

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG DUŽNIKA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU- SLAVONSKI BROD  
35000 SLAVONSKI BROD Trg pobjede 13

**Poslovni broj: St-248/2012**

„TOFRADO“- d.o.o.- u stečaju Pleternica A,Starčevića 16 OIB92907511183

---

Završni račun stečajnog upravitelja sadrži slijedeća poglavlja

- 1.RAČUN PRIHODA I RASHODA
- 2.ZAVRŠNA STEČAJNA BILANCA
- 3.ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ
- 4.ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

### 1.RAČUN PRIHODA I RASHODA

U prilogu tablice: -početna bilanca društva  
-račun prihoda i rashoda po godinama  
-bilanca stanja po godinama  
-promet po žiro računu po godinama

### ZAVRŠNA STEČAJNA BILANCA

Sva imovina stečajnog dužnika je unovčena,

### ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu broj 2/St-248/2012-6 od 11.srpnja 2012.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom „TOFRADO“ d.o.o.- u stečaju Pleternica, A. Starčevića 16 OIB 92907511183 Danom otvaranja stečaja u TOFRADO d.o.o. u stečaju nije bilo zaposlenih.

Prije otvaranja stečaja TOFRADO d.o.o. je iznajmio nekretnine i opremu za obradu drva društvu ELVIO PROIZVODNJA d.o.o. , a nekretnine i opremu za obradu metala i skladišta za prodaju trgovačke robe društvu Tofrado trgovina d.o.o. koji ugovori su bili upisani u zemljišne knjige na rok od 10 godina. Stečajni upravitelj je produžio navedene ugovorena na rok do održavanje Skupštine vjerovnika kada je donesena odluka de se navedeni ugovori produže. Ugovor o najmu sa ELVI PROIZVODNJA d.o.o. iznosio je 50.000,00 kn mjesečno bez PDV-a, a sa Tofrado trgovinom d.o.o. 14.750,00 kn bez PDV-a. Prodajom nekretnine k.č.br. 2118 i l.č.br. 2119 upisane u zk.ul. 1752 k.o. Pleternica razlučnom vjerovniku, a koja je bila u najmu ELDA PROIZVODNJE d.o.o. sklapa se novi ugovor o najmu od 01.prosinca 2013.g. sa ELDA DRVO d.o.o. ali samo za najam opreme u visini od 4.500,00 kn.

## UNOVČENJE NEKRETNINA

### Nekretnine na kojima postoji razlučno pravo

Nekretnine stečajnog dužnika su bile većinom opterećene založnim pravom od založnih vjerovnika: Podravska banka d.d. Koprivnica,

Dilj d.o.o. Vinkovci

Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb.

Ovdje treba istaći promjene založnih vjerovnika na nekretninama na kojima je zalog imala upisana Hypo Alpe Adria bank d.d.

Danom 22. svibnja 2014.g oni svoje potraživanje ustupaju trgovačkom društvu H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a OIB 13667298928 kao novom vjerovniku utvrđenih tražbina. Novi vjerovnik podnosi zahtjev za upis u zemljišne knjige, što u početku biva od strane ZK odjela Općinskog suda Šibenik osporeno, da bi poslije žalbe uknjižba bila provedena.

Dana 15. prosinca 2015.g. društvo H-ABDUKO d.o.o. ustupilo je svoje pravo i potraživanje društvu Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80 OIB 18846383988 kao novom vjerovniku. Slijedi novi upis u zemljišne knjige.

Dana 01. travnja 2019.g. društvo Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, prenosi svoje pravo i potraživanje društvu EXPERTA GRUPA d.o.o. Požega, Industrijska 30 OIB 76603559319 koji je na kraju za vrijeme prodaje nekretnina bio i upisan kao založni vjerovnik na tim nekretninama.

Razlučni vjerovnik Podravska banka d.d. Koprivnica

-Nekretnine k.č.br.2118 i k.č.br.2119 upisane u zk.ul.1752 k.o. Pleternica ( bivši prostor Oropleta) na koji je zalog imala Podravska banka d.d. na drugoj javnoj dražbi održanoj dana 20. studenog 2013.g na Općinskom sudu u Požegi prodane su razlučnom vjerovniku za iznos od 14.000,000,00 kn, procijenjena vrijednost navedenih nekretnina bila je 29.000.000,00 kn

Sud je odredio da kupac- razlučni vjerovnik treba predujmiti iznos od 1.400.000,00 kn na ime pokrića troškova ovršnog i troškova stečajnog postupka. Na ročištu održanom dana 22.siječnja 2014.g sud je rješenjem dosudio troškove ovrhovoditelja u iznosu od 546.045,00 kn a razliku od 853.955,00 kn predat je na deponentni račun Trgovačkog suda u Osijeku, Na ročištu za raspodjelu sredstava održanom 14. travnja 2014.g. na Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu sud je donio rješenje da će se iznos od 5% tj.700.000,00 kn uplatiti na žiro račun stečajnog dužnika , a iznos od 153.955,00 kn na račun razlučnog vjerovnika "Podravske banke " d.d.- Sredstva prebačena na račun stečajnog dužnika i podijeljena u drugoj djelomičnoj diobi.

