

### Obrazac 22.

Poslovni broj spisa: **St-217/2011**

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

Prihodi stečajnod dužnika tijekom stečajnog postupka sastojali su se u slijedećem:

Rbr	Opis	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018	2019	Ukupno
1	ŠKOJO D.O.O. – plaćanje računa	1,293.26 kn									1,293.26 kn
2	GLUHAK TOMISLAV – uplata najma	1,537.50 kn	1,230.00 kn	2,400.00 kn		18,000.00 kn					23,167.50 kn
3	Pripis kamate Zagrebačke banke		4.30 kn	4.65 kn	5.91 kn	12.57 kn	10.31 kn	4.55 kn	4.34 kn	3.12 kn	49.75 kn
4	GLUHAK JOZO - uplata			4,802.00 kn							4,802.00 kn
5	SANDRA SUČIĆ – uplata najma						5,000.00 kn	12,000.00 kn			17,000.00 kn
6	MELITA PEK – uplata najma						8,000.00 kn	12,000.00 kn	4,000.00 kn		24,000.00 kn
7	JOSIP BAGARIĆ – plaćanje oranice						33,000.00 kn				33,000.00 kn
8	ŽELJKO BOŽIĆ – plaćanje najma						2,600.00 kn	9,100.00 kn	1,300.00 kn		13,000.00 kn
9	TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU – sudski depozit isplata po rješenju o diobi kupovnine						46,087.16 kn	95,715.41 kn		682,727.84 kn	824,530.41 kn
10	IVANA MIHALIK – uplata najma						4,550.00 kn		650.00 kn		5,200.00 kn
11	SAŠA VUKOVIĆ – uplata kupovnine									1,502.09 kn	1,502.09 kn
	<b>UKUPNO:</b>	<b>2,830.76 kn</b>	<b>1,234.30 kn</b>	<b>7,206.65 kn</b>	<b>5.91 kn</b>	<b>18,012.57 kn</b>	<b>99,247.47 kn</b>	<b>128,819.96 kn</b>	<b>5,954.34 kn</b>	<b>3.12 kn</b>	<b>947,545.01 kn</b>

[illegible]

4	FINA – javna objava		230.00 kn		230.00 kn		230.00 kn		230.00 kn	230.00 kn	1,150.00 kn
5	GLAS SLAVONIJE d.d. – plaćanje računa		2,205.00 kn	1,625.00 kn			8,820.00 kn	25,925.00 kn	6,681.25 kn		45,256.25 kn
6	MIRJANA BORIĆ-javni bilježnik					240.00 kn	1,617.50 kn				1,857.50 kn
7	Državni proračun RH – uknjižba prava vlasništva						250.00 kn				250.00 kn
8	Državni proračun RH – Doprinosi						13,440.27 kn	16,608.35 kn		1,933.61 kn	31,982.23 kn
9	Dundo Maroje d.o.o. – knjigovodstvene usluge						6,127.50 kn	46,497.50 kn	7,500.00 kn	2,500.00 kn	63,250.00 kn
10	Dražen Slunjski – troškovi vještačenja						8,500.00 kn				8,500.00 kn
11	Sanja Mišević – nagrada stečajnom upravitelju						29,898.55 kn				29,898.55 kn
12	Sanja Mišević – povrat pozajmljenog iznosa						4,875.00 kn				4,875.00 kn
13	PORSCHE LEASIGN D.O.O.						3,491.50 kn				3,491.50 kn
14	Sredstva zajedničke pričuve stambene zgrade						18,222.16 kn		10,657.16 kn		28,879.32 kn
15	Javni bilježnik Mandica Popović							240.00 kn	487.50 kn	567.00 kn	1,294.50 kn
16	Tobral d.o.o.							375.00 kn			375.00 kn
17	Državni proračun - pristoba							3,000.00 kn	10,100.00 kn		13,100.00 kn
18	Hep plin d.o.o. - opskrba plinom								3,145.33 kn		3,145.33 kn
19	Javni bilježnik Nikola Brač								540.00 kn		540.00 kn
20	Đakovački vodovod d.o.o. - opskrba vodom								1,428.38 kn		1,428.38 kn
21	Melita Pek - naknada za priključak								7,762.50 kn		7,762.50 kn
22	Ivana Kalkan – nagrada stečajnom upravitelju									3,026.39 kn	3,026.39 kn
23	Ska-ing d.o.o. - ugradnja brklje									1,100.00 kn	1,100.00 kn
24	Odvjetničko društvo Zec i partneri d.o.o.									328,475.00 kn	328,475.00 kn
	<b>UKUPNO:</b>	<b>115.50 kn</b>	<b>3,949.56 kn</b>	<b>1,682.74 kn</b>	<b>298.30 kn</b>	<b>286.80 kn</b>	<b>95,902.38 kn</b>	<b>92,867.25 kn</b>	<b>48,937.32 kn</b>	<b>337,951.00 kn</b>	<b>582.615,52 Kn</b>

Stanje računa stečajnog dužnika na dan 10. svibnja 2019. iznosi 365.604,16 kn.

Prema kartici poreznog obveznika na dana 10. svibnja 2019. g. stečajni dužnik ima preplatu poreza u iznosu od 130.735,16 Kn, te će se nakon usklađivanja stanja s poreznom upravom zatražiti povrat više plaćenog poreza, te se isti iznos očekuje kao prihod stečajne mase.

