

**ELEMENT VILLAS d.o.o. u stečaju Osijek**Zagrebačka 1, OIB: 22024901217

---

**Nadležni sud:** Trgovački sud u Osijeku  
**Poslovni broj spisa:** St-369/2023  
**Stečajni dužnik:** ELEMENT VILLAS d.o.o. u stečaju Osijek  
Zagrebačka 1, OIB:22024901217

Predmet: Podnesak

Stečajni upravitelj je u početnom izvješću od 8.4.2024. naveo da se imovina stečajnog dužnika, montažna kućica, nalazi na adresi Salaš 472/1, 31222 Satnica, na parceli u vlasništvu Đakovačko-osječke nadbiskupije, te da će za bilo kakvo micanje navedene imovine biti vrlo vjerojatno potrebni dizalica i kamion, a da je pristup moguć sa glavne ceste Šag – Petrijevcima, mostom preko rijeke Karašice, za koji most je stečajni upravitelj u razgovoru sa ljudima koji obavljaju ugostiteljsku djelatnost u obližnjem restoranu dobio informaciju da je upitne kvalitete. I tada (8.4.2024.) i danas se imovina stečajnog dužnika nalazi među stablima na povišenim stopalima, a tamo je smještena prije otvaranja stečajnog postupka (2.1.2024.).

Odvjetnik Tihomir Zec iz odvjetničkog društva Zec & Partneri je dostavio stečajnom upravitelju 21.10.2024. poruku putem e-pošte (dostavljeno na spis 24.10.2024., *Prilog 1*), u bitnom navodeći moguće probleme pri postupanju sa imovinom stečajnog dužnika, montažnom kućicom, u slučaju da se ista mora maknuti sa pozicije na kojoj se sad nalazi.

Odvjetnik Nikola Sabljak iz odvjetničkog društva Zec & Partneri je dostavio stečajnom upravitelju uz poruku e-pošte 10.11.2025. (*Prilog 2*), pismo namjere tvrtke MACAKLIN doo iz Osijeka (*Prilog 3*), koja u bitnom nudi iznos 5.000,00 EUR za imovinu stečajnog dužnika, montažnu kućicu.

Također u početnom izvješću, stečajni upravitelj je iznio pregled nastalih i procjenu budućih troškova ovog stečajnog postupka, koji na današnji dan iznose 11.476,48 EUR:

- |                                                                                                                                                                                                      |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. nagrada privremenom stečajnom upravitelju utvrđena temeljem čl. 4. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015, dalje: Uredba), u bruto iznosu | 663,61 EUR    |
| 2. mjesečni knjigovodstveni trošak (sa PDV), ugovor sa BIRO PLUS doo Čakovec, 24 mjeseca (do 31.12.2025.)                                                                                            | 3.185,28 EUR. |
| 3. mjesečni birotehnički trošak (pristup i održavanje e-komunikacije, sa PDV), ugovor sa LYNVEST doo Varaždin, 24 mjeseca (do 31.12.2025.)                                                           | 1.200,00 EUR  |
| 4. mjesečne bankarske naknade (do 31.12.2025.)                                                                                                                                                       | 240,00 EUR    |
| 5. jednokratni trošak stečajnog postupka (sa PDV) - analiza dostupne računovodstvene dokumentacije pri izradi početnog izvješća                                                                      | 625,00 EUR    |

Ivanec, 11.11.2025.

**ELEMENT VILLAS d.o.o. u stečaju Osijek**

Zagrebačka 1, OIB: 22024901217

---

6. jednokratni trošak stečajnog postupka (sa PDV) - putni nalozi stečajnog upravitelja (4)	1.500,00 EUR
7. nagrada stečajnom upravitelju temeljem Uredbe, vrijednost imovine 29.430,80 EUR	4.062,59 EUR

ELEMENT VILLAS doo u stečaju Osijek  
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

**Pošiljatelj:** tihomir@odvjetnikzec.hr  
**Poslano:** 21. listopada 2024. 16:40  
**Primatelj:** drazenvidman@gmail.com  
**Predmet:** ELEMENT VILLAS d.o.o.  
**Privici:** 20241020\_124433.jpg; 20241020\_124458.jpg; 20241020\_124519.jpg; 20241020\_124451.jpg

**Prilog 1**

Poštovani kolega,

nastavno na naš telefonski razgovor, u ime naše stranke MACALIN d.o.o., inače zakupnika nekretnine u sklopu koje se predmetni objekt nalazi, smo Vam željeli skrenuti pažnju na činjenicu da će demontaža navedenog objekta predstavljati ozbiljan i složen zahvat s čime bi možda bilo uputno upoznati potencijalne kupce.

