

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Osijeku**

Poslovni broj spisa **St-399/2024**

Dužnik **NATUROS d.o.o. u stečaju**

Ulica jela 60, Osijek

OIB: 69606074367

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.8.2025. do 14.11.2025.

Nad dužnikom NATUROS d.o.o. u stečaju otvoren je stečajni postupak 28. kolovoza 2024. godine. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 14. studenog 2024. godine te su utvrđene tražbine prvog i drugog višeg isplatnog reda. Donesene su odluke o prihvatanju izvješća i poduzetim radnjama stečajnog upravitelja, utvrđeno je da nema uvjeta za nastavak poslovanja te je prihvaćen predračun troškova za razdoblje od 6 mjeseci.

Razlučni i stečajni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. dostavio je putem punomoćnika podnesak u kojem je priložio procjenu vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika izrađenu po stalnom sudskom vještaku u studenom 2020. godine te predložio da se vrijednost nekretnine utvrdi sukladno dostavljenoj procjeni i to u iznosu od 120.512,31 EUR.

Naslovni sud je rješenjem od 15. siječnja 2025. odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika te je na ročištu održanom 3. veljače 2025. utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 120.512,31 EUR. Zaključkom od 10. veljače 2025. sud je utvrdio vrijednost, način i uvjete prodaje nekretnine stečajnog dužnika.

S obzirom da je nekretnina opterećena razlučnim pravom i prodaje se primjenom odredbi članka 247. Stečajnog zakona putem e-dražbe koju provodi Financijska agencija, stečajna upraviteljica je 13. veljače 2025. godine dostavila Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku sa svom pratećom dokumentacijom.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je slijedeća imovina stečajnog dužnika:

➤ **Nekretnine**

1. KUĆA, DVOR. I ORANICA, KO Josipovac, k.č.br. 646, ZK ul. 1865, površina 7970 m², vlasnički dio 1/1 NATUROS j.d.o.o., OIB: 69606074367

Tereti:

- 15.1 (Z-15712/2016), ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU BR. OV-5406/16, 28.06.2016, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A - u iznosu od 350.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB,

- 16.1 (Z-9904/2021), ZALOŽNO PRAVO, na temelju Ugovora o založnom pravu od 04.06.2021. br. Ov-4430/2021. uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 HRK, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB,
- 17.1 (Z-2845/2024), UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U VALPOVU BR. 66 OVR-961/2024-2 20.02.2024, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U VALPOVU, BR. 66 OVR-961/2024-3 20.02.2024, uknjižba prava zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 89.296,22 € sa zakonskom zateznom koja teče od 2. veljače 2024. pa do isplate te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.345,00 € sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 20.02.2024. do isplate, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, BOŠKOVIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB.

Temeljem zahtjeva za provođenje e-dražbe Financijska agencija oglasila je prodaju te zakazala početak prve dražbe za 20.2.2025. u 15.00 sati. Nadalje, odredila je rok za uplatu jamčevine do 22.4.2025., zatim datum početka nadmetanja 2.5.2025. u 13:00:00 sati te datum završetka nadmetanja 16.5.2025. u 12:59:59 sati. Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati pri prvoj dražbi određena je u visini $\frac{3}{4}$ procijenjene vrijednosti što iznosi 90.384,23 eura, a iznos jamčevine određen je u visini 10% procijenjene vrijednosti što iznosi 12.051,23 eura.

Iz podataka na mrežnoj stranici Financijske agencije vidljivo je da po objavi prvog oglasa nije bilo uplatitelja jamčevine te je objavljen drugi oglas. Po objavi drugog oglasa uplaćena je jedna jamčevina. S obzirom da uplatitelj jamčevine nije istaknuo ponudu Financijska agencija objavila je treći oglas za prodaju pri kojem je minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati određena u visini $\frac{1}{4}$ procijenjene vrijednosti nekretnine, odnosno 30.128,08 eura. Treća dražba započinje 14.8.2025. u 15:00:00 sati, dok je početak nadmetanja zakazan za 22.10.2025. u 14:00:00 sati, a završetak za 5.11.2025. u 13:59:59 sati.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi uplaćene su tri jamčevine te je nakon nadmetanja nekretnina prodana za iznos od 32.128,08 EUR kupcu DOKLETAL d.o.o., Josipovac, Osječka 213, OIB: 24259872737.

Dana 13. studenoga 2025. sud je donio rješenje o dosudi nekretnine te pozvao kupca da u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja uplati razliku kupovnine.

➤ Pokretnine

1. uredski namještaj (stolovi i ormari),

- nabavna vrijednost 706,19 EUR, knjigovodstvena vrijednost 0,00 EUR.

Namještaj se nalazi u prostorijama nekretnine stečajnog dužnika, u lošem je stanju zbog neodržavanja i nekorištenja te je oštećen uslijed pada žbuke i cigle s propalog krovišta zbog čega nije pogodan za korištenje.

➤ Potraživanja

Nakon što su kartice s otvorenim potraživanjima poslane kupcima radi usklade utvrđeno je stvarno stanje duga:

1. potraživanja od kupaca (konto 1210) u iznosu 17.110,81 EUR – uvidom u kartice kupaca (Grad Đakovo, Floring i Pevex) i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da su sva potraživanja naplaćena prije otvaranja stečajnog postupka putem kompenzacija i cesija koje nisu bile evidentirane u knjigovodstvenim evidencijama stečajnog dužnika,
2. potraživanja za kamate od povezanih osoba (konto 1671) u iznosu 335,60 EUR – naplaćeno tijekom stečajnog postupka,
3. potraživanja za jamčevine (konto 1531) u iznosu 4.464,17 EUR – navedena jamčevina nalazi se na računu obveza Grada Đakova te će sukladno ugovoru sklopljenom 1.6.2023. između stečajnog dužnika i Grada Đakova služiti za uredno ispunjenje ugovora za rekonstrukciju i izgradnju pješačke staze u ulici Jakova Gotovca u Đakovu. Jamčevinu će Grad Đakovo zadržati 60 mjeseci odnosno do 10.10.2028. godine kao jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku te ju po isteku roka vratiti ukoliko tijekom navedenog razdoblja ne bude bilo radova na osnovu nedostataka izgradnje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnina i pokretnine kako je prethodno opisano pod točkom I.

Stanje poslovnog računa stečajnog dužnika otvorenom kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR1123900011101490545:

Stanje poslovnog računa na dan 14.8.2025. iznosi **239,05 EUR**.

Priljevi EUR

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Povrat poreza na dodanu vrijednost | 18,91 |
| Ukupno | 18,91 |

Odljevi EUR

| | |
|--|---------------|
| Bankarske naknade | 37,35 |
| Električna energija (fiksni dio – od otvaranja postupka) | 66,60 |
| Ukupno | 103,95 |

Stanje poslovnog računa na dan 14.11.2025. iznosi **154,01 EUR**.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U nastavku postupka po pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplate kupca stečajni upravitelj sastavit će prijedlog diobe i završni račun te ga dostaviti sudu.

Mjesto i datum
Daruvar, 15.11.2025.

Stečajna upraviteljica
Snježana Hopp