## II. ZAVRŠNA BILANCA

Stečajna masa dužnika s procjenjenim i vrijednostima postignutim unovčenjem, kao i prijavljenim razlučnim pravima i namirenjem razlučnih vjerovnika daje se u nastavnom prikazu:

Rbr	Opis	Procijenjena vrijednost	Vrijednost postignuta unovčenjem	Razlučno pravo	Namirenje razlučnog vjerovnika
1	Naplata potraživanja		1,293.26 kn		
2	Kčbr. 1140/2, PU 14, zk.ul. 5848, k.o. Đakovo	263,261.02 kn	161,115.75 kn	Razlučno pravo u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za iznos od 2.500.000,00 Kn temeljem Ugovora o kreditu br. 2001-51400202/2008; za iznos od 1.200.000,00 Kn temeljem Dodatka 01/2008 i Ugovora o kreditu br. 52602/2008, za iznos od 1.980.000,00 Kn temeljem Dodatka 01/2008 i Ugovora o kreditu br. 52032/2008; za iznos od 123.230,83 Kn temeljem Dodatka 02/2008 i Ugovora o kreditu br. 49617/2007; za iznos od 2.100.000,00 Kn temeljem Dodatka 01/2008 i Ugovora o kreditu br. 446423/2007	115,028.59 kn
3	Kčbr. 1140/2, PU 29, zk.ul. 5848, k.o. Đakovo	7,434.90 kn	4,802.00 kn		
4	Kčbr. 2087/3, zk.ul. 1635, k.o. Đakovo	255,219.84 kn	33,000.00 Kn		
5	Kčbr. 2087/5, zk.ul. 1635, k.o. Đakovo				
6	Kčbr. 102/1, zk.ul. 1635, k.o. Đakovo	208,027.00 kn	Zabilježba spora	Razlučno pravo u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za iznos od 2.000.000,00 Kn temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine br. OU-43/03; za iznos od 1.000.000,00 Kn temeljem ugovora o kreditu br. 27738/03	
7	Kčbr. 101, PU 16, zk.ul. 8086, k.o. Đakovo	161,074.00 kn	29,071.77 kn	Razlučno pravo u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.:1. za iznos od 1.000.000,00 Kn temeljem Ugovora o kreditu 27738/03; 2. za iznos od 126.230,83 Kn temeljem ugovora o garanciji br. 49617/2007; 3. pravo zaloga za iznos od 2.100.000,00 Kn temeljem Dodatka 01/2008 i Ugovora o kreditu br. 446423/2007; pravo zaloga u korist Univerzal d.o.o. za iznos od 600,00 Kn s kaatama od 12. studenog 2011. g. i za iznos od 209,90 Kn	100,108.91 kn
8	Kčbr. 2087/2, PU 1, zk.ul. 8130,k.o. Đakovo	489,257.24 kn	88,599.10 kn	Razlučno pravo u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. U iznosu od 136.230,83 Kn temeljem Ugovora o garanciji br. 49617/2007; za iznos od 2.500.000,00 Kn temeljem ugovora o kreditu br. 2001-51400202/2008	
9	Kčbr. 2087/2, PU 2, zk.ul. 8130, k.o.Đakovo	489,257.24 kn	88,599.10 kn	Razlučno pravo u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. U iznosu od 136.230,83 Kn temeljem Ugovora o garanciji br. 49617/2007; za iznos od 2.500.000,00 Kn temeljem ugovora o kreditu br. 2001-51400202/2008	
10	Pripis pasivne kamate		49.75 kn		
11	Najamnina		84,383.50 kn		
12	Kčbr. 650, zk.ul. 6282, k.o. Đakovo	69,767.90 kn	31,000.00 kn	Razlučno pravo u korist Republike Hrvatske - Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja za iznos od 5.227,50 Kn sa zateznim kamatama od 26. rujna 2009. g.	11,594.93 kn
13	Kčbr. 1140/2, PU 27, zk.ul. 5848, k.. Đakovo	9,387.50 kn	1,001.00 kn		
14	Kčbr. 1140/2, PU 33, zk.ul. 5848, k.. Đakovo	7,434.90 kn	501.00 kn		
15	Kčbr. 119/1, 2. etaža 76/1000, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo	451,400.00 kn	215,000.00 kn	- razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u ukupnom iznosu od 7.906.230,83 Kn,  - razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Igor Franjić iz Đakova, Trg. N. Š. Zrinskog 23, OIB: 70633867734, u iznosu od 1.000.000,00 Kn,  - razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Marino Mikulić i Đakova, K. Zvonimira 36, OIB: 34922730530, u iznosu od 1.000.000,00 Kn,  - založno pravo radi osiguranja u korist predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 52634238587, u iznosu od 133.086,16 Kn.	108,002.84 kn
16	Kčbr. 119/1, 3. etaža 143/1000, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo	451,400.00 kn	208,149.36 kn	- razlučno pravo razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u ukupnom iznosu od 7.906.230,83 Kn,  - založno pravo radi osiguranja u korist predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 52634238587, u iznosu od 133.086,16 Kn.	106,212.38 kn
17	Kčbr. 119/1, 6. etaža 143/1000, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo	762,200.00 kn	335,000.00 kn	- razlučno pravo razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u ukupnom iznosu od 7.906.230,83 Kn,	167,556.96 kn

				- založno pravo radi osiguranja u korist predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 52634238587, u iznosu od 133.086,16 Kn.	
18	Kčbr. 119/1, 7. etaža 150/1000, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo	754,800.00 kn	345,000.00 kn	- razlučno pravo razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u ukupnom iznosu od 7.906.230,83 Kn, - razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Igor Franjić iz Đakova, Trg. N. Š. Zrinskog 23, OIB: 70633867734, u iznosu od 1.000.000,00 Kn, - razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Marino Mikulić i Đakova, K. Zvonimira 36, OIB: 34922730530, u iznosu od 1.000.000,00 Kn, - založno pravo radi osiguranja u korist predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 52634238587, u iznosu od 133.086,16 Kn.	169,314.26 kn
19	Kčbr. 119/1, 9. etaža 68/1000, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo	444,000.00 kn	195,000.00 kn	- razlučno pravo razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u ukupnom iznosu od 7.906.230,83 Kn, - razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Igor Franjić iz Đakova, Trg. N. Š. Zrinskog 23, OIB: 70633867734, u iznosu od 1.000.000,00 Kn, - razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Marino Mikulić i Đakova, K. Zvonimira 36, OIB: 34922730530, u iznosu od 1.000.000,00 Kn, - založno pravo radi osiguranja u korist predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 52634238587, u iznosu od 133.086,16 Kn.	95,335.08 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>4,823,921.54 kn</b>	<b>1,821,565.59 kn</b>		<b>873,153.95 kn</b>

Nekretnin upisana na kčbr. 102/1, zk.ul. 1635, k.o. Đakovo, predmet je parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-423/15 koji nije pravomoćno okončan, a radi kojega je izvršena zabilježba spora sa zabranom otuđenja, te istu do pravomoćnog okončanja parnice nije moguće unovčavati.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

#### 1. Otvaranje stečajnog postupka

Stečajni postupak u ovoj stečajnoj stvari pokrenut je prijedlogom vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. od 24. svibnja 2011. g., te je povodom istoga pokrenut prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, imenovana je privremena stečajna upraviteljica Sanja Marković i zakazano je ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za dan 14. lipnja 2011. g. Dana 15. lipnja 2011. g. naslovni sud donio je rješenje broj St-217/11-8 o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom te je imenovana stečajna upraviteljica Sanja Marković i zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 14. rujna 2011. g. Na navedeno rješenje dužnik je uložio žalbu iz svih zakonskih osnova dana 27. lipnja 2011. g., koja je odbačena kao nedopuštena rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-7247/11 od 3. studenog 2011. g.

Temeljem rješenja o otvaranju stečajnog postupka prispjele su slijedeće prijave tražbina vjerovnika:

- I. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 303.455,83 Kn, koje su u cijelosti osporene,
- II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 27.262.849,54 Kn o čega je priznato 20.476.880,75 Kn, a osporeno 6.776.699,07 Kn.

Rješenjem naslovnog suda od 14. rujna 2011. g. osporene su prijavljene tražbine I. višeg isplatnog reda u cijelosti, te su priznate tražbine II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 21.078.454,93 Kn. Rješenjem od 21. rujna 2011. g. ispravljeno je ranije navedeno rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama na način da je u tražbine II. višeg isplatnog reda uvrštena tražbina u iznosu od 9.420.317,24 Kn.

Stečajni upravitelj obavješten je o razlučnim pravima razlučnih vjerovnika čije su tražbine po visini i osnovi prikazani niže u tablici.

Na izvještajnom ročištu dana 14. rujna 2011. g. osnovan je odbor vjerovnika u sastavu od Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Hrvatske vode d.o.o. i Zagrebačka banka d.d.

Za potrebe obavljanja knjigovodstvenih poslova sklopljen je ugovor s knjigovodstvenim servisom Dundo Maroje d.o.o. uz ugovorenu mjesečnu naknadu od 500,00 Kn uvećanu za porez na dodanu vrijednost.

Dužnik je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka imao dva zaposlena radnika kojima je stečajna upraviteljica dana 27. lipnja 2011. g. otkazala ugovore o radu.

## 2. Imovina dužnika

U vrijeme otvaranja stečajnog postuka stečajni dužnik imao je u svom vlasništvu slijedeću imovinu:

### 2.1. nekretnine

kčbr	PU	zk.ul	k.o.	Opis	Teret
1140/2	14	5848	Đakovo	stan br. 14 jednokatne građevine koji se nalazi u potkrovlju površine 45,33 m <sup>2</sup>	pravo zalogu u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Za iznos od 2.500.000,00 Kn temeljem Ugovora o kreditu br. 2001-51400202/2008; za iznos od 1.200.000,00 Kn temeljem Dodatka 01/2008 i Ugovora o kreditu br. 52602/2008, za iznos od 1.980.000,00 Kn temeljem Dodatka 01/2008 i Ugovora o kreditu br. 52032/2008; za iznos od 126.230,83 Kn temeljem Dodatka 02/2008 i Ugovora o kreditu br. 49617/2007; za iznos od 2.100.000,00 Kn temeljem Dodatka 01/2008 i Ugovora o kreditu br. 446423/2007
1140/2	27	5848	Đakovo	parking mjesto P10 koje se nalazi u prizemlju jednokatne građevine kolektivnog stanovanja s potkrovljem, površine 12,50 m <sup>2</sup> , etaža 4/1000	
1140/2	29	5848	Đakovo	parking mjesto P12 koje se nalazi u prizemlju jednokatne građevine kolektivnog stanovanja s potkrovljem, površine 9,90 m <sup>2</sup> , etaža 2/1000	
1140/2	33	5848	Đakovo	parking mjesto P16 koje se nalazi u	

