

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: **7 St-33/20**

Dužnik: MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Vukovar, Trpinjska cesta 319,

OIB 19911375985, MBS 030113393

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19. LIPNJA 2020. GODINE DO 13. SRPNJA 2021. GODINE**

##### ***Otvaranje stečajnog postupka***

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-21 od 19. lipnja 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge, Vukovar, Trpinjska cesta 319, OIB 19911375985, MBS 030113393.

Prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka, sukladno čl. 428. Stečajnog zakona podnijela je Financijska agencija navodeći da dužnik na dan 09. listopada 2019. godine u Očevidniku redoslijeda za plaćanja ima evidentirane neizvršene obveze u iznosu od 4.771.545,66 kn. Podneskom od 25. listopada 2019. godine, vjerovnik RH-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom te je postupak nastavljen uz primjenu općih odredaba Stečajnog zakona.

U tijeku prethodnog postupka, a uvidom u Potvrdu Financijske agencije od 20. ožujka 2020. godine bilo je vidljivo da su računi dužnika neprekidno blokirani 1451 dan te da neizvršene osnove za plaćanje iznose 5.141.037,94 kn. Sukladno prethodno navedenom utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 6. st. 2. podstavak 1. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnom djelatnosti bavilo uslugama u turizmu i ugostiteljstvu. Otvaranjem stečajnog postupka utvrdio sam da dužnik više ne obavlja djelatnost te da nema zaposlenih radnika.

##### ***Prijave potraživanja***

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-21 od 19. lipnja 2020. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine i prava:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	1	1.189.853,86		1.189.853,86
2.	II viši isplatni red	9	17.466.157,56	6.008.183,61	11.457.973,95

3.	Razlučni vjerovnici	4			
<b>UKUPNO:</b>		<b>14</b>	<b>18.656.011,42</b>	<b>6.008.183,61</b>	<b>12.647.827,81</b>

### ***Utvrđenje osporenih tražbina***

Nakon održanog ispitnog ročišta, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-40 od 22. listopada 2020. godine utvrđene su tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda. Vjerovnik osporene tražbine HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6/a, OIB 87064273078, zastupan po Vjekoslavu Ivančiću odvjetniku iz OD Osterman i Partneri d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 284 upućen je na parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu od 6.008.183,61 kn protiv stečajnog dužnika kao tuženika.

Također je navedeni vjerovnik upućen na pokretanje parnice protiv stečajnog dužnika radi dokazivanja osnovanosti svog osporavanja tražbine vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5, OIB: 18683136487 kao tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 1.189.853,86 kn.

- a) Prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-31/2019 (sada pod brojem P-364/2020) već je vođena parnica o tražbini vjerovnika protiv stečajnog dužnika kao tuženika u iznosu od 5.785.208,61 kn na ime isplate naknade i troškova zbog stjecanja bez osnove. U tužbenom zahtjevu od 02. lipnja 2017. godine tužitelj od stečajnog dužnika kao tuženika na ime bespravnog korištenja nekretnine u vlasništvu tužitelja (upisane u zk.ul. 1279 k.o. Vinkovci i to kč.br. 3354/2 Poslovna zgrada broj 7, izgrađeno zemljište i dvorište u dugoj ulici sa 415 m2) zahtjeva mjesečnu naknadu-rentu u iznosu od 26.000,00 kn za period od 02. lipnja 2012. godine pa nadalje zajedno sa pripadajućim zzk od dana svakomjesečnog anuiteta pa do isplate (isti zahtjev je nekoliko puta mijenjan odnosno dopunjavan tako da je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka glavnični zahtjev tužitelja iznosio 3.790.082,47 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na svaki pojedini anuitet krenuvši od 01. srpnja 2012. godine pa do isplate, a sve kako je to specificirano u podnesku tužitelja od 18. svibnja 2020. godine. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 10 P-364/2020-30 od 09. srpnja 2020. godine utvrđen je prekid postupka u navedenoj pravnoj stvari, a isti je na prijedlog vjerovnika osporene tražbine kao tužitelja nastavljen Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 10 P-364/2020-32 od 15. prosinca 2020. godine.
- b) Nadalje, također prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom pred Općinskim sudom u Vinkovcima-Stalna služba u Županji pod brojem Ps-14/2019 već je vođena parnica između vjerovnika osporene tražbine HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6/a, OIB 87064273078, zastupan po Vjekoslavu Ivančiću odvjetniku iz OD Osterman i Partneri d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 284 protiv stečajnog dužnika kao tuženika, a sve na ime parničnih troškova u navedenom postupku u ukupnom iznosu od 222.975,00 kn (inače je tužbeni zahtjev usmjeren na iseljenje i predaju u posjed nekretnine upisane u zk.ul. 1279 k.o. Vinkovci i to kč.br. 3354/2 Poslovna zgrada broj 7, izgrađeno zemljište i dvorište u dugoj ulici sa 415 m2). U stečajnom postupku nad dužnikom tražbina tužitelja kao vjerovnika je osporena od strane stečajnog upravitelja te

je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-40 od 22. listopada 2020. godine, vjerovnik osporene tražbine upućen na pokretanje odnosno nastavak parnice. U navedenoj pravnoj stvari rješenjem Općinskog suda u Vinkovcima-Stalna služba u Županji od 06. prosinca 2019. godine utvrđen je prekid postupka. