

Nadležni Trgovački sud u Osijeku
Poslovni broj spisa: St-225/2024
Dužnik: ANCHOR AM d.o.o. u stečaju
Osijek, Kapucinska 31
OIB: 20080494958

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. travnja 2025. do 18. lipnja 2025.

Društvo Anchor Payments d.o.o., sa sjedištem u Ulici Stjepana Radića 44, Osijek, je osnovano 7. listopada 2021. godine na Trgovačkom sudu u Osijeku. Odlukom o promjeni oblika temeljnog akta od 2. ožujka 2022. u potpunosti se mijenja tekst osnivačkog akta, a 11. Ožujka 2022. Društvo je promijenilo naziv u Anchor AM d.o.o. Glavna djelatnost društva je 62.09 – ostale djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnio je predlagatelj JADROAGENT d.d. Rijeka, Trg Ivana Koblera 2, OIB 95976200516, 4. travnja 2024. 13.05.2024.g. Trgovački sud u Osijeku je, nakon prijedloga FINA Osijek za otvaranje stečajnog postupka nad društvom Anchor AM d.o.o., zbog neizvršenih osnova za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 3.026.280,97 EUR, rješenjem odlučilo o spajanju spisa St-225/2024 i St-300/2024, te se postupak nastavlja pod poslovnim brojem St-225/2024.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. St-225/2024 16. travnja 2024., za privremenog stečajnog upravitelja imenovan je Mladen Beljo. Ročište radi izjašnjenja o prijedlogu održano je 6. lipnja 2024., a 10. lipnja 2024. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Rješenjem posl.br. St-225/2024.

Ispitno i izvještajno ročište zakazano je za dan 19. rujna 2024., no isto je odgođeno i nije se održalo.

Stečajni upravitelj Mladen Beljo je izradio i poslao tablice prijavljenih tražbina, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza, popis predmeta stečajne mase, te naveo predvidive troškove. Isto tako, izradio je i poslao izvješće za izvještajno ročište. Svi navedeni podnesci objavljeni su na e-oglasnoj ploči, te stečajna upraviteljica upućuje vjerovnike i javnost na javne objave.

20. listopada 2024. stečajni upravitelj Mladen Beljo je obavijestio Sud da više nije u mogućnosti obavljati dužnost stečajnog upravitelja iz poslovnih i privatnih (obiteljskih) razloga, te je Sud 24. listopada 2024. donio rješenje kojim se Mladen Beljo razrješava dužnosti stečajnog

Nakon više žalbi vjerovnika na način imenovanja stečajne upraviteljice, a koje žalbe su prihvaćene od strane Visokog trgovačkog suda, rješenjem Suda od 28. travnja 2025. razrješuje se stečajna upraviteljica Blanka Gambiraža, te sam imenovana za novog stečajnog upravitelja dužnika.

[illegible]

Bivši članovi društva dužnika bili su Zoran Balkić (40%), Jelena Balkić Widmann (30%) te Antonio Karamatić (30%), a dužnik je povezan sa više društava prema vlasničkoj osnovi. Dužnik je u 100% vlasništvu: Gastro Gerila d.o.o., Jadro OSK d.o.o., Castellum Art d.o.o., Csingi Lingi Csarda d.o.o., Huber & Elmwood Distribucija d.o.o., Huber & Elmwood održavanje d.o.o., Magnar d.o.o. i Centralna kuhinja d.o.o.; 80% vlasništvu u društvu Anchor C&D d.o.o., te 60% vlasništvu u društvu DHO d.o.o.

- HUBER & ELMWOOD d.o.o., OIB 83527988391, Osijek, Zrinjevac 6 u iznosu od 2.300.872,94 eura,
- BALKIĆ VIDMANN JELENA, OIB 77784075704, Osijek, Vijenac lipa 25 u iznosu od 751.942,53 eura,
- ZORAN BALKIĆ, OIB 78295747934, Županijska ulica 41, Osijek u iznosu od 15.800.000,00 eura.