				prizemlju jednokatne građevine kolektivnog stanovanja s potkrovljem, površine 9,90 m2, etaža 4/1000	
2087/3		1635	Đakovo	oranica Kinija, površine 2187 m2	
2087/5		1635	Đakovo	Oranica Kinija, površine 2061m2	
102/1		1635	Đakovo	vrt u Đakovu	pravo zaloge u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Za iznos od 2.000.000,00 Kn temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine br. OU-43/03; za iznos od 1.000.000,00 Kn temeljem ugovora o kreditu br. 27738/03
101	16	8086	Đakovo	poslovi prostor L4 u prizemlju stambeno-poslovne katnice, etaža 300/1000	pravo zaloge u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.: 1. za iznos od 1.000.000,00 Kn temeljem Ugovora o kreditu 27738/03; 2. za iznos od 126.230,83 Kn temeljem ugovora o garanciji br. 49617/2007; 3. pravo zaloge za iznos od 2.100.000,00 Kn temeljem Dodatka 01/2008 i Ugovora o kreditu br. 446423/2007; pravo zaloge u korist Univerzal d.o.o. za iznos od 600,00 Kn s kamatama od 12. studenog 2011. g. i za iznos od 209,90 Kn
2087/2		8130	Đakovo	1. suvlasnički udio - poseban dio A jednokatne stambenoposlovne građevine etaža 1 76/1000 – etažno vlasništvo (E-1) u prizemlju koji se sastoji od poslovnog prostora u površini od 78,66 m2, priručnog skladišta u površini od 7,51 m2, sanitarni čvor u površini od 3,86m2, ukupne površine 90,03 m2, upisan u PU 155	pravo zaloge u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. U iznosu od 126.230,83 Kn temeljem Ugovora o garanciji br. 49617/2007; za iznos od 2.500.000,00 Kn temeljem ugovora o kreditu br. 2001-51400202/2008
2087/2		8130	Đakovo	2. suvlasnički udio - poseban dio B jednokatne stambenoposlovne građevine etaža 2 76/1000 – etažno vlasništvo (E-2) u prizemlju koji se sastoji od poslovnog prostora u površini od 78,66 m2, priručnog skladišta u površini od 7,51 m2, sanitarni čvor u površini od 3,86m2, ukupne površine 90,03m2, upisan u PU 156	pravo zaloge u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. U iznosu od 126.230,83 Kn temeljem Ugovora o garanciji br. 49617/2007; za iznos od 2.500.000,00 Kn temeljem ugovora o kreditu br. 2001-51400202/2008
650		6282	Đakovo	trafostanica i dvorište u Ul. P. Preradovića, površine 29m2	pravo zaloge u korist Republike Hrvatske - Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja

					za iznos od 5.227,50 Kn sa zateznim kamatama od 26. rujna 2009. g.
--	--	--	--	--	--

## 2.2. vozila

Opis	Marka	Godina proizvodnje	Broj šasije	Reg. oznaka	Odjava
teretni automobil	Volkswagen 281	1989	WV2ZZZ28ZKH025411	DJ394H	25.01.2007.
moped	Hyosung SF 50 R	2004	KM4CA15C441112932	DJ609AK	19.11.2007.

Prilikom inventure po otvaranju stečajnog postupka u posjedu dužnika nisu zatečene pokretnine.

Za nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom skupština vjerovnika donjela je odluku da ih unovči stečajna upraviteljica sukladno odredbama Stečajnog zakona, a u odnosu na nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom odlučeno je da se iste prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona.

Tijekom stečajnog postupka vođen je parnični postupak pred naslovnim sudom broj P-343/2012 u kojemu je stečajni dužnik kao tužitelj pobijao pravne radnje poduzete prema tuženiku Dolus d.o.o. iz Đakova, Makarska ulica 25, a u kojemu je donesena presuda broj P-343/2012 od 15. studenog 2013. g. kojom je usvojen tužbeni zahtjev u cijelosti. Na istu presudu tuženik je uložio žalbu od koje je odustao 7. ožujka 2016. g., te je presuda postala pravomoćna s danom 20. lipnja 2016. g. i ovršna s danom 29. lipnja 2016. g. Temeljem navedene odluke u stečajnu masu su vraćene slijedeće nekretnine upisane na kčbr. 119/1, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo:

