



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, po sucu pojedincu Željku Jakšić kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom RAZVITAK d.d. za proizvodnju i promet, građevinske materijale, u stečaju, Ilok, Štefanikova 28, MBS 030037436, OIB 45701922979, dana 21. veljače 2020.,

r i j e š i o j e

1. ZAKLJUČUJE se stečajni postupak nad dužnikom RAZVITAK d.d. za proizvodnju i promet, građevinske materijale, u stečaju, Ilok, Štefanikova 28, MBS 030037436, OIB 45701922979.
2. Ovo rješenje i osnova zaključenja stečajnog postupka objavit će se na mrežnim stranicama e-oglasna ploča suda.
3. Nakon pravomoćnosti ovo rješenje dostavit će se sudskom registru radi brisanja dužnika iz sudskog registra.
4. Preostali iznos financijskih sredstava nakon podmirenja svih troškova stečajnog postupka stečajni upravitelj je dužan uplatiti na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku HR3123900011300000200 sa pozivom na broj HR05 272-212-15 kod Hrvatske poštanske banke.
5. Nalaže se stečajnom upravitelju Tihomiru Zec iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 4, OIB 80723087237, unovčiti do sada neunovčene predmete stečajne mase.  
U ime i za račun te mase parnične postupke, pod poslovnim brojevima P-342/2019, P-177/2019 te P Ovr-1155/2018 nakon zaključenja stečajnog postupka, stečajni upravitelj Tihomir Zec nastaviti će voditi u ime i za račun stečajne mase.

### Obrazloženje

Na završnom ročištu vjerovnika održanom dana 4. veljače 2020. stečajni upravitelj podnio je izvješće o tijeku stečajnog postupka te je raspravljen završni račun stečajnog upravitelja.

Rješenjem o utvrđenim tražbinama utvrđena je jedna tražbina stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda i to Republike Hrvatske za Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonije i Baranje, Vukovar, Andrije Hebranga 2, OIB: 18683136487, zastupan po ŽDO Vukovar u iznosu od 1.621.025,68 kn.

Ukupno su prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 86.067.490,29 kn, a priznate u iznosu od 84.446.464,61 kn. Osporena je jedna tražbina stečajnog vjerovnika II višeg isplatnog reda RH Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured, Slavonije i Baranje u iznosu od 1.621.025,68 kn.

U stečajnom postupku u korist stečajne mase ostvaren je prihod od imovine u ukupnom iznosu od 2.984.065,02 kn i to unovčenjem nekretnina ostvaren je iznos od 1.971.003,00 kn, unovčenjem pokretnina ostvaren je iznos od 632.953,20 kn, naplatom potraživanja ostvaren je iznos od 123.948,51 kn, prihodom od kamata ostvaren je iznos od 33,01kn, prihodom od zakupa ostvaren je iznos od 143.228,38 kn te prihodom od zakupa-prefakturirani troškovi ostvaren je iznos od 112.898,92 kn.

Stečajni dužnik je u trenutku otvaranja stečajnog postupka bio vlasnik nekretnina upisanih u:

1. zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, zemljišno – knjižni odjel Vukovar, z.k.ul.br. 9351, k.o. Vukovar, k.č.br. 5209, 5 zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje", ukupno 21027 m<sup>2</sup>
2. zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišno – knjižni odjel u Iloku i to onih upisanih u:
  - z.k.ul.br. 1638, k.o. Ilok, k.č.br. 2219 hala br. 28A, poslovna zgrada br. 28, pomoćna zgrada i dvorište ulica Milana Štefanika, pomoćna zgrada ulica Milana Štefanika, dvorište ulica Milana Štefanika, hala br. 28A ulica Milana Štefanika, poslovna zgrada br 28 ulica Milana Štefanika, ukupne površine 53711 m<sup>2</sup>,
  - z.k.ul.br. 482 k.o. Ilok, k.č.br. 2221 kuća, dvorište i oranica Ribnjak površine 1037 m<sup>2</sup>,
  - z.k.ul.br. 3469 k.o. Ilok, k.č.br. 2194/1 oranica ALVALUK površine 2703 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2194/2 oranica ALVALUK površine 4157 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2195 šuma ALVALUK površine 501 m<sup>2</sup>,
  - z.k.ul.br. 4376 k.o. Ilok, k.č.br. 2196/1 vinograd ALVALUK površine 1015m<sup>2</sup>, k.č.br. 2196/2 vinograd ALVALUK površine 815 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2197 vinograd ALVALUK površine 160 m<sup>2</sup>,
  - z.k.ul.br. 4898 k.o. Ilok, k.č.br. 2192 oranica ALVALUK površine 6804m<sup>2</sup>, k.č.br. 2193 šuma ALVALUK površine 441 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2198/1 oranica ALVALUK površine 1553 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2198/2 oranica ALVALUK površine 854 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2199 šuma ALVALUK površine 220 m<sup>2</sup>,
  - z.k.ul.br. 4908 k.o. Ilok, k.č.br. 2186/3 oranica ALVALUK površine 16957 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2188 neplodno glinište površine 4064 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2189 oranica ALVALUK i vinograd površine 9538 m<sup>2</sup>,
  - z.k.ul.br. 2224 k.o. Ilok, k.č.br. 1308/1 oranica u mjestu površine 2173 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1308/3 ulica Ljudevita Štura površine 44 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1308/4, ulica Ljudevita Štura površine 56 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2200/1 oranica ALVALUK površine 2223 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2200/2 oranica ALVALUK površine 821 m, k.č.br. 2202/1 oranica ALVALUK površine 6173 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2202/2 oranica ALVALUK površine 711 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2204, vinograd ALVALUK površine 3536 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2205 oranica ALVALUK

