškove koji se odnose na vođenje postupka do njegovog zaključenja.

### VIII. ARHIVA

~~Zakonom o arhivskom gradivu i arhivima~~ svi imatelji arhivskog gradiva dužni su čuvati odnosno voditi brigu o arhivskom gradivu. Cjelokupno dostupno arhivsko gradivo mora biti popisano te razvrstano u trajno arhivsko gradivo i gradivo za izlučivanje. Trajno arhivsko gradivo se čuva trajno a gradivo za izlučivanje se izlučuje po isteku roka trajanja. Zapisnikom sastavljenim dana 02. srpnja 2015. godine izvršena je primopredaja arhivskog gradiva novom imatelju bivšem zakonskom zastupniku dužnika Domagoju Gudelj iz Selaca, Selci 7

## ZAKLJUČAK

Temeljem svega navedenog, a uz prethodno pribavljenu suglasnost odbora vjerovnika, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom GLAS GRUPA d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu i ugostiteljstvo u stečaju, Selci, Selci 10, OIB 31315087193.

Nadalje predlažem da se u rješenju o zaključenju stečajnog postupka ovlasti stečajni upravitelj da za račun stečajne mase dovrši slijedeće postupke naplate:

- postupak naplate nad stečajnim dužnikom LAVA d.o.o. za trgovinu i preradu, Beli Manastir, Bele Bartoka 28, OIB 57604339501 u iznosu od 70.754,03 kn koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem St-101/2015
- postupak naplate nad stečajnim dužnikom PRIMAT d.o.o. za usluge i trgovinu, Osijek, Vukovarska Cesta 434, OIB 30408759840 u iznosu od 129.524,34 kn koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem St-83/2015

Također predlažem da stečajni sudac obveže stečajnog upravitelja da nakon podmirenja eventualnih ostalih troškova stečajnog postupka preostali iznos novčanih sredstava uplati na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku.

Stečajni upravitelj  
Željko Rupčić

*Rupčić Željko*  
**GLAS GRUPA d.o.o.**  
- U STEČAJU -  
SELCI, Selci 10  
OIB: 31315087193