

Stečajna masa iza
HUMANITAS d.d. u stečaju
Zagrebačka 8a
Piškorevci
Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.
Posl. broj: St-415/19

OIB: 21306137675
HR97 2485 0031 1003 0271 6

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZGREBAČKA 2
3100 OSIJEK**

Na broj: St-415/19

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA
I NJEGOVIH UZROCI**

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-415/19-17 od dana 10. srpnja 2019. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza Humanitas d.d. u stečaju.

Pravomoćnim Rješenjem TS Osijek broj 13 St-1497/15 od 9. veljače 2016. godine (pravomoćno od 09.03.2019.) otvoren je i istodobno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom HUMANITAS d.d., te je isti brisan iz registra pravnih osoba pri Trgovačkom sudu u Osijeku Rješenjem Tt-16/6720-2 od 31.10.2016.

Podneskom od 17. lipnja 2019. godine vjerovnik Esseker grupa d.o.o. zastupan po punomoćniku – odvjetniku predložio je nastavak stečajnog postupka i naknadnu diobu navodeći da je prednik stečajnog dužnika bio vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 16364 k.o. Osijek, kč.br. 3670 te predlaže nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe.

II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Stečajna masa iza HUMANITAS d.d. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku dana 24. srpnja 2019. godine Rješenjem broj Tt-19/4178-2.

Stečajna masa je nastala iza subjekta HUMANITAS d.d. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, MBS: 030092848, OIB: 53790654948.

Jedini dioničar:

- MARKO MILAS, Ivanovac, Duga 53, OIB: 30075796449

Sjedište društva nalazilo se u Ivanovcu, Duga 53.

Temeljni kapital uplaćen je u iznosu od 16.496.630,00 kn.

Zakonski zastupnik do 12.10.2015. Marko Milas, Duga 53, Ivanovac, a od 12.10.2015. Darko Habuš, Gluha 5, OIB: 65345764688.

Pretežna djelatnost društva bila je poslovanje nekretninama.

III. GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Dužnik je redovito predavao financijske izvještaje RH MF Poreznoj upravi. Zadnji financijski izvještaj dostavljen je sa datumom 31.12.2015. godine, dok su godišnja financijska izvješća (GFI-POD za javnu objavu) FINA-i dostavljeni zaključno sa 31.12.2015. godine.

Komparativni pregled Bilance stanja.

Naziv pozicije	2015	2014
POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0	0
DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	11.430.000,00	11.430.000,00
NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	0	0
Izdaci za razvoj	0	0
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	0	0
Goodwill	0	0
Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	0	0
Nematerijalna imovina u pripremi	0	0
Ostala nematerijalna imovina	0	0
MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	0	0
Zemljište	0	0
Građevinski objekti	0	0
Postrojenja i oprema	0	0
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	0	0
Biološka imovina	0	0
Predujmovi za materijalnu imovinu	0	0
Materijalna imovina u pripremi	0	0

Ostala materijalna imovina	0	0
Ulaganje u nekretnine	0	0
DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	11.430.000,00	0
Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0	0
Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0	0
Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	0	0
Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
Ulaganja u vrijednosne papire	11.430.000,00	0
Dani zajmovi, depoziti i slično	0	0
Ostala dugotrajna financijska imovina	0	0
Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	0	0
POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	0	11.430.000,00
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	0	0
Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
Potraživanja od kupaca	0	0
Ostala potraživanja	0	11.430.000,00
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0	0
KRA TKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	43.218.000,00	41.496.000,00
ZALIHE (AOP 039 do 045)	42.914.000,00	41.494.000,00
Sirovine i materijal	0	0
Proizvodnja u tijeku	42.914.000,00	41.494.000,00
Gotovi proizvodi	0	0
Trgovačka roba	0	0
Predujmovi za zalihe	0	0
Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	0	0
Biološka imovina	0	0
POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	262.000,00	0
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	0	0
Potraživanja od kupaca	0	0
Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0	0
Potraživanja od države i drugih institucija	262.000,00	0
Ostala potraživanja	0	0
KRA TKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	41.000,00	0
Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0	0
Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0	0
Dani zajmovi, depoziti i slično društvima unutar grupe	0	0
Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
Ulaganja u vrijednosne papire	0	0