- 2. suvlasnički dio: 76/1000 etažno vlasništvo (E-2), u naravi stan 1 koji se nalazi na prvom katu predmetne građevine u površini 53,16 m<sup>2</sup>, i sporedni dio koji se sastoji od balkona u površini od 3,94 m<sup>2</sup>, balkona u površini od 3,16m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta u površini od 9,74m<sup>2</sup> i parkirnog mjesta površine 9,56 m<sup>2</sup>,
- 3. suvlasnički dio: 76/1000 etažno vlasništvo (E-3) u naravi stan 2 koji se nalazi na prom katu predmetne građevine u površini od 50,61m<sup>2</sup> i sporedni dio koji se sastoji od balkona u površini od 4,73m<sup>2</sup>, kućnog vrta u površini od 17,62m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta u površini od 9,64m<sup>2</sup> i parkirnog mjesta površine 9,37m<sup>2</sup>,
- 6. suvlasnički dio: 143/1000 etažno vlasništvo (E-6) u naravi stan 5 koji se nalazi na drugom katu predmetne građevine u površini od 47,30m<sup>2</sup> i u potkrovlju predmetne građevine u površini od 32,97 m<sup>2</sup>, te sporedni dio koji se sastoji od terase na drugom katu u površini od 10,32m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta u površini od 9,59m<sup>2</sup> i parkirnog mjesta površine 9,66m<sup>2</sup> i terase na ravnom krovu površine 68,65m<sup>2</sup> koja nije u skladu s potvrdom glavnog projekta,
- 7. suvlasnički dio: 150/1000 etažno vlasništvo (E-7) u naravi stan 6 koji se nalazi na drugom katu predmetne građevine u površini od 50,92m<sup>2</sup> i u potkrovlju predmetne građevine u površini od 30,94m<sup>2</sup>, te sporedni dio koji se sastoji od balkona u površini od 4,78m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta u površini od 9,57m<sup>2</sup> i terase na ravnom krovu površine 85,11m<sup>2</sup> koja nije u skladu s potvrdom glavnog projekta,
- 9. suvlasnički dio: 68/1000 etažno vlasništvo (E-9) u naravi stan 8 koji se nalazi na drugom katu predmetne građevine u površini od 48,87m<sup>2</sup> i sporedni dio koji se sastoji od terase u površini od 8,07m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta u površini 9,16m<sup>2</sup> i parkirnog mjesta u površini od 9,19m<sup>2</sup>,

a koji se svi suvlasnički djelovi nalaze u zgradi mještovite uporabe u ulici Bana Jelačića 59 površine 306m<sup>2</sup> i dvorištu površine 457m<sup>2</sup>, ukupne površine 763m<sup>2</sup>.

Navedene nekretnine bile su opterećene založnim pravom u korist vjerovika H-Abduco d.o.o. koji je tijekom stečajnog postupka svoju tražbinu prenio na društvo Adriatic Assets d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 80. Skupština vjerovnika donjela je dana 27. rujna 2016. g. odluku o tome da se iste prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini sukladno čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona, s čime se suglasio i razlučni vjerovnik.

Za stan upisan na kčbr. 119/1, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo, suvlasnički dio: 76/1000 etažno vlasništvo (E-3) – stan 2, bio je sklopljen ugovor o najmu stana s najmoprimcem Željkom Božićem iz Đakova, B. Jelačića 59, na neodređeno vrijeme, uz ugovorenu mjesečnu najamninu od 650,00 Kn mjesečno te obvezu najmoprimca za plaćanjem režijskih troškova koje terete stan.

Za stan upisan na kčbr. 119/1, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo, 3. suvlasnički dio: 143/1000 etažno vlasništvo (E-6) – stan 5, bio je sklopljen ugovor o najmu stana s najmoprimcem Sandrom Sučić iz Đakova, B. Jelačića 59, na neodređeno vrijeme uz ugovorenu mjesečnu najamninu od 1.000,00 Kn, te obvezu najmoprimca za plaćanjem režijskih troškova koji terete stan.

Za stan upisan na kčbr. 119/1, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo, 7. 7. suvlasnički dio: 150/1000 etažno vlasništvo (E-7) – stan 6, bio je sklopljen ugovor o najmu stana s najmoprimcem Melitom Pek iz Đakova, B. Jelačića 59, na neodređeno vrijeme uz ugovorenu mjesečnu najamninu od 1.000,00 Kn, te obvezu najmoprimca za plaćanjem režijskih troškova koji terete stan.

Za stan upisan na kčbr. 119/1, zk.ul. 2312, k.o. Đakovo, 9. suvlasnički dio: 68/1000 etažno vlasništvo (E-9) – stan 8, bio je sklopljen ugovor o najmu stana s najmoprimcem Ivanom Mihalik iz Đakova, B. Jelačića 58, na neodređeno vrijeme uz ugovorenu mjesečnu najamninu od 650,00 Kn, te obvezu najmoprimca za plaćanjem režijskih troškova koji terete stan.

### **3. Sudski postupci i kojima je stečajni dužnik sudjelovao**

Tijekom stečajnog postupka dužnik je vodio slijedeće parnice:

I. DOLUS d.o.o. vs. EFEZ d.o.o. u stečaju pred Trgovačkim sud u Osijeku, broj P-1473/11, radi utvrđenja osporene tražbine, VPS: 2.116.691,00 kn

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku broj P-1473/11 od 28. listopada 2013. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja DOLUS d.o.o. te je naloženo tužitelju naknaditi tuženiku EFEZ d.o.o. u stečaju trošak parničnog postupka u iznosu od 219.900,00 kn. Presuda je pravomoćna i ovršna 22. ožujka 2016. g.