površine 1986 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2206 oranica ALVALUK površine 1678 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2207 vinograd ALVALUK površine 2118 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2208 vinograd ALVALUK površine 1834 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2209 vinograd ALVALUK površine 3932 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2210 vinograd ALVALUK površine 3735 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2211 vinograd ALVALUK površine 3683 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2212 oranica ALVALUK površine 2523 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2213/1 kuća, dvor i oranica ALVALUK površine 324, k.č.br. 2213/2 vinograd ALVALUK površine 2391 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2213/3 vinograd ALVALUK površine 3897 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2214 oranica ALVALUK površine 3153 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2215 vinograd ALVALUK površine 1044 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2216 oranica ALVALUK površine 6130 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2217 neplodno - iskop površine 1638 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2218/1 neplodno ALVALUK površine 10761 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2218/2 neplodno ALVALUK površine 6049 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2220 oranica ribnjak površine 3324 m<sup>2</sup>.

Sve nekretnine stečajnog dužnika unovčene su tijekom stečajnog postupka putem elektroničkih javnih dražbi.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku br. St-212/15-117 kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106, OIB 35067013886, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika RAZVITAK d.d. za proizvodnju i promet, građevinske materijale, u stečaju, Ilok, Štefanikova 28, MBS 030037436, OIB 45701922979 i to nekretnine upisane u zk.ul.br. 9351 k.o. Vukovar k.č.br. 5209 u naravi pet zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje" površine 21027 m<sup>2</sup> za kupovninu u iznosu od 90.001,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 13 St-212/15-100 od 7. 6. 2019. godine kupcu TOKA-PROMET d.o.o. Ilok, Kralja Tomislava 23, OIB 55685694659, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika za kupovninu u iznosu od 1.880.001,00 kn i to nekretnine upisane u:

- zk.ul.br. 1638 k.o. Ilok k.č.br. 2219 hala broj 28, poslovna zgrada broj 28, pomoćna zgrada i dvorište Ulica Milana Štefanika ukupne površine 53711 m<sup>2</sup>,
- zk.ul.br. 3469 k.o. Ilok, k.č.br. 2194/1 oranica Alvaluk površine 2709 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2194/2 oranica Alvaluk površine 4157 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2195 šuma Alvaluk površine 501 m<sup>2</sup>,
- zk.ul.br. 4376 k.o. Ilok, k.č.br. 2196/1 vinograd Alvaluk površine 1015 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2196/2 vinograd Alvaluk površine 815 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2197 šuma Alvaluk površine 160 m<sup>2</sup>,
- zk.ul.br. 4908 k.o. Ilok, k.č.br. 2186/3 oranica Alvaluk površine 16957 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2188 neplodno glinište površine 4064 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2189 oranica Alvaluk i vinograd površine 9538 m<sup>2</sup>,
- zk.ul.br. 4898 k.o. Ilok, k.č.br. 2192 oranica Alvaluk površine 6804 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2193 šuma Alvaluk površine 414 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2198/1 oranica Alvaluk površine 1553 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2198/2 oranica Alvaluk površine 854 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2199 šuma Alvaluk površine 220 m<sup>2</sup>,
- zk.ul.br. 2224 k.o. Ilok, k.č.br. 1308/1 oranica u mjestu površine 2173 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1308/3 Ulica Ljudevita Štura površine 44 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1308/4 Ulica Ljudevita Štura površine 56 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2200/1 oranica Alvaluk površine 2223 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2200/2 . oranica Alvaluk površine 821 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2202/1 oranica Alvaluk površine 6173 m<sup>2</sup>, k.č. br. 2202/2 oranica Alvaluk površine 711 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2204 vinograd Alvaluk površine 3536 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2205 oranica Alvaluk površine 1986 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2206 oranica Alvaluk površine 1678 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2207 vinograd Alvaluk površine 2118 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2208 vinograd Alvaluk površine 1834 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2209 vinograd

Alvaluk površine 3932 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2210 vinograd Alvaluk površine 3735 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2211 vinograd Alvaluk površine 3683 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2212 oranica Alvaluk površine 2523 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2213/1, dvor i oranica Alvaluk površine 324 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2213/2 vinograd Alvaluk površine 2391 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2213/3 vinograd Alvaluk površine 3897 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2214 oranica Alvaluk površine 3153 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2215 vinograd Alvaluk površine 1044 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2216 oranica Alvaluk površine 6130 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2217 neplodno – iskop površine 1638 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2218/1 neplodno Alvaluk površine 10761 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2218/2 neplodno Alvaluk površine 6049 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2220 oranica Ribnjak površine 3324 m<sup>2</sup>.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj 13 St 212/15-77 od 22.2.2019. kupcu EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853 dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika RAZVITAK d.d. za proizvodnju i promet, građevinske materijale, u stečaju, Ilok, Štefanikova 28, MBS 030037436, OIB 45701922979 i to upisane u zk.ul.br. 482 k.o. Ilok kč. br. 2221 u naravi kuća, dvorište i oranica Ribnjak površine 1037 m<sup>2</sup> za kupovninu u iznosu 1.001,00 kn.

Stečajni dužnik bio je vlasnik pokretnina koje su činile proizvodni pogon za proizvodnju opekarskih proizvoda u Iloku. Pokretnine su grupirane prema proizvodnim odjelima i to: 1. Primarna prerada, 2. Odležavalište gline, 3. Oblikovanje proizvoda 4. Sušenje oblikovanih proizvoda, 5. Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći, 6. Pečenje proizvoda u tunelskoj peći, 7. Slaganje i pakiranje gotovih proizvoda, 8. Ostali strojevi uređaji i oprema.

Predmetne pokretnine su sukladno odluci Skupštine vjerovnika izložene prodaji putem prikupljanja pisanih ponuda kod javnog bilježnika Mirjane Borić u Osijeku, a oglasi o njihovoj prodaji su objavljivani na internetskim stranicama FINE i u Večernjem listu. Održano je ukupno pet ročišta radi prikupljanja pisanih ponuda te je na taj način prodano svega 8 pokretnina stečajnog dužnika za ukupnu kupovninu od 32.550,00 kn (sef, dva tokarska stroja, dvije vage, bager, miješalica za beton i agregat).

Predmetne pokretnine najvećim su dijelom bile opterećene razlučnim pravom razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.

Budući da se dotadašnji način unovčenja pokretnina pokazao neučinkovitim, temeljem prethodno pribavljene suglasnosti razlučnog vjerovnika H-abduco d.o.o., pristupilo se aukcijskoj prodaji navedenih pokretnina putem TROOSTWIJK Auctions&Valuations.

U međuvremenu je dio pokretnina ( Grupa 5. Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći i Grupa 7. Slaganje i pakiranje gotovih proizvoda) prodan društvu BMB GROUP d.o.o. Banja Luka po cijeni od 48.700,00 EURA odnosno 357.458,00 kn.

Nakon dvije bezuspješne međunarodne elektroničke dražbe, na trećoj međunarodnoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je trajala ukupno 21 dan, navedene pokretnine su prodane. Na dražbi je sudjelovalo devet ponuditelja, a ukupno je ostvarena cijena od 25.540,00 EUR i to od strane dva ponuditelja. Budući da su pokretnine većim dijelom opterećene razlučnim pravom, razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. dao je suglasnost na pristigle ponude nakon čega su iste i prihvaćene. S kupcima su sklopljeni ugovori o kupoprodaji i izvršena primopredaja pokretnina.

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6-A namiren je iz dijela kupovnine za nekretnine u iznosu od 1.549.598,61 kn. Pored toga, namiren je i iz dijela kupovnine za pokretnine na kojima je imao razlučno pravo, tako da je ukupno namiren u iznosu od 1.950.380,43 kn.

Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA ZA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR, OIB: 52634238587 namiren je u iznosu od 265,71 kn.

Nakon otvaranja stečajnog postupka sklopljen je Ugovor o zakupu dijela nekretnine s društvom PRO SPORT doo, Miloša Bandića 18, 11 000 Beograd, Srbija PDV br. 108150555 i to skladišnog prostora površine od 550 m<sup>2</sup> nekretnine upisane zk.ul.br. 1638, k.o. Ilok, k.č.br. 2219, uz cijenu od 550 euro bruto.

Pored toga, sklopljen je ugovor o zakupu dijela nekretnine upisane zk.ul.br. 1638, k.o. Ilok, k.č.br. 2219 hala br. 28A, poslovna zgrada br. 28, pomoćna zgrada i dvorište ulica Milana Štefanika i to prostor bravarije površine 182 m<sup>2</sup> sa zakupcem METAL-ZEC d.o.o., OIB: 56897256931, A. B. Šimića, Ilok. Ugovor je sklopljen na vremenski period od četiri mjeseca počevši od 1. 12. 2018. godine do 1. 4. 2019. godine uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.000,00 kn uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Također, sklopljen je ugovor o zakupu s ISKOP ZEMLJE I ZIDARSKO - TESARSKI OBRT " OBNOVA " , vl. ANTE HRGOVIĆ, VUKOVAR, kojim je u zakupu dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 9351, k.o. Vukovar, k.č.br. 5209 u naravi 5 zgrada, tvornica, dvor „iskop zemlje“ površine od 21027 m<sup>2</sup> i to plato koji se nalazi uz državnu cestu u ukupnoj površini od cca 1000 m<sup>2</sup>. Ugovor je sklopljen na vremenski period od tri mjeseca počevši od 1. 3. 2019. godine do 31. 5. 2019. godine uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.000,00 kn uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Ukupan prihod od zakupnina tijekom stečajnog postupka iznosio je 143.228,38 kn.

U stečajnom postupku nastali su rashodi kako slijedi:

Opis	UKUPNO
TROŠKOVI KOMUNALNA NAKNADA	34.662,50
TROŠKOVI ELEKTRIČNE ENERGIJE	90.643,12
TROŠKOVI PLINA	17.686,56
POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	33.888,58
TELEFONSKI TROŠKOVI	327,81
TROŠKOVI PROVIZIJE BANKE	3.359,62
TROŠKOVI KNJIGOVODSTVA	12.000,00
TROŠKOVI IZRADE PEČATA	300,00
NAKNADA SKDD	3.798,96
MATERIJALNI TROŠKOVI	922,77
TROŠKOVI JAVNOG BILJEŽNIKA	2.858,21
TROŠKOVI ODVJETNIKA	500,00
TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA - MATERIJALNI	19.771,93
SUDŠKE PRISTOJBE	2.955,00
TROŠKOVI PROCJENE POKRETNINA	12.100,00
TROŠKOVI PROCJENE NEKRETNINA	28.600,00
TROŠAK UGOVORA O DJELU - CARINJENJE, ŠPEDICIJA	3.277,85
TROŠKOVI ŠPEDITERA	1.750,00
TROŠKOVI ARHIVIRANJA	15.466,76
TROŠKOVI KONCESIJE	12.736,00

TROŠKOVI ČUVANJA NEKRETNOSTI I POKRETNOSTI	15.968,53
NAKNADA ZA PROVOĐENJE E – DRAŽBE	5.900,00
TROŠKOVI ODRŽAVANJA I ČIŠĆENJA	79.070,88
TROŠKOVI OGLAŠAVANJA	6.285,00
NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNIKA	1.950.380,43
NAGRAĐA PRJASNJEM STEČAJNOM UPRAVITELJU	5.575,40
NAKNADE ODBORU VJEROVNIKA	651,31
POREZ NA TVRTKU,	360,00
TROŠKOVI GEODETA	2.500,00
KAZNA PAUŠALNI IZNOS	500,00
<b>Ukupno:</b>	<b>2.364.797,22</b>

Tijekom stečajnog postupka nisu provedene djelomične diobe vjerovnicima.

Na temelju preostalih raspoloživih sredstava stečajni upravitelj izradio je diobni popis za završnu diobu, prema kome se namiruju tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 250.000,00 kn što čini 15,42234 % priznatih i utvrđenih tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda, što je stečajni sudac odobrio te na ovaj diobni popis nije pristigao niti jedan prigovor.

Kako iz izvješća stečajnog upravitelja, podnesenom na završnom ročištu, proizlazi da su poslovi u ovom stečajnom postupku u većem obimu dovršeni, osim dijela neunovčene imovine koju čine parnični i ovršni postupci, a koje će stečajni upravitelj nastaviti voditi u ime i za račun stečajne mase, nakon rasprave o završnom računu stečajnog upravitelja i donošenja odluke kojom se nalaže stečajnom upravitelju nastaviti unovčenje neunovčenih predmeta stečajne mase, nakon zaključenja stečajnog postupka, primjenom Odredbe članka 286. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17) donijeto je rješenje kao u izreci.

U Osijeku 21. veljače 2020.

Zapisničar  
Maja Kocijan

STEČAJNI SUDAC  
Željko Jakšić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovoga suda.

Broj zapisa: **17894-2c1ab**

Kontrolni broj: **0ae76-5b9ae-bd919**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ŽELJKO JAKŠIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.