Dani zajmovi, depoziti i slično	41.000,00	0
Ostala financijska imovina	0	0
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	0	2.000,00
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	86.000,00	372.000,00
UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	54.734.000,00	53.298.000,00
IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0
KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	16.275.000,00	16.686.000,00
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	16.497.000,00	16.497.000,00
KAPITALNE REZERVE	0	0
REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	172.000,00	172.000,00
Zakonske rezerve	172.000,00	172.000,00
Rezerve za vlastite dionice	0	0
Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	0	0
Statutarne rezerve	0	0
Ostale rezerve	0	0
REVALORIZACIJSKE REZERVE	0	0
REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	0	0
Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	0	0
Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	0	0
Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	0	0
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	17.000,00	58.000,00
Zadržana dobit	17.000,00	58.000,00
Preneseni gubitak	0	0
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	-410.000,00	-42.000,00
Dobit poslovne godine	0	0
Gubitak poslovne godine	410.000,00	42.000,00
MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	0	0
REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	0	0
Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0	0
Rezerviranja za porezne obveze	0	0
Rezerviranja za započete sudske sporove	0	0
Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	0	0
Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	0	0
Druga rezerviranja	0	0
DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	28.615.000,00	28.604.000,00
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0	0
Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično	174.000,00	366.000,00
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
Obveze za predujmove	0	0
Obveze prema dobavljačima	0	5.145.000,00
Obveze po vrijednosnim papirima	11.430.000,00	11.430.000,00

Ostale dugoročne obveze	17.011.000,00	11.663.000,00
Odgođena porezna obveza	0	0
KRA TKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	9.843.000,00	8.008.000,00
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0	0
Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično	868.000,00	340.000,00
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
Obveze za predujmove	0	1.008.000,00
Obveze prema dobavljačima	1.444.000,00	6.526.000,00
Obveze po vrijednosnim papirima	0	0
Obveze prema zaposlenicima	0	0
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	7.000,00	103.000,00
Obveze s osnove udjela u rezultatu	0	0
Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0	0
Ostale kratkoročne obveze	7.524.000,00	32.000,00
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	0	0
UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	54.734.000,00	53.298.000,00
IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0

Komparativni pregled Računa dobiti i gubitka

Naziv pozicije	2015	2014
POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	0	91.000,00
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	0	0
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	0	51.000,00
Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	0	0
Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	0	0
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	0	40.000,00
POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	30.000,00	89.000,00
Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	-1.420.000,00	-6.767.000,00
Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	1.445.000,00	6.852.000,00
Troškovi sirovina i materijala	4.000,00	16.000,00
Troškovi prodane robe	0	51.000,00
Ostali vanjski troškovi	1.441.000,00	6.785.000,00
Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	0	0
Neto plaće i nadnice	0	0
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	0	0
Doprinosi na plaće	0	0
Amortizacija	0	0
Ostali troškovi	6.000,00	4.000,00
Vrijednosno usklađivanje (AOP 144+145)	0	0
dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	0	0

kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	0	0
Rezerviranja (AOP 147 do 152)	0	0
Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0	0
Rezerviranja za porezne obveze	0	0
Rezerviranja za započete sudske sporove	0	0
Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	0	0
Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	0	0
Druga rezerviranja	0	0
Ostali poslovni rashodi	0	0
FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	0	0
Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0	0
Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	0	0
Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	0	0
Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	0	0
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	0	0
Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	0	0
Ostali prihodi s osnove kamata	0	0
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	0	0
Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	0	0
Ostali financijski prihodi	0	0
IZVANREDNI PRIHOD	0	0
FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	380.000,00	43.000,00
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	0	0
Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	0	0
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	353.000,00	0
Tečajne razlike i drugi rashodi	0	0
Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	0	10.000,00
Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	0	0
Ostali financijski rashodi	27.000,00	33.000,00
IZVANREDNI RASHOD	0	0
UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0
UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0
UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	0	91.000,00
UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	410.000,00	132.000,00
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	-410.000,00	-42.000,00
Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	0	0
Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	410.000,00	42.000,00
POREZ NA DOBIT	0	0
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	-410.000,00	-42.000,00
Dobit razdoblja (AOP 179-182)	0	0
Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	410.000,00	42.000,00
UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	0	0
UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	0	0

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 9 Stpn-145/13-6 od dana 14. listopada 2013. godine odobrena je predstečajna nagodba između dužnika Humanitas d.d. Ivanovac i vjerovnika. Ukupan iznos utvrđenih tražbina iznosio je 8.131.557,57 kn.

Društvo je bilo investitor na poslovno stambenom objektu: **Nekretnina OBJEKT RUŽINA (stambeno poslovna zgrada Ružina ulica 63-72, Osijek), koja nije upisana u Zemljišnoj knjizi, a koja je izgrađena na k.č.br. 3670 Dvorište Ružina ul., upisanoj u Zk ulošku broj 16364 k.o. Osijek.** Ukupne površine 10.126,02 m² na 5 katova.

Zbog nedostatka financijskih sredstava (obustava kreditiranja od strane banaka) u 2015. godini obustavljeni su poslovi na gradnji poslovno stambene zgrade.

Poslovno stambena zgrada nalazi se u visokoj fazi dovršenosti (nedostaju vanjska fasada, podovi, grijanje i dizalo).

IV. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Uvidom u Bilancu stanja dužnika na dan 31.12.2015. godine te uvidom u zk.ul. 16364, k.č.br. 3670, k.o. Osijek, utvrdio sam da Društvo ima evidentiranu dugotrajnu imovinu u iznosu od 54.343.853,43 kn (klasa 0 i klasa 6).

Dugotrajna imovina sastoji se od:

Red. broj	Predmet	Naziv	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost
1.	Stambeno poslovna zgrada, Ružina ulica 63-71, Osijek	Nekretnina upisana u zk.ul. 16364, k.č.br. 3670, k.o. Osijek	42.914.253,43	42.914.253,43	34.110.000,00
2.	Financijska imovina	Ulaganje u dionice.	11.429.600,00	11.429.600,00	163.280,00
	Ukupno		54.343.853,43	54.343.853,43	34.273.280,00

Humanitas d.d. je vlasnik dionica Europlantaža d.d., oznaka na tržištu EPLT.R.A., i to 16.328 dionica. Vrijednost dionice na dan 03.06.2015. iznosila je 700,00 kn po dionici, odnosno ukupna kupoprodajna cijena za 16.328 dionica iznosila je 11.429.600,00 kn. Nominalna vrijednost dionice iznosi 10,00 kn po dionici. Navedene dionice više ne kotiraju za Zagrebačkoj burzi.

Nekretnina upisana u zk.ul. 16364, k.č.br. 3670, k.o. Osijek, **dvorište Ružina ulica**, opterećena je založnim pravom u korist:

1. Esseker grupa d.o.o., OIB: 55606860500, Osijek, Kapucinska 25/2, temeljem Ugovora o kreditu broj 21-231/13 od 04.12.2013., Z-11203/13 16.12.2013.
2. Težište projekt d.o.o., OIB: 78998058983, Ivanovac, Duga 53, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku Ovr-437/2015-4, Z-3101/15 od 16.04.2015.

Na temelju zaključka Općinskog suda u Osijeku od 03.09.2015. broj 14 Ovr-3859/2015-3 zabilježuje se Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Osijeku kojim je određena sudska prodaja nekretnina, Z-6863/15 od 04.09.2015.