Razlučni vjerovnik Dilj d.o.o. Vinkovci, Ciglarska 33 OIB 60248788788

Rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-781/12 Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 13. ožujka 2012. određena je ovrha na nekretninama ovršenika i to:

Nekretnina A 31/10000 dijela nekretnine – k.č. br. 7562/5, oznake ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE, DONJE SVETICE 7459 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE, DONJE SVETICE 2290 m2, DVORIŠTE 5169 m2, upisano u zk.ul.br. 100273, k.o. Grad Zagreb, poduložak br 92m u naravi dvosobni stan na 3. katu oznake C12 koji se sastoji od: ulaz, kuhinja, kupaonica, izba, dnevni boravak, soba u površini 46,97 m2 i pripadaka: loggia u površini od 3.17m2 i pripadaka: spremište S103 u podrumu -2 u površini

od 2,12 m2 ukupne površine 52,56 m2. i nekretnina B 11/10000 dijela nekretnine – k.č.br. 7562/5, oznake ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E I 46F I DVORIŠTE, DONJE SVETICE 7459 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE DONJE SVETICE 2290 M2 DVORIŠTE 5169 m2, upisano u zk.ul.br. 100273 k.o. Grad Zagreb, poduložak br. 357 u naravi garažno parkirno mjesto 123 u podrumu -2 ukupne površine 17,45 m2 a radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja DILJ d.o.o. iz Vinkovaca, Ciglarska 33

Ovršni postupak se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Održana su dva ročišta. Prvo 24.rujna 2013.g kada je utvrđena vrijednost nekretnine od 1.050,000.00 kn i drugo 14.travnja 2014.g kada je održana prva dražba na kojoj nije bilo nikakvih ponuda. Druga dražba bila je zakazana za 12. studeni 2014.g. koja nije održana zbog greške u zaključku, te Sud donosi zaključak i zakazuje novu dražbu za 13. studeni 2015.g.s tim da se na ovoj dražbi nekretnina na može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti odnosno ne manje od 350.000,00 kn

Stupanjem na snagu stečajnog zakona (Narodne novine br.71/15) rješenjem od 02. listopada 2015.g. Općinski građanski sud u Zagrebu se oglašava stvarno nenadležnim i predmet ustupa Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu.

Dopisom ovrhovoditelja i razlučnog vjerovnika DILJ d.o.o. Vinkovci Ciglarska 33 OIB 6024878788 od 30. studenog 2015.g. kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu temeljem čl. 247. st.7. SZ-a izjavljuje da je voljan kupiti predmetnu nekretninu tako da stavlja svoju tražbinu u prijeboj s protu tražbinom stečajnog dužnika.

Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu smatra da nije nadležan nastaviti ovršni postupak, jer je isti započet prije donošenja novog stečajnog zakona i traži da se utvrdi sukob nadležnosti. U tom postupku je utvrđeno da je za ovaj ovršni postupak ipak nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu i predmet mu je vraćen.

Postupak je nastavljen pod poslovnim brojem Ovr-1350/2013 i zaključkom od 30. studenog 2018.g. zakazano je ročište za prodaju za dan 18. veljače 2019.g. Na tom ročištu nekretnina je prodana za iznos od 840.000,00 kn. Dana 09.svibnja 2019.g. ista je predana kupcu.

Dana 04. veljače 2020 g. Sud donosi rješenje da se od iznosa kupovnine 840.000,00 kn podmire troškovi ovršnog postupka u iznosu od 2.615,20 kn a preostali iznos kupovnine u iznosu od 837.384,80 kn preda stečajnom sucu Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne služba u Slavonskom Brodu radi konačnog namirenja vjerovnika

Dana 02.rujna 2020.g. Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu donosi rješenje o raspodjeli sredstava kojim se iznos od 83.168,94 kn doznačuje stečajnom dužniku po osnovi troškova utvrđivanja tražbine i unovčenja, a iznos od 754.215,86 kn doznačuje se razlučnom vjerovniku Dilj d.o.o. Vinkovci, Ciglarska 33 OIB 60248788788

#### Razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o. Požega, Industrijska 30

-Nekretnine k.č.br. 4274/5 i k.č.br. 4274/6 obje površine 6259 m2, oranica, upisane u z.k.ul. 6653 k.o. Požega, ZK odjel Požega. Procijenjena od strane sudskog vještaka Ante Budimira građ. inženjera iz Požege na iznos od 3.153.201,49 kn. Na elektroničnoj javnoj dražbi prodana razlučnom vjerovniku za iznos 798.300,37 kn

-Nekretnina k.č.br. 2116, u naravi dvije zgrade i industrijsko dvorište površine 10136 upisane u z.k.ul.1960 k.o. Pleternica, ZK odjel Požega. Na nekretnini je instalirana sušara za drvo sa četiri komore. Sušare su spojene s nekretninom i prodane kao jedna cjelina. Procjena nekretnine po sudskom vještaku Anti Budimiru, građevinskom inženjeru iz Požege iznosi

177.239,09 kuna a procjena sušara po sudskom vještaku Zoranu Galić, dipl. inž. strojarstva iz Požege je 300.000,00 kuna. Ukupna procjena vrijednosti nekretnine je 477.239,09 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 363.929,32 kn.

-Nekretnina k.č.br. 2097, u naravi pet zgrada, dvorište i oranica površine 17359 m2 upisane u z.k.ul. 1755 k.o. Pleternica, ZK odjel Požega. Procjena nekretnine po sudskom vještaku Anti Budimiru, građevinskom inženjeru iz Požege iznosi 4.489.151,29 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 800.001,00 kn.

-Nekretnina k.č.br. 5490/2, u naravi pašnjak površine 455 m2 upisane u z.k.ul. 4455 k.o. Zaton ZK odjel Šibenik. procjena nekretnine po sudskom vještaku Alenu Ljeljak, ing. građ. iznosi 92.300,00 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 92.300,00 kn.

-Nekretnina k.č.br. 5490/1 u naravi vinograd površine 3145 m2 upisana u z.k.ul. 2324 k.o. Zaton ZK odjel Šibenik. procjena nekretnine po sudskom vještaku Alenu Ljeljak, ing. građ. iznosi 638.000,00 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 638.000,00 kn.

-Nekretnina k.č.br. 6182/1, u naravi zgrada i dvor površine 572 m2 upisane u zk.ul. 7693 k.o. Zaton ZK odjel Šibenik, suvlasnički dio 132/260 etažno vlasništvo. procjena nekretnine po sudskom vještaku Alenu Ljeljak, ing. građ. iznosi 1.707.000,00 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 1.707.000,00 kn.

-Nekretnina k.č.br. 2937/1, u naravi pašnjak površine 776 m2 upisana u z.k.ul. 8782 k.o. Vodice ZK odjel Šibenik. Procjena nekretnine po sudskom vještaku Alenu Ljeljak, ing. građ. iznosi 475.000,00 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 475.000,00 kn.

-Nekretnina k.č.br. 2936/8 u naravi pašnjak površine 777 m2 upisan u z.k.ul. 8884 k.o. Vodice, ZK odjel Šibenik. Procjena nekretnine po sudskom vještaku Alenu Ljeljak, ing. građ. iznosi 673.000,00 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 673.000,00 kn.

-Nekretnina k.č.br. 2936/17 u naravi pašnjak površine 657 m2 upisan u z.k.ul. 8884 k.o. Vodice ZK odjel Šibenik. Procjena nekretnine po sudskom vještaku Alenu Ljeljak, ing. građ. iznosi 574.000,00 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 574.000,00kn.

-Nekretnina k.č.br. 2937/2 u naravi pašnjak površine 901 m2 upisan u z.k.ul. 8884 k.o. Vodice ZK odjel Šibenik. Procjena nekretnine po sudskom vještaku Alenu Ljeljak, ing. građ. iznosi 551.000,00 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 551.000,00 kn.

-Nekretnina k.č.br. 2937/19 u naravi pašnjak površine 618 m2 upisan u z.k.ul. 8884 k.o. Vodice ZK odjel Šibenik. Procjena nekretnine po sudskom vještaku Alenu Ljeljak, ing. građ. iznosi 378.000,00 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 378.000,00 kn.

-Nekretnina k.č.br. 2937/23 u naravi pašnjak površine 860 m2 upisan u z.k.ul. 8884 k.o. Vodice ZK odjel Šibenik. Procjena nekretnine po sudskom vještaku Alenu Ljeljak, ing. građ. iznosi 754.000,00 kuna. Na elektroničnoj javnoj dražbi nekretnina prodana razlučnom vjerovniku za iznos 754.000,00 kn.