Mobilna kućica je na predmetnu lokaciju dopremljena u segmentima i na licu mjesta sastavljena te će na identičan način istu jedino biti moguće iznijeti.

Drugi način uklanjanja i iznošenja osim naprijed opisanog mogao bi prouzročiti imovinsku štetu ( rušenje stabala, ograde, reklamnih panoa, oštećenje pristupne ceste uslijed velikog tereta), a kako se u sklopu navedene nekretnine obavlja ugostiteljska djelatnost sve navedene aktivnosti bi valjalo uskladiti s zakupnikom kako to ne bi imalo negativnih posljedica po poslovanje restorana i ugostiteljskog objekta.

Iako je predmetna nekretnina u vlasništvu Đakovačko-osječke nadbiskupije, naša stranka je zakupnik i neposredni posjednik navedene nekretnine te bi sve naprijed navedene aktivnosti trebalo poduzimati uz suglasnost i odobrenje MACAKLIN d.o.o. kako bi se spriječila moguća šteta.

S poštovanjem,

**Tihomir Zec**  
**odvjetnik | attorney at law**



**Zec & Partneri**  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Kardinala A. Stepinca 4, HR31000 Osijek  
OIB: 75053512512, IBAN: HR7423600001102427706  
☎ +385 31 285 822  
✉ info@odvjetnikzec.hr  
🌐 www.odvjetnikzec.hr

---

**From:** [tihomir@odvjetnikzec.hr](mailto:tihomir@odvjetnikzec.hr) <[tihomir@odvjetnikzec.hr](mailto:tihomir@odvjetnikzec.hr)>  
**Sent:** Sunday, October 20, 2024 11:09 AM  
**To:** 'Dražen' <[drazenvidman@gmail.com](mailto:drazenvidman@gmail.com)>  
**Subject:** ELEMENT VILLAS d.o.o.

Poštovani kolega,

## Dražen

---

**Pošiljatelj:** Nikola Sabljak <nikola@odvjetnikzec.hr>  
**Poslano:** 10. studenog 2025. 14:53  
**Primatelj:** drazenvidman@gmail.com  
**Kopija:** 'Corner / Eden restoran & ballroom'; ivana@odvjetnikzec.hr  
**Predmet:** FW: CamScanner 10. 11. 2025. 14.45.pdf  
**Privici:** CamScanner 10. 11. 2025. 14.45.pdf

## Prilog 2

Poštovani kolega Vidman,

po dogovoru s našom strankom MACAKLIN d.o.o., u privitku dostavljamo pismo namjere radi kupnje montažne kućice u vlasništvu stečajnog dužnika ELEMENT VILLAS d.o.o. u stečaju.

Molimo Vas izvijestiti skupštinu vjerovnika o ovom pismu namjere, kao i nas povratno o stavu glede ponude ili o eventualnom protuprijedlogu.

Lijepi pozdrav!

**Nikola Sabljak, odvjetnik | attorney at law**



**Zec & Partneri**  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Kardinala A. Stepinca 4, HR31000 Osijek  
OIB: 75053512512, IBAN: HR7423600001102427706  
☎ +385 31 206 939  
✉ nikola@odvjetnikzec.hr  
🌐 www.odvjetnikzec.hr

Macaklin d.o.o.  
Vij. I. Meštrovića 33  
31 000 Osijek  
OIB: 48332024823

## Prilog 3

**ELEMENT VILLAS d.o.o.**  
u stečaju Osijek  
Zagrebačka 1  
31 000 Osijek  
OIB: 22024901217  
n/r stečajni upravitelj Dražen Vidman

### PISMO NAMJERE

Poštovani,

u vezi s prodajom imovine stečajnog dužnika ELEMENT VILLAS d.o.o. u stečaju, ovim putem izražavamo namjeru za kupnju dijela stečajne mase – montažne kućice.

Dostavljamo ponudu u iznosu od 5.000,00 EUR (pet tisuća eura), s uključenim PDV-om, za kupnju navedene montažne kućice, uz spremnost na zaključenje ugovora o kupoprodaji odmah po prihvaćanju ponude i utvrđenju uvjeta prodaje od strane stečajnog upravitelja.

Molimo da nas, u slučaju prihvaćanja ponude, obavijestite o daljnjim uputama i potrebnim koracima za realizaciju navedene kupnje.

Za Macaklin d.o.o.  
**MACAKLIN** d.o.o.  
OSIJEK  
OIB 48332024823  
Goran Mikinčić, direktor