Sud je u navedenom rješenju naveo kako se tražbine odbacuju jer predstavljaju tražbine nižeg isplatnog reda u skladu s odredbom članka 139. Stečajnog zakona i članka 408. Zakona o trgovačkim društvima.

Gore navedeni vjerovnici su podnijeli žalbe protiv rješenja o odbačaju tražbina, te je Visoki trgovački sud RH, uvažavajući žalbe, rješenjima ukinuo odluku Suda i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Sukladno uputi sadržanoj u odluci VTS-a ispitala sam tražbine navedenih vjerovnika.

Kao stečajna upraviteljica poduzela sam slijedeće radnje:

- Od bivših stečajnih upravitelja preuzela sam svu dokumentaciju vezanu uz predmetni stečajni postupak, te izvršila uvid u istu
- Ispitala tražbine vjerovnika i sastavila tablicu prijavljenih tražbina
- Sastavila izvješće za izvještajno ročište

Društvo nema osoba u radnom odnosu.

Prema mišljenju stečajnog upravitelja ne postoji mogućnost za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

IMOVINA:

a) Nekretnine:

Dužnik ima u vlasništvu nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk odjel Osijek, i to:

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul.br. 16986 k.o. Osijek, kč.br. 4998/1 u naravi kuća, šupa i dvor., Ul.k.A.Stepinca 59, površine 257 m².

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist KENTBANK d.d., OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb. ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-3154/2023 od 23.06.2023, u iznosu od 2.700.000,00 EUR s kamatama, naknadama, rokovima, troškovima i ostalim uvjetima iz Sporazuma.

2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul.br. 4884, k.č.br. 5256, k.o. 320668, OSIJEK, 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3. katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice,

loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m² te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br.1 u prizemlju površine 35,80m².

Na nekretnini su upisana slijedeća založna prava:

- založno pravo u korist KENTBANK d.d., OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb. ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-3154/2023 od 23.06.2023, u iznosu od 2.700.000,00 EUR s kamatama, naknadama, rokovima, troškovima i ostalim uvjetima iz Sporazuma.

- založno pravo u korist Jelene Balkić Widmann, temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava broj OV-123/2024 od 10.01.2024.g.

3. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul.80 k.o. Osijek, kč.br.3994 Vinkovačka cesta, površine 13127 m², dvorište, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Osijek, Jadranska 4a, poslovna zgrada, poslovna zgrada, restoran, Osijek, Vinkovačka cesta 2, poslovna zgrada, prenočište, poslovna zgrada, poslovna zgrada i pomoćna zgrada i to:

a. zk. tijelo I – 31. suvlasnički dio: 2/14

b. zk. tijelo V – 2. vlasnički dio 1/1 u naravi objekt III označen u nacrtu plavom bojom, a sastoji se iz skladišta sa 39,00 m², utovar i istovar sa 104,12 m², radiona sa 47,70 m², radiona sa 37,35 m², radiona sa 27,97 m², radiona sa 27,97 m², moleri sa 21,00 m², stubišta sa 6,75 m², teretni lift sa 9,45 m², skladište sa 39,60 m², pakovanje sa 46,00 m², skladište sa 252,72 m², pakovanje sa 51,00 m², lift sa 9,45 m², stubište sa 6,75 m², skladište sa 146,12 m², skladište sa 192,60 m², stubište sa 6,75 m², lift sa 9,45 m², tavan sa 333,35 m², stubište sa 6,75 m², lift sa 9,45 m², Objekt br.5, mehanička radionica Oranice Osijek, a sastoji se iz radione za osobna vozila sa 42,00 m², Objekt br.6-proizvodni pogon Oranice Osijek, a koji se sastoji iz proizvodnje sa 93,60 m², proizvodnje sa 93,60 m², tavana sa 93,60 m²

c. zk. tijelo VIII – 2. vlasnički dio : 1/1 u naravi objekat u prizemlju-skladište 21/2 sa 405,73 m², kancelarija 21/c sa 12,40 m², wc i hodnik 21/a sa 4,40 m², kancelarija 21/e sa 13,80 m², kancelarija 21/f sa 22,80 m², hodnik 21/g sa 5,28 m², wc 21/h sa 2,64 m², natkriveni ulaz 21/i sa 20,50 m² i skladište 21/3 sa 487,55 m²- ukupno 975,10 m²