-Nekretnine k.č.br. 1188 9 zgrada i ekonomsko dvorište površine 3327 m2 upisane u zk.ul.1048 k.o. Đurđenovac, te nekretnina k.č.br.1288 poslovna zgrada i dvorište površine 2058 m2 upisane u zk.ul.512 k.o. Čačinci, vlasništvo Građepromet d.o.o. OIB 65004769800 koja je bila založena po dugoročnom kreditu broj:9701-25140526/2009 za Tofrado d.o.o. . Otkupom založnog prava EXPERTA grupa je postala razlučni vjerovnik i ovršnim postupcima OVR-312/2022-3 kod općinskog suda u Virovitici i ovršnom postupku OVR-403/2022 kod Općinskog suda u Đakovu Stalna služba u Našicama, razlučni vjerovnik se naplatio za iznos od 4.3120.404,54 kn. za koji iznos je povećana tražbina Građepromet d.o.o. kao jamca dužnika Članak 76 SZ.

### **Nekretnine koje nisu založene**

- Nekretnina na k.č.br. 6317/8 pašnjak od 653 m2 upisan u z.k.ul. 7376 k.o. Zaton ZK odjel Šibenik, Poslije otvaranja stečaja uknjiženo pravo vlasništva Tofrado d.o.o. u stečaju sa imena Paić Božice. Nekretnina je bila kupljena ugovorom o kupoprodaji nekretnine 07.10.2011.g. Izvršena je procjena nekretnine po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo Đorđu Čolović iz Šibenika, A. Šupeka 18. Nekretnina je procijenjena na iznos od 373.309,33 kn. Nekretnina nije obuhvaćena prostornim planom kao građevinsko zemljište. Na javnoj dražbi provedenoj preko javnog bilježnika Maria Včelik, Požega primorska 2 nekretnina prodana društvu Tofrado trgovina d.o.o Pleternica A.Starčevića 16 OIB 18367522457 za iznos 510.050,00 kn.

-Nekretnina k.č.br. 4482/3 i k.č.br. 4482/4, oranica, obje površine 3270 m2 upisane u z.k.ul. 7759 k.o. Požega, ZK odjel Požega. U naravi ove dvije k.č. su dio skladišnog prostora u Industrijskoj zoni u Požegi skupa s k.č.br. 4274/5 i k.č.br. 4274. Nekretnina nije opterećena zalogom, procijenjena po sudskom vještaku Anti Budimir, građevinskom inženjeru iz Požega na iznos od 1.213.424,32 kn Prodaja nekretnine oglašavana je sedam puta svaki puta umanjujući početnu cijenu za 10% prema odluci Skupštine vjerovnika. Uz suglasnost Skupštine vjerovnika nekretnina je na kraju prodana neposrednom pogodbom kupcu EXPERTA GRUPA d.o.o. Požega, industrijska 30 za iznos 428.789,91 kn.

### **Unovčenje potraživanja stečajnog dužnika**

U zemljišnim knjigama zk. odjela Šibenik zk.ul.7524 k.č.br. 6182/4 suvlasnički dio 127/259 etažno vlasništvo (E-1) vodio se vlasnik TOFRADO d.o.o. u stečaju.

TOFRADO – d.o.o. kao prodavatelj i HG NEKRETNINE d.o.o. kao kupac dana 31.12.2007.g. sklopili su ugovor o kupoprodaji nekretnine oznake 127/259 dijela k.č.br. 6182/4 z.k.ul.7524 poduložak 1 k.o. Zaton, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku. Ugovorena cijena je bila 228.407,00 EUR. Kako za kupnju ovog, a i drugih apartmana HG NEKRETNINE d.o.o. kreditno je pratila banka Celje d.d. koja se upisala kao založni vjerovnik. Po ovom ugovoru HG NEKRETNINE d.o.o. platile su 165.879,34 EUR. Ostao je nepodmiren dug od 62.527,66 EUR. TOFRADO d.o.o. je trebao izdati tabularnu izjavu za uknjižbu navedene nekretnine po uplati cjelokupnog duga. Budući dug nije podmiren tabularna izjava nije niti izdana i TOFRADO d.o.o. ostaje upisan kao vlasnik nekretnine. Na

navedenoj nekretnini ostaje upisano založno pravo tada banke CELJE d.d. sada PRO-LEAD d.o.o. OIB 02202300321 Torkarjeva ulica 10, Ljubljana, Slovenija na iznos od 1.350.000,00 EUR a sa kamatama na dan 07.11.2022.g. taj zalog iznosi 2.071.838,45 EUR