Zabilježba spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, povodom tužbe Vjerovnika Težište projekt d.o.o., Z-15131/2019.

Na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja sa prijenosom sporednih prava br. OPU-824/2019 od 20.05.2019. godine, sastavljenog od javnog bilježnika Dalibora Puhalo iz Banja Luke, BiH, te ovjerenog kod javnog bilježnika Lidijske Perić iz Osijeka, br. OV-3551/2019, vjerovnik društvo „Esseker grupa d.o.o.“ preuzelo je potraživanje društva „Bobar banka“ akcionarsko društvo Bijeljina – u stečaju, BiH, prema društvu Težište d.o.o., Ivanovac, Duga 53, a koje je osigurano založnim pravom na nekretnini u vlasništvu tada društva „Humanitas,, d.d., Ivanovac, Duga 53.

V. UGOVOR O NALOGU ZA ČUVANJE I ZAŠTITU IMOVINE NALOGODAVATELJA – STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U OSIJEKU

Humanitas d.d. Ivanovac i Težište-projekt d.o.o. sklopili su dana 01. travnja 2015. godine Ugovor o nalogu za čuvanje i zaštitu imovine nalogodavatelja – stambeno poslovnog objekta u Osijeku, Ružina 63-71 i o zakupu objekta u svrhu skladištenja razne opreme, alata, strojeva i građevinskog materijala – stvari u vlasništvu zakupca.

Predmet ugovora je čuvanje i zaštita stambeno poslovnog objekta, Ružina 63-71, kojim nalogodavac Humanitas d.d. nalaže Težište projekt d.o.o. nalogoprimcu da cjelodnevno čuva imovinu nalogodavca i da snosi troškove isporučene električne energije. Iznos troškova čuvanje i zaštite iznosi 30,00 kn/sat 24 sata na dan.

Istovremeno Humanitas d.d. zakupodavac daje u zakup i posjed trgovačkom društvu Težište projekt d.o.o. (zakupcu) objekt u svrhu unutarnjeg i vanjskog skladištenja građevinskog materijal, opreme i alata za iznos od 2.500,00 kn bez PDV-a mjesečno.

Dana 11.09.2019. godine otkazao sam navedeni ugovor te se od dana 11.09.2019. godine Stečajna masa iza Humanitas d.d. u stečaju nalazi u mirnom posjedu nekretnina.

Zbog nužnosti čuvanja i zaštite imovine stečajnog dužnika zaključio sam dana 11.09.2019. godine Ugovor o pružanju usluga tjelesne zaštite sa Noky Security d.o.o., Jakova Gotovca 1, Zagreb, OIB: 40877863597.

Naručitelj se obvezuje Izvoditelju isplatiti naknadu za pružanje usluga u iznosu od 29,70 kn po radnom satu za jednog zaposlenika. Porez na dodanu vrijednost (PDV) nije sadržan u cijeni usluge.

Izvoditelja sam odabrao na sljedeći način, poslao sam upit ovlaštenim trgovačkim društvima koji se bave uslugama tjelesne zaštite:

- Borbaš Osiguranje d.o.o., Gornjodravaska obala 88, Osijek
- Bilić-Erić d.o.o., Ivana Gundulića 5, Osijek
- Noky Security d.o.o., Ivana Gundulića 5, Osijek
- Sokol d.o.o., J.J. Strossmayera 91, Osijek
- Sigurnost Osijek, Ivana Gundulića 5, Osijek

Zaprimili smo u predviđenom roku sljedeće ponude:

- Sokol d.o.o. ponudio je 34,00 kn po radnom satu bez PDV-a

- Sigurnost d.o.o. ponudio je 39,00 kn po radnom satu bez PDV-a
- Noky Security d.o.o. ponudio je 29,70 kn po radnom satu bez PDV-a
- Borbaš Osiguranje d.o.o. ponudio je 45,00 kn po radnom satu bez PDV-a
- Bilić-Erić d.o.o. odgovorili su da nisu u mogućnosti dati ponudu za navedenu uslugu

Pošto je ponuda Noky Security d.o.o. bila najpovoljnija, sklopio sam gore navedeni ugovor.