Potraživanje stečajnog dužnika u stečajnom postupku na ime troškova parničnog postupka od tuženika Dolus d.o.o. nije bilo moguće naplatiti s obzirom da je nad istim rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-191/2015 od 9. prosinca 2015. g. otvoren stečajni postupak, a u isti je obustavljen rješenjem istog suda broj St-191/2015 od 9. siječnja 2019. g. radi nedostatnosti stečajne mase.



II. IGOR FRANJIĆ I MIRTA FRANJIĆ vs. EFEZ d.o.o. u stečaju pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-1494/11 radi utvrđenja osporene tražbine, VPS: 306.455,83 kn

Parnični postupak vodio se radi utvrđenja osporene tražbine koju su tužitelji kao stečajni vjerovnici I. višeg isplatnog reda prijavili u stečaju, a koje tražbine su od strane stečajne upraviteljice osporene.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj P-1494/11 od dana 16. listopada 2012. godine odbačena je tužba tužitelja kao nedopuštena, te je naloženo tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 14.207,00 kn. Protiv rješenja o odbacivanju tužbe, tužitelji su uložili pravovremenu žalbu te je predmet povodom žalbe tužitelja proslijeđen na odlučivanje VTSRH.

Rješenjem VTSRH broj Pž-9084/12 odbijena je žalba tužitelja kao neosnovana te je potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj P-1494/11 od dana 16. listopada 2012. godine.

Pravomoćno i ovršno rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj P-1494/11 od dana 16. listopada 2012. godine poslano je na provedbu na Financijsku agenciju u pogledu dosuđenih troškova dana 20. listopada 2015. godine, od kada je zavedeno u redoslijed naplate.

III. ZAGREBAČKA BANKA d.d. vs. EFEZ d.o.o. u stečaju pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-1461/11 radi utvrđenja osporene tražbine, VPS: 501.000,00 kn

Tužitelj kao stečajni vjerovnik, čija je tražbina na ispitnom ročištu osporena, je pred Trgovačkim sudom u Osijeku pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja osporene tražbine. Prijavljena tražbina proizlazi i temelji se na Ugovoru o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 15.04.2011. godine.

ZABA d.d. kao kreditor, Dolus d.o.o. Đakovo kao korisnik kredita, EFEZ d.o.o. kao sudužnik te Igor Franjić kao jamac sklopili su dana 15. travnja 2011. godine Ugovor o dugoročnom kreditu za projektno financiranje, kojim ugovorom je ZABA d.d. Dolusu d.o.o. kao korisniku kredita na raspolaganje stavio iznos od 2.048.000,00 kn na rok od 1 godinu i 1 mjesec uz redovnu kamatnu stopu od 9,07 % godišnje.

Premda temeljem navedenog ugovora od ZABA d.d., niti od bilo koje druge ugovorne strane, nije dobio nikakvu protučinidbu, EFEZ d.o.o. se pobijanim ugovorom u svojstvu sudužnika, bez ikakvog opravdanog gospodarskog razloga, obvezao prema tuženiku na vraćanje navedenog kredita.

Kako je sklapanjem navedenog ugovora stečajni dužnik dao ZABA d.d. mogućnost namirenja koje on nije imao pravo zahtijevati odnosno koje nije imao pravo zahtijevati na taj način i u to vrijeme, a sve to učinjeno je tijekom drugog mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, to su in concreto bile ispunjene zakonske pretpostavke za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika s osnove inkongruentnog namirenja ( čl. 129. st.1. toč.2. Stečajnog zakona).

Nakon što je od strane stečajnog suca pribavljena suglasnost za pobijanje navedene pravne radnje, u istoj pravnoj stvari podnesena je protutužba radi utvrđenja kako je sporni ugovor bez učinka prema stečajnoj masi EFEZ d.o.o. u stečaju.

Glavna rasprava je zaključena 18. travnja 2012. godine, međutim ista je preotvorena radi potpunog utvrđenja činjeničnog stanja. Na ročištu održanom dana 08. studenog 2012. godine, tužitelj je specificirao tužbeni zahtjev tako da isti sada glasi „Utvrdjuje se da postoji tražbina tužitelja prema tuženiku II višeg isplatnog reda u iznosu od 1.000.616,08 kn...” Dakle, tužitelj je smanjio tužbeni zahtjev na iznos od 1.000.616,08 kn.

Trgovački sud je presudom broj P-1461/11 od dana 15. srpnja 2013. godine odbio tužbeni zahtjev tužitelja, ali i protutužbeni zahtjev tuženika u cijelosti te odredio kako svaka stranka snosi svoje troškove postupka. Protiv presude žalbu ulaže tužitelj, ali i stečajni dužnik kao tuženik je pobijao presudu žalbom u dijelu u kojem je odbijen kao neosnovan protutužbeni zahtjev tuženika. Slijedom navedenog predmet je povodom žalbe tužitelja i tuženika proslijeđen na odlučivanje VTSRH gdje se vodi pod brojem Pž-204/2014.

Radi okončanja spora dana 20. prosinca 2017. g. sklopljena je sudska nagodba između parničnih stranaka kojom je utvrđeno da tužitelj povlači tužbu a tuženik protutužbu, te se tuženik obvezao tužitelju namiriti parnični trošak u iznosu od 100.000,00 Kn.