Radi naplate toga duga TOFRADO d.o.o. u stečaju pokreće ovrhu pod posl.br. Ovr-1350/13 na svih sedam nekretnina HG.NEKRETNINA d.o.o. – u stečaju, koje to osporavaju i pokreću pred Trgovačkim sudom u Zadru spor pod posl.br. P-23/19 radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Presuda je donesena 08.04.2021.g. kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja HG NEKRETNINA d.o.o. – u stečaju uz obavezu da tuženiku nadoknadi troškove postupka u iznosu od 36.990,63 kn. Na navedenu presudu HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju su se žalile na VTS RH koji je njihovu žalbu presudom pos.br. 89 PŽ-2462/2020-4 od 16. kolovoza 2021.g. odbio.

Otvaranjem stečajnog postupka nad HG NEKRETNINE d.o.o. – stečaju stečajni upravitelj je prijavio potraživanje u iznosu od 1.471.225,94 kn. (glavnica + kamate) koje je stečajna upraviteljica osporila, te se poveo spor posl.br. P-281/2019 na Trgovačkom sudu u Zagrebu radi osporavanja tražbine stečajnog dužnika. Pravomoćnom presudom VTS RH posl.br. 53 PŽ-1859/2021-2 od 03.09.2021.g. potraživanje je utvrđeno i temeljem presude HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju dužne su podmititi parnični trošak u iznosu od 73.500,00 kn

Slijedom navedenog tražbina TOFRADA d.o.o u stečaju utvrđena je i iznosu od 1.471.225,94 kn te HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju trebaju platiti parnične troškove u iznosu od 110.490,63 kn. zabilježena je ovrha Ovr-1350/13 od 15. studenog 2013.g. na slijedećim nekretnina HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Dana 01.prosinca 2022.g. Skupština vjerovnika je jednoglasno prihvatila ponudu društva I&I Partneri d.o.o. Šenkovec za otkup navedene tražbine u ukupnom iznosu od 670.000,00 kn za otkup utvrđene tražbine stečajnog dužnika, a po uplati sredstava da će stečajni upravitelj dati tabularnu ispravu za nekretnine suvlasnički dio od 127/259 etažno vlasništvo(E-1) k.č.br. 6182/4 upisano u zk.ul.7524 k.o. Zaton. Odluka Skupštine vjerovnika provedena.

### **Unovčenje pokretnina na kojima postoji razlučno pravo**

-Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, OIB 69693144506 i Tofrado d.o.o. su dana 23.11.2009.g sklopili sporazum o zasnivanju založnog prava na pokretninama – hrastova dužica. Otvaranjem stečajnog postupka shodno članku 251 SZ razlučni vjerovnik se izjasnio da bi sam preuzeo i unovčio navedene pokretnine. Pokretnine je preuzeo po inventuri 182,325m3 i ukupno se naplatio za iznos od 1.261.106,25 kn.

. - Kotao BHH 500 kapaciteta 5000 W koji se nalazio u ulici V.Nazora 9 Pleternica na k.č.br.2118 upisane u z.k.ul. br-1752 k.o. Pleternica. Zapisnikom o pljenidbenom popisu pokretnina dana 16. ožujka 2007.g. broj.: OU-168/07-1 ovjerenog od javnog bilježnika Ante Brekalo iz Požege, Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost je stekao založno pravo. Svoju tražbinu Fond je i prijavio kao razlučni vjerovnik u iznosu od 1.321.807,19 kn. Kotao je neispravan i nikada nije zaprimljen. Tvrtka s kojom je bio sklopljen ugovor o isporuci, montaži i puštanju u pogon KIV d.d. Vransko Republika Slovenija je otišla u stečaj i likvidirana. Razlučni vjerovnik Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost dao je suglasnost da pokretninu unovči stečajni upravitelj uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka ili slobodnom pogodbom (Članak 249.stav 1 SZ.)

Izvršena je procjena pokretnine po stalnom sudskom vještaku Zoranu Galić dipl.ing. stroj. Iz Požege, Bana Borića 9. Pokretnina je procijenjena na iznos od 315.000,00 kn bez PDV-a Prikupljanjem ponuda pokretnina je prodana kupcu ELDA DRVO d.o.o. za iznos od

324.900,00 kn kao najpovoljnijem ponuđaču. Istom je ispostavljena faktura za navedeni iznos uvećan za iznos PDV-a od 81.225,00 kn. što ukupno čini 406.125,00 kn. Kupac je iznos platio iz čega je uplaćen PDV, iznos od 18.045,00 kn biti će zadržan kao troškovi stečajnog postupka, a razlučnom vjerovniku se uplatio iznos od 306.855,00 kn.

### **Unovčenje pokretnina na kojima nema zaloga**

Prodajom nekretnina na kč.br. 2118 i kč.br.2119 Podravskoj banci d.d. ista je dopisom od 17.04.2014.g. zaprimljenog dana 28.04.2014.g.kojim je traženo od stečajnog upravitelja da u roku od 25 dana od dana preuzimanja obavijesti. izmjesti sve pokretnine koje se nalaze na navedenim nekretninama, a koje neće biti iznajmljene ELDI DRVO d.o.o.

Na sastavku održanom dana 29.04.2014.g. na kojem su bili predstavnici ELDA DRVA d.o.o. Tofrada d.o.o. u stečaju i Podravske banke d.d. dogovoren je rok za izmicanje pokretnina danom 31.kolovoza 2014.g.

Do tada ( a već je bila u tijeku izrada procjene vrijednosti pokretnina od strane sudskog vještaka) dato je napraviti procjenu vrijednosti pokretnina razvrstane u četiri grupe:

- prva- pokretnine – strojevi-koje bi se iznajmile ELDI DRVO d.o.o. da se može nastaviti sa proizvodnjom, a poslije i vjerojatno prodajom u paketu.
- drugo- pokretnine – strojevi- koje bi se iznajmili Tofrado trgovini d.o.o. da se može nastaviti sa proizvodnjom u metalnom dijelu, a poslije i vjerojatnom prodajom u paketu
- treće – strojevi koji su ispravni a ne koriste se
- četvrto- strojevi koji su neispravni

Za treću i četvrtu grupu strojeva se odmah po procjeni oglasila prodaja jer strojevi nisu založeni.

Po napravljenju procjeni pokretnina od strane stalnog sudskog vještaka Zorana Galića dipl.ing.stroj. prišlo se oglašavanju prodaje pokretnina na kojima nije bilo založnog prava za koje nisu bili zainteresirani ELDA DRVO d.o.o. i TOFRADO trgovina d.o.o. da im se iznajmi. Prvo oglašavanje prodaje pokretnina, pa i ostala, oglašavano je u Požeškoj kronici. Prvo otvaranje ponuda bilo je dana 09.srpnja 2014.g.prodana je samo jedna stvar daljinomjer po cijeni od 120,00 kn. Kod drugog oglašavanja početne cijene su umanjene za 1/3 procijenjene vrijednosti. Otvaranje ponuda bilo je dana 07. kolovoza 2014.g. i ukupno je unovčeno 26.110,00 kn. Budući je bilo izgledno da treće oglašavanje neće biti moguće provesti do kraja kolovoza postignut je dogovor sa Podravskom bankom i Elda drvom d.o.o. da se rok produži za još mjesec dana . Treće oglašavanje prodaje objavljeno je po početnim cijenama umanjenim za 50% od procijenjene vrijednosti. Na dražbu se nitko nije javio . Poslije se prišlo prodaji neposrednom pogodbom s tim da je oprema za koju je postojao bilo kakav interes prodavana po cijeni 1/3 procijenjene vrijednosti. Tako je prodano opreme u vrijednosti za 57.863,70 kn . Onaj dio opreme za koji nije bilo nikakvog interesa prodan je SPINOTU d.o.o kao otpadno željezo po cijeni 1,50 kn/kg. SPINOTU d.o.o je prodano ukupno 28.440 kg. Kao otpadno željezo za iznos od 42.660,00 kn

Dana 16. studenog 2020.g. objavljen je oglas za prodaju pokretnina koje su bile u najmu kako Elda drvo d.o.o. tako i Tofrado trgovina d.o.o.

Pokretna imovina stečajnog dužnika drvnog programa je iznajmljena ELDI DRVO d.o.o. Pleternica OIB 31336055559. Budući je ELDA DRVO d.o.o. riješila pitanje nekretnine (bivši Oroplet) u isti prostor uložila znatna financijska sredstva u izgradnju novih hala, nove pilane i novih prometnica, ista je iskazala interes za kupnju iznajmljenih pokretnina.

Procijenjena vrijednost pokretnina po stalnom sudskom vještaku Zoranu Galiću dipl.ing stroj. Iz Požege iznosi 515.870,00 kn.