d. zk. tijelo XI – 5.suvlasnički dio 1/3, u naravi objekat IV, a sastoji se iz trafostanice sa 21,85 m²

e. zk. tijelo XII – 12. suvlasnički dio: 8/24 u naravi trafostanica sa 17,00 m²

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist BASE58 d.o.o., OIB: 93256640587, KAPUCINSKA ULICA 31, 31000 OSIJEK, a temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava OV-178/2024.

4. Raniji stečajni upravitelj navodi kako je dužnik i vlasnik nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora, podložak br. 4978, zk.ul.br. 18120, knjiga PU Osijek u naravi stan na 1. katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice i predsoblja ukupne površine 82,24 m², a koji se nalazi u stambenoj zgradi u Osijeku, S.Radića 36, sagrađenoj na kč.br. 5215. Isto tako, navodi kako ne posjeduje Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, te nema saznanja u kojem stanju je predmetna nekretnina bila ili u kojem jeste.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, stečajna upraviteljica nije primjetila da je navedena nekretnina vlasništvo dužnika. Kao vlasnik nekretnine (1/1) upisan je GRAD OSIJEK. Stečajna upraviteljica će izvršiti uvid u raspoloživu dokumentaciju kako bi mogla utvrditi pravno stanje i vlasništvo navedene nekretnine.

b) Vozila:

Raniji stečajni upravitelj Mladen Beljo u svojem izvješću naveo je da je društvo bilo vlasnik slijedećih vozila:

1. M1, marka BMW SERIJA 3 320 D X-DRIVE, godina proizvodnje 2021., broj šasije WBA31DZ030FM05493, reg. oznake: OS744PP

- vjerovnik HUBER & ELMWOOD d.o.o. je dostavio obavijest o izlučnom pravu, a temeljem Ugovora o kupoprodaji motornog vozila marke – BMW serija 3, 320d xdrive, broj šasije: WBA31DZ030FM05493, zaključen dana 01.10.2023.

2. M1, marka LAMBORGHINI URUS 4.0 V8, godina proizvodnje 2022., broj šasije ZPBEA1ZL0NLA19796, reg. oznake: OS660PB

- vjerovnik HUBER & ELMWOOD d.o.o. je dostavio obavijest o izlučnom pravu, a temeljem Ugovora o kupoprodaji motornog vozila marke – Lamborghini Urus, broj šasije: ZPBEA1ZL0NLA19796, godina proizvodnje 2022. godine, zaključen dana 01.10.2023.

3. M1, marka BMW SERIJA 7, godina proizvodnje 2016., broj šasije WBA7C21000G480402, reg. oznake: OS444MF

- predmetno vozilo nije u posjedu stečajnog upravitelja, te je isto odjavljeno 29.08.2024.

Dakle, u trenutku preuzimanja predmeta, dužnik nije u posjedu navedenih vozila iz razloga što je vozilo marke BMW SERIJA 7 odjavljeno, a vozila marke BMW SERIJA 3 320 D X-DRIVE i LAMBORGHINI URUS 4.0 V8 predstavljaju izlučno pravo vjerovnika HUBER & ELMWOOD d.o.o.

c) Ostalo:

Stečajna upraviteljica upućuje na izvješće ranijeg stečajnog upravitelja Mladena Belju objavljeno na e-oglasnoj ploči, a u kojem navodi zatečeno knjigovodstveno stanje, financijskoj imovini i ulaganjima, kao i vlasničkim udjelima u drugim društvima. Isto tako, navedeni su i pravni postupci u kojima je dužnik stranka.

Priloženo dostavljam popis vjerovnika, kako slijedi

I viši isplatni red

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika
1.	REPUBLIKA HRVATSKA,	18683136487

	MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK	
2.	BRAJKOVIĆ BERISLAV	68718099307
3.	BALKIĆ WIDMANN JELENA	77784075704
4.	IVANKOVIĆ JOSIP	99974992197
5.	MARINI NICOLA	11770426539

II viši isplatni red

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika
1.	.GRAD OSIJEK	30050049642
2.	A1 HRVATSKA d.o.o.	29524210204
3.	SUVLASNICI SZ U OSIJEKU, S. RADIĆA 36 po upravitelju ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.	00505486048
4.	EXPERT d.o.o.	89249500835
5.	HEP-PLIN d.o.o.	41317489366
6.	JADROAGENT d.d.	95976200516
7.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987
8.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818
9.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368
10.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK	18683136487

11.	VODOVOD- OSIJEK d.o.o.	43654507669
12.	VIVA d.o.o.	77771170071
13.	HUBER ELMWOOD INVEST d.o.o.	22751891877
14.	HUBER ELMWOOD d.o.o.	83527988391
15.	ODY d.o.o.	83721953498
16.	BALKIĆ WIDMANN JELENA (NAPOMENA: Razlučni vjerovnik)	77784075704
17.	ODVJETNICA GORDANA VRANDEČIĆ	81086117574
18.	ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED IVANA MANDIĆ I MIRELA DŽOJA PETRLIĆ	76244463930
19.	GT IZOLIRKA d.o.o.	58148998907
20.	BALKIĆ ZORAN	78295747934
21.	PANNONIANTECH GMBH	76346327987
22.	BASE 58 d.o.o. (NAPOMENA: Razlučni vjerovnik)	93256640587
23.	BELJE PLUS d.o.o.	35385249539
24.	ODVJETNICA OLJA JANOŠEVIĆ	93872259158
25.	KENT BANK d.d. (NAPOMENA: Razlučni vjerovnik)	73656725926
26.	HEDGE obrt za digitalni marketing vl. IVAN TONI VUJIĆ	50159927596
27.	TERRAKOM d.o.o.	29050776382
28.	MAKAR NAVIS d.o.o.	63230646733
29.	JUŠTE PUHARIĆ	09819688888
30.	REPUBLIKA HRVATSKA	52634238587

Razlučni vjerovnici

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika
22.	BASE 58 d.o.o.	93256640587
25.	KENT BANK d.d.	73656725926
16.	JELENA BALKIĆ WIDMANN	77784075704

Kao izlučni vjerovnik pojavljuje se HUBER & ELMWOOD d.o.o., a vezano uz gore navedena vozila.

Kao vjerovnici stečajne mase, sukladno čl. 156. st. 2. SZ-a, pojavljuju se ODVJETNICA GORDANA VRANDEČIĆ za iznos od 26.312,50 EUR i ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED IVANA MANDIĆ I MIRELA DŽOJA PETRLIĆ za iznos od 121.062,50 EUR.

Prijavljene tražbine:

R.b.	Vrsta tražbine	Kn
1.	Prijavljene tražbine I višeg isplatnog reda	185.926,07 EUR
2.	Priznate tražbine I višeg isplatnog reda	185.926,07 EUR
3.	Prijavljene tražbine II višeg isplatnog reda	56.289.905,48 EUR
4.	Priznate tražbine II višeg isplatnog reda	23.854.879,31 EUR
5.	Osporene tražbine	32.435.026,17 EUR

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Prijedlog vjerovnicima o daljnjem tijeku stečajnog postupka:

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
- ishoditi elaborate ovlaštenog sudskog vještaka i procjene prodajne vrijednosti za navedene nekretnine
- sukladno čl. 247. st. 1., unovčiti nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, prodajom u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini
- ovlašćuje se stečajni upravitelj imovinu dužnika, ukoliko ocijeni da je to u interesu stečajnih vjerovnika, dati u zakup za razdoblje koje može biti i dulje od 6 mjeseci

- ovlašćuje se stečajni upravitelj, kada ocijeni da za to postoje opravdani razlozi, izdati odvjetnicima punomoći za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku

U Velikoj Gorici, 18. lipnja 2025. g.

Stečajna upraviteljica
Mirjana Zuzija