IV. EFEZ d.o.o. u stečaju vs. TADIJA ANIĆ pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-692/12 (rani je: Općinski sud u Pagu broj P-359/11), radi stjecanja bez osnove, VPS: 2.608.152,60 kn

Parnični postupak je pokrenut tužbom stečajnog dužnika pred Općinskim sudom u Pagu, a tužbeni zahtjev je glasio na utvrđenje vlasništva na dijelu sporne nekretnine, dok je alternativni tužbeni zahtjev glasio na isplatu 371.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti.

Presudom Općinskog suda u Pagu broj P-317/08 od 4. prosinca 2009. godine usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja te je naloženo tuženiku izdati tužitelju tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva tužitelja.

Presudom Županijskog suda u Zadru broj Gž-760/10 od 8. studenog 2011. godine, preinačena je presuda Općinskog suda u Pagu na način da je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev na utvrđenje vlasništva na dijelu sporne nekretnine, dok je alternativni zahtjev na isplatu 371.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti vraćen na ponovno suđenje.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem parnični postupak je nastavljen pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-692/12. Nakon provedenog vještačenja uređen je tužbeni zahtjev na način da isti glasi: „Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 347.753,68 EUR u kunsnoj protuvrijednosti ( 2.608.152,60 Kn) prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate sa zateznim kamatama tekućim od 01.07.2008. godine do isplate“.

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku P-692/12 usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja te je naloženo tuženiku tužitelju naknaditi troškove parničnog postupka u iznosu od 369.264,45 kn.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-9753/2013 preinačena je prvostupanjska presuda te je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja za isplatom iznosa od 2.608.152,60 kn s pripadajućim zateznim kamatama i to iz razloga što je drugostupanjski sud stava kako ugovor o građenju niti nije raskinut, te kako tužitelj niti nema pravo na raskid ugovora budući da isti nije dovršio građevinu. U konačnici sud je zaključio, da budući da ugovor o građenju nije raskinut (a isti sadrži odredbu ključ u ruke) tužitelj ne može dok ne izvrši radove od tuženika tražiti isplatu ugovorene cijene.

Protiv drugostupanjske presude stečajni dužnik je uložio pravovremenu reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske dana 31. siječnja 2017. godine. Po reviziji još nije odlučeno te je dana 15. ožujka 2019. g. dostavljena požurnica Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

V. EFEZ d.o.o. u stečaju vs. TADIJA ANIĆ I PERO ANIĆ pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-127/12, radi pobijanja pravnih radnji dužnika, VPS: 2.708.000,00 kn

Predmet ovog spora jesu ugovori o darovanju kojim je dužnik Tadija Anić besteretno raspolagao svojim nekretninama u korist svojeg sina Pere Anića i to: Ugovor o darovanju nekretnine od 27. rujna 2009. godine vezano za nekretnine upisane u zk.ul. 2015. k.o. Novalja I, kč.br. 1074/458, te Ugovor o darovanju nekretnine od 29. kolovoza 2009. godine vezano za nekretnine upisane u zk.ul. 4198, kč.br. 2416/5, u naravi kuća br. 104, dvorište i oranica ulica Ivana Gundulića od 1443 m<sup>2</sup>, k.o. Županja.

Dana 20. kolovoza 2012. godine Trgovački sud u Osijeku je donio presudu zbog ogluhe broj P-127/12. Rješenjem VTSRH broj PŽ-2859/13 od 2. veljače 2016. godine ukinuta je presuda zbog ogluhe i predmet je vraćen na ponovno suđenje.

Predmet se sada vodi pod novim brojem P-175/16, a uređujući sudac je rješenjem P-175/16 odredio prekid postupka do pravomoćnog okončanja postupka P-692/12, koji se također vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku broj P-248/2017 od 17. studenog 2017. g. odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja te je tužitelju naloženo platiti tuženiku parnični trošak u iznosu od 118.762,00 Kn. Na ovu odluku tužitelj je uložio pravovremenu žalbu te se predmet vodi pred Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske broj PŽ-257/2018 od 16. siječnja 2018. g.

VI. TADIJA ANIĆ vs. EFEZ d.o.o. u stečaju pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-141/12, radi naknade štete, VPS: 2.605.893,62 kn

Tužitelj je pred Općinskim sudom u Đakovu protiv stečajnog dužnika podnio tužbu radi naknade štete u iznosu od 2.605.893,62 kn zbog neizvršenja obveza iz ugovora o građenju. Navedenu tražbinu tužitelj je prijavio i u stečaju, koja tražbina je osporena. Tužitelj je predložio nastavak parničnog postupka te je isti rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku br. P-141/12-4 nastavljen.

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku broj P-141/12 od 17. listopada 2013. godine, odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja te je tužitelj obvezan naknaditi troškove postupka tuženiku u iznosu od 168.856,25 kn.

Nakon što je rješenjem VTSRH broj PŽ-3511/14 dopušten tužitelju povrat u prijašnje stanje, te je utvrđeno kako je tužiteljeva žalba pravovremena predmet se sada nalazi na odlučivanju pred VTSRH pod brojem PŽ-662/2017.