Oglas za prikupljanje ponuda oglašen je na stranicama Sudačke mreže dana 11.11.2020.g. Na oglas nije pristigla nijedna ponuda, što je konstatirano u zapisniku o posvjedočenju činjenica.

Stečajni upravitelj je izvršio novo oglašavanje na stranicama Sudačke mreže dana 16.12.2020.g. na iznos od 443,350,00 kn. Rok za podnošenje ponuda bio je 05.01.2021.g. a zapisnikom o posvjedočenju činjenica od 12.01.2021.g. konstatirano je da na oglas nije pristigla niti jedna ponuda.

Stečajni upravitelj je izvršio novo oglašavanje dana 27.01.2021.g. po cijeno od 394.235,00 kn. sukladno odluci Skupštine vjerovnika, također na stranicama Sudačke mreže. Rok za podnošenje ponuda bio je 10.02.2021.g.. Zapisnikom o posvjedočenju činjenica kod Javnog bilježnika Maria Včelik, konstatirano je da na oglas nije pristigla niti jedna ponuda.

Novo oglašavanje za prikupljanje ponuda stečajni upravitelj je objavio na stranicama Sudačke mreže dana 22.02.2021.g. po cijeni od 345.118,00 kn. Rok za podnošenje ponuda bio je 05.03.2021.g. Zapisnikom o posvjedočenju činjenica od 10.03.2021.g. kod Javnog bilježnika Maria Včelik konstatirano je da na oglas nije pristigla niti jedna ponuda.

Prema odluci Skupštine vjerovnika od 03.09.2019.g kod oglašavanja prodaje nekretnina koje nemaju tereta, početna cijena se može spuštati za iznos od 10% od procijenjene vrijednosti, a ukoliko se ne postigne cijena jednaka ili viša od 70% procijenjene vrijednosti da će se na Skupštini vjerovnika donijeti odluka o daljnjem načinu unovčenja istih.

Stečajni upravitelj je vršio oglašavanje prodaje navedene nekretnine prema odluci Skupštine vjerovnika od 03.09.2019.g umanjujući za svako oglašavanje početnu cijenu za 10%. Zadnje oglašavanje po 70% procijenjene vrijednosti za iznos od 345.118,00 kn nitko se nije javio. Dana 12.04.2021.g. ELDA DRVO d.o.o. je dostavila stečajnom upravitelju ponudu za kupnju navedenih pokretnina za iznos od 257.935,00 kn.

Skupština vjerovnika dana 21.travnja 2021.g. je prihvatila ovu ponudu i pokretnine su prodane.

Pokretna imovina stečajnog dužnika metalnog programa je iznajmljena Tofrado trgovini d.o.o. Pleternica OIB 18367522457. Procijenjena vrijednost pokretnina po stalnom sudskom vještaku Zoranu Galiću dipl.ing.stroj- iz Požege iznosi 94.170,00 kn.

Oglas za prikupljanje ponuda oglašen je na stranicama Sudačke mreže dana 11.11.2020.g. Rok za podnošenje ponuda bio je 27.11.2020.g. Otvaranje ponuda bilo je 08.12.2020.g. u prostorijama Javnog bilježnika Maria Včelik, o čemu je sačinjen zapisnik o posvjedočenju činjenica.

Na navedeni oglas pristigla je jedna ponuda od Tofrado trgovina d.o.o. Pleternica OIB18367522457. na iznos od 95.170,00 kn. Sa kupcem je sklopljen ugovor o kupoprodaji pokretnina, a po uplati sredstava kupcu su predane pokretnine.

## **Sporovi**

Usl-204/13-6 Upravni sud u Osijeku.

Tužitelj Tofrado d.o.o. u stečaju, Tuženik Ministarstvo financija RH, žalba po rješenju MF Porezne uprave, Područni ured Požega KLASA:UP/I-471-02/45-02/12-01/38 URBROJ:513-07-11/12-14 od 04.rujna.2012.g.- Zahtjev za poništenje rješenja odbijen.

Ovr-337/13 Županijski sud u Šibeniku

Predlagatelj osiguranja RH MF Porezna uprava, Područni ured Požega protivnik osiguranja Tofrado d.o.o. u stečaju radi osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama. Predlagatelj odbijen

Ovr-6318/15 Općinski građanski sud u Zagrebu  
Predlagatelj osiguranja RH MF Porezna uprava ,Područni ured Požega, protivnik osiguranja Tofrado d.o.o. – u stečaju radi osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama. Predlagatelj odbijen.