VI. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema dostavljenoj bilanci 31.12.2015. godine obveze stečajnog dužnika iznose 38.626.262,71 kn.

Obveze prema prijavama vjerovnika

- Stečajni vjerovnici

Isplatni red	Broj vjerovnika	Prijavljeno	Osporeno	Priznato
Tražbine II. višeg isplatnog reda	10	107.162.579,72	81.196.183,91	25.966.395,80
Ukupno		107.162.579,72	81.195.221,71	25.967.358,00

- Razlučni vjerovnici

Red. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1.	ESSEKER GRUPA d.o.o.	55606860500	Kapucinska 25/II, Osijek	Zk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek, dvorište Ružina ul.	3.700.000,00 EUR	Ugovor o kreditu broj 21-231/13 i OV-11269/13, 16.12.2013., uz uvjete iz ugovora.	Zk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek
2.	TEŽIŠTE PROJEKT d.o.o.	78998058983	Duga 53, Ivanovac	Zk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek, dvorište Ružina ul.	6.484.234,65 kn	Ovr-437/2015-4, 16.04.2015.	Zk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek

- Izlučni vjerovnici

Red. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
1.	TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju	37503342573	Gajev trg 3, Osijek	Ortački ugovor, Račun 403/01/01 od 31.12.2015., Račun 404/01-1 od 31.12.2015., Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji od 31.12.2015. Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji od 31.12.2015.	1/3 dijela kč.br. 3670 Dvorište Ružina ul., 86 kom protuprovalnih vrata Alfa Colnoa, ugrađeni prozori prema specifikaciji, račun 404/01/1

Težište d.o.o. u stečaju obavijestilo me o postojanju izlučnog prava na 1/3 dijela kč.br. 3670 Dvorište Ružina ul., 86 kom protuprovalnih vrata Alfa Colnoa, ugrađeni prozori prema specifikaciji, račun 404/01/1.

Mišljenja sam da ortački ugovor nije podobna isprava da bi Težište d.o.o. u stečaju steklo izlučno pravo na 1/3 dijela kč.br. 3670 Dvorište Ružina ulica, jer se na temelju ortačkog ugovora ne može steći vlasništvo. Također, ugrađeni prozori i protuprovalna vrata pripadaju glavnoj stvari prema članku 7. Zakona o vlasništvu i sastavni su dio nekretnine, te ne postoji mogućnost da Težište d.o.o. ostvari izlučno pravo na ugrađenim prozorima i vratima. Protuprovalna vrata koja nisu ugrađena bit će predana izlučnom vjerovniku, 10 vrata.

OBVEZE STEČAJNE MASE

Red. broj	Predvidivi troškovi u stečajnom postupku	Iznos (kn)
	Troškovi izrade pečata	162,50
	Troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja žiro računa (12x50,00)	600,00
	Troškovi objave godišnjih financijskih izvještaja FINA (x2)	460,00
	Troškovi vođenja knjigovodstva (12 mjeseci x 500,00 + PDV)	7.500,00
	Troškovi uredskog materijala (papir, koverta, printanje, fascikli, registratori), telefona, interneta, poštarine	200,00
	Putni troškovi (Đakovo – Osijek, predvidivo 7 ročišta)	1.260,00
	Troškovi procjene nekretnina	20.000,00
	Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku	600.000,00
	Paušalna sudska pristojba u stečajnom postupku	2.000,00
	Troškovi arhiviranja i izlučivanja građe	3.000,00
	Ostali nepredviđeni troškovi	1.000,00
	Ukupni troškovi	636.182,50

VII. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja stečajni upravitelj poduzeo je sljedeće radnje:

- Pozvan je zakonski zastupnik na ažuriranje i dostavu poslovne dokumentacije za razdoblje do dana otvaranja stečajnog dužnika.
- Obavljen je razgovor sa zakonskim zastupnikom dužnika kako bi se dobio što bolji uvid u dosadašnje poslovanje.
- Izvršen je popis imovine stečajnog dužnika.
- Otvoren je novi žiro račun za poslovanje u stečaju kod Croatia banka d.d.
- Stečajni upravitelj ispitao je pristigle tražbine stečajnih vjerovnika, razvrstao ih u isplatne redove, te sastavio tablice sukladno čl. 221., 222., 223. i 259. Stečajnog zakona (NN 71/15).
- Sklopljen je ugovor o pružanju tjelesne zaštite sa Noky Security d.o.o.
- Preuzeo sam u mirni posjed nekretninu 11.09.2019. u 14,00 sati

VIII. PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika da na izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika i odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o obavljanju računovodstvenih usluga sa trgovačkim društvom Obla d.o.o. za iznos od 500,00 kn mjesečno bez PDV-a.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da izvrši prodaju 16.328 dionica Europlantaže d.d. prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika Nikola Brač iz Đakova uz početnu cijenu od 10,00 kn po dionici.
4. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo unovčiti će temeljem članka 247. SZ (NN 71/15), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka uz početnu cijenu koja će biti utvrđena procjenom.
5. Predlažem da se skupština vjerovnika očituje o dvije ponude za zakup nekretnine označene kao kč.br. 3670 k.o. Osijek, i to o ponudi:
 - Težište projekt d.o.o. o najmu prostora za potrebe privremenog skladištenja strojeva, materijala i opreme, u iznosu od 6.000,00 kn + PDV mjesečno
 - Esseker Grupa d.o.o. zainteresirano je zaključiti ugovor o zakupu za iznos od 12.000,00 kn + PDV mjesečno. Uz najam Esseker Grupa d.o.o. preuzela bi obvezu zaštite predmetne nekretnine i svih pokretnina koje se nalaze u istoj o vlastitom trošku, što bi omogućili daljnju uštedu za stečajnu masu, stoga ja kao stečajni upravitelj u cilju uštede za stečajnu masu predlažem da se prihvati ponuda Esseker Grupa d.o.o.
6. Odobrava se sklapanje ugovora o pružanju tjelesne zaštite sa Noky Security d.o.o.
7. Predlažem da razlučni vjerovnik predujmi iznos od 165.726,00 kn za pokriće troškova čuvanja i zaštite imovine (6 mjeseci).
8. Predlažem da se prihvati procjena nekretnina izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Darka Ojvana, dipl.ing.građ., od dana 28.03.2013. na iznos od 4.500.000,00 Eura.
9. Osniva se odbor vjerovnika.

U Đakovu, 3. prosinca 2019.

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.

Nadležni trgovački sud – **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa – **St-415/19**

Dužnik – **Stečajna masa iza HUMANITAS d.d. u stečaju, Zagrebačka 8a, Piškorevci,**
OIB: 21306137675

POPIS VJEROVNIKA
(Članak 222. Stečajnog zakona)

a) Vjerovnici II. višeg isplatnog reda

Red. br.	Vjerovnik	Adresa	Osnova tražbine	Iznos (kn)
1.	FALCON BROKERI d.o.o.	Ljudevita Gaja 55, Zagreb	Računi za održavanje dionica	17.347,93
2.	MILAS ANTE	Duga 53, Ivanovac	Ugovor o dugoročnoj pozajmici iz 04.12.2014.	10.000,00
3.	MILAS MARKO	Duga 53, Ivanovac	Sudužnik po kreditu br. 21-231/13	30.493.308,08
4.	MILAS MARKO	Duga 53, Ivanovac	Pozajmica vlasnika	962,20
5.	PLESLIĆ-REVIZIJA d.o.o.	Trg Ante Starčevića 10, Osijek	Ugovor o obavljanju revizije.	51.441,87
6.	RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED OSIJEK		Članarina HGK	1.186,71
7.	SKDD d.d.	Heinzelova 62a, Zagreb	Računi za održavanje računa.	11.078,30
8.	TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju	Gajev trg 3, Osijek	Ugovori o pozajmici, računi za knjigovodstvene usluge, privremena situacija, ugovor o preuzimanju ispunjenja	13.061.378,32

9.	TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o.	Duga 53, Ivanovac	Ugovor o nalogu za čuvanje imovine, javnobilježnički akt OV-1537/15 i OV-10667/15, javnobilježnički akt OV-1540/15 i OV-10668/15, javnob. akt OV-10665/15, Ugovor o preuzimanju duga	15.143.339,91
10.	ESSEKER GRUPA d.o.o.	Kapucinska 25/II	Ugovor o kreditu broj 21-231/13 i OV-11269/13, 16.12.2013.	48.372.536,40
				107.162.579,72

b) Razlučni vjerovnici

Red. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1.	ESSEKER GRUPA d.o.o.	55606860500	Kapucinska 25/II, Osijek	Zk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek	3.700.000,00 EUR	Ugovor o kreditu broj 21-231/13 i OV-11269/13, 16.12.2013., uz uvjete iz ugovora.	Zk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek
2.	TEŽIŠTE PROJEKT d.o.o.	78998058983	Duga 53, Ivanovac	Zk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek	6.484.234,65 kn	Ovr-437/2015-4, 16.04.2015.	Zk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek

c) Izlučni vjerovnici

Red. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
1.	TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju	37503342573	Gajev trg 3, Osijek	Ortački ugovor, Račun 403/01/01 od 31.12.2015., Račun 404/01-1 od 31.12.2015., Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji od 31.12.2015. Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji od 31.12.2015.	1/3 dijela kč.br. 3670 Dvorište Ružina ul., 86 kom protuprovalnih vrata Alfa Colnoa, ugrađeni prozori prema specifikaciji, račun 404/01/1

Nadležni trgovački sud – **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa – **St-415/19**

Dužnik – **Stečajna masa iza HUMANITAS d.d. u stečaju, Zagrebačka 8a, Piškorevci,**
OIB: 21306137675

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(Članak 221. Stečajnog zakona)

Red. broj	Predmet	Naziv	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost
1.	Stambeno poslovna zgrada, Ružina ulica 63-71, Osijek	Nekretnina upisana u uk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek	42.914.253,43	42.914.253,43	34.110.000,00
2.	Financijska imovina	Ulaganje u dionice.	11.429.600,00	11.429.600,00	163.280,00
	Ukupno		54.343.853,43	54.343.853,43	34.273.280,00

Nadležni trgovački sud – **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa – **St-415/19**

Dužnik – **Stečajna masa iza HUMANITAS d.d. u stečaju, Zagrebačka 8a, Piškorevci,**
OIB: 21306137675

PREGLED IMOVINE I OBVEZA
(Članak 223. Stečajnog zakona)

a) Predmeti stečajne mase

Red. broj	Predmet	Naziv	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost
1.	Stambeno poslovna zgrada, Ružina ulica 63-71, Osijek	Nekretnina upisana u uk.ul. 16364, kč.br. 3670, k.o. Osijek	42.914.253,43	42.914.253,43	34.110.000,00
2.	Financijska imovina	Ulaganje u dionice.	11.429.600,00	11.429.600,00	163.280,00
	Ukupno		54.343.853,43	54.343.853,43	34.273.280,00

b) Obveze

Red. broj	Osnova tražbine	Iznos (kn)
1.	Tražbine II. višeg isplatnog reda	107.162.579,72
2.	Troškovi stečajnog postupka	636.182,50
	Ukupno	107.798.762,22

U Đakovu, 3. prosinca 2019.

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.