VII. EFEZ d.o.o. u stečaju vs. DOLUS d.o.o. pred Trgovačkim sudom u Osijeku, broj P-343/12 radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, VPS: 2.891.790,00

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku broj P-343/12 usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja te je naloženo tuženiku naknaditi tužitelju stečajnom dužniku u stečaju trošak parničnog postupka u iznosu od 331.025,00 kn. Presuda je pravomoćna i ovršna 20. lipnja 2016. g.

VIII. EFEZ d.o.o. u stečaju vs. MATO JELAŠ i dr. pred Trgovačkim sudom u Osijeku, broj P-423/15, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina, VPS: 5.000,00 kn

Tužitelji Mato Jelaš i dr. ustali su tužbom radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine i izdvajanja iz stečajne mase dana 21. kolovoza 2015. godine pred Trgovačkim sudom u Osijeku, gdje se predmet vodi pod brojem P-423/15 te su ujedno podnijeli i prijedlog radi zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja i zabilježbe spora na nekretninama tuženika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. P-423/15-7 od 15. listopada 2015. godine usvojen je prijedlog tužitelja-predlagatelja upisa radi zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja i zabilježbe spora i to na nekretninama tuženika-protivnika upisa upisanih u zk.ul.br. 1635, k.o. Đakovo, k.č.br. 102/1 Vrt u Đakovu od 277 m<sup>2</sup> te je isti proveden od strane ovlaštenog zemljišno-knjižnog referenta zemljišnoknjižnog odjela broj Z-5314/15 od 26. listopada 2015. godine.

Rješenjem VTSRH broj PŽ-1115/16 odbijena je tuženikova žalba protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. P-423/15-7 od 15. listopada 2015. godine te je isto i potvrđeno.

Tuženik tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja osporava u cijelosti, budući da je po mišljenju tuženika tužiteljima već iz kupoprodajnog ugovora bilo vidljivo što točno kupuju, odnosno što postaje predmet njihovog vlasništva, a to nikako nije nekretnina upisana u zk.ul.br. 1635, k.o. Đakovo, k.č.br. 102/1 vrt u Đakovu sa 77 čhv (277 m<sup>2</sup>), budući je ista bila razdvojena od nekretnine upisane u zk.ul.br. 8086, k.o. Đakovo, k.č.br. 101 stambeno – poslovna katnica (ulična) i stambeno – poslovna katnica (dvorišna) sa potkrovljem i spojnim prolazom od 730 m<sup>2</sup> prije sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Tužbeni zahtjev je u ovoj pravnoj stvari odbijen presudom Trgovačkog suda u Osijeku 18. travnja 2017. g., te je na istu tužitelj uložio pravovremenu žalbu povodom koje se spis predmeta nalazi na Visokom Trgovačkom sudu Republike Hrvatske pod brojem PŽ-4851/2017.

Za sve aktivne parnične postupke dužnika u visokom stupnju je izvjesno da će biti okončani bez poduzimanja daljnjih radnji, tj. da će drugostupanjski i revizijski sud donijeti meritornu odluku bez vraćanja predmeta na ponovno suđenje.

#### **4. Predvidivi troškovi stečajnog postupka i parničnih postupaka**

Do zaključenja stečajnog postupka biti će potrebno namiriti slijedeće obveze:

<b>Rbr</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos</b>
1	Naknada banke	300.00 kn
2	Knjigovodstvene usluge	2,500.00 kn
3	Naknada Fina-i GFI	230.00 kn

4	Nagrada stečajnoj upraviteljici	121,469.01 kn
5	Stvarni troškovi stečajne upraviteljice	1,296.00 kn
6	Naknada članovima odbora vjerovnika	3,000.00 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>128,795.01 kn</b>

Za parnične postupke koji još nisu okončani u vrijeme podnošenja završnog računa nastali troškovi su slijedeći:

Rbr	Oznaka spisa	Iznos nastalih troškova na teret Efez	Iznos dosuđenih troškova u korist Efez
1	TSO P-692/2012 (Revt-238/2017)	133,865.00 kn	
2	TSO P-248/2017 (Pž-258/2018)	118,762.00 kn	
3	TSO P-141/2012 (Pž-662/2017)		168,856.25 kn
4	TSO P-423/2015 (Pž-4851/2017)		2,337.50 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>252,627.00 kn</b>	<b>171,193.75 kn</b>

Na žiroračun stečajnog dužnika trebala bi biti primljena uplata iznosa po više uplaćenom PDV-u u iznosu od 130.735,16 Kn, te bi u tom slučaju raspoloživi iznos sredstava iznosio 496.339,32 Kn. Po namirenju obveza stečajne mase od istog iznosa za namirenje nastalih troškova parničnih postupaka preostaje iznos od 367.544,31 Kn koji je dostatan za namirenje ukupnog iznosa navedenih parničnih troškova. Radi rezervacije mogućih nepredvidivih parničnih troškova u navedenim postupcima rezervirao bi se iznos od 115.000.00 Kn.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

S obzirom da će se raspoloživim novčanim sredstvima namiriti obveze stečajne mase i izvršiti rezervacija sredstava za nastavak parničnih postupaka to neće biti sredstava za završnu diobu vjerovnika.

Mjesto i datum

Osijek, 10. svibnja 2019. g.

Stečajni upravitelj

Ivana Kalkan