**P-23/19 Trgovački sud Zadar**

Radi naplate duga TOFRADO d.o.o. u stečaju pokreće ovrhu pod posl.br. Ovr-1350/13 na svih sedam nekretnina HG.NEKRETNINA d.o.o. – u stečaju, koje to osporavaju i pokreću spor pod posl.br. P-23/19 radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Presuda je donesena 08.04.2021.g. kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja HG NEKRETNINA d.o.o. – u stečaju uz obavezu da tuženiku nadoknadi troškove postupka u iznosu od 36.990,63 kn. Na navedenu presudu HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju su se žalile na VTS RH koji je njihovu žalbu presudom pos.br. 89 PŽ-2462/2020-4 od 16. kolovoza 2021.g. odbio.

PŽ-39/2020 Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu broj St-248/2012-197 od 5.rujna 2019.g određeno je unovčenje navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl.247 Stečajnog zakona. Protiv navedenog rješenja HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju podnio je žalbu zbog bitne povede postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, navodeći kupoprodajni ugovor sklopljen 23. siječnja 2008.g.koji nije raskinut, a ni prijenos vlasništva nije izvršen jer kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti. VTS RH rješenjem broj.25 PŽ-39/2020-2 žalbu HG NEKRETNINA d.o.o. u stečaju smatra osnovanom te zaključuje da spornu nekretninu ne može se unovčiti u stečajnom postupku dok je kupoprodajni ugovor još na snazi.

**P-281/2019 Trgovački sud u Zagrebu**

Otvaranjem stečajnog postupka nad HG NEKRETNINE d.o.o. – stečaju stečajni upravitelj je prijavio potraživanje u iznosu od 1.471.225,94 kn. (glavnica + kamate) koje je stečajna upraviteljica osporila, te se poveo spor posl.br. P-281/2019 na radi osporavanja tražbine stečajnog dužnika. Pravomoćnom presudom VTS RH posl.br. 53 PŽ-1859/2021-2 od 03.09.2021.g. potraživanje je utvrđeno i temeljem presude HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju dužne su podmititi parnični trošak u iznosu od 73.500,00 kn

**Namirenje vjerovnika**

**Razlučni vjerovnici**

U postupcima odvojenog namirenja razlučni vjerovnici svoja potraživanja naplatili su

	prijavljeno	naplaćeno	preostalo
1. Hrvatske šume d.o.o Zagreb	15.654.888,82	1.261.106,25	14.393.782,57
2.Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Zagreb	1.322.440,01	406.125,00	916.315,01
3.EXPERTA GRUPA d.o.o Požega	26.046.160,57	12.507.636,48	13.538.524,09
4. Podravska banka d.d. Koprivnica	15.455.782,44	14.000.000,00	1.455.782,44
UKUPNO:	58.479.271,84	28.174.867,73	30.304.404,11

## Vjerovnici I višeg isplatnog reda

U potpunosti je isplaćen I viši isplatni red u iznosu od 2.818.365,54.kn. kroz tri djelomične diobe. Prva djelomična dioba bila je prosincu 2013.g. kada je isplaćeno 25% priznatih tražbina I višeg isplatnog reda ili 704.591,42 kn. Druga djelomična dioba bila je u rujnu 2014.g. kada je isplaćeno 40% priznatih tražbina I višeg isplatnog reda ili 1.127.346,22 kn. I treća djelomična dioba bila je u prosincu 2015.g. kada je isplaćeno 35 % priznatih tražbina ili 986.427,90kn.

## Vjerovnici II višeg isplatnog reda

Ukupno utvrđene tražbine II višeg isplatnog reda utvrđene su u iznosu od 75.287.594,04 kn. Jer su i različni vjerovnici pretpostavljajući da se neće u potpunosti naplatiti prijavili svoje tražbine kao tražbine II višeg isplatnog reda. Oni su se naplatili u ukupnom iznosu od 28.174.867,73 kn Preostali iznos tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 47.104.726,31 kn ili 6.251.871,57 EUR. Po završnoj diobi podijeljeno bi bilo 4,83% preostalih tražbina, odnosno 301.965,40 EUR (prilog: tablice završne diobe II viši isplatni red)

Isplaćena nagrada stečajnom upravitelju za obavljene poslove prema rješenju Broj:7/St-248/2012-535 od 25. svibnja 2023.g. u ukupnom iznosu 89.886,52 EUR

Budući da stečajni dužnik nema više nikakve imovine, isplatom sredstava završne djelomične diobe račun stečajnog dužnika bi se zatvorio i napravila završna financijska izvješća.

Pleternica 30.lipnja 2023.g

Stečajni upravitelj:  
Jozo Perić dipl.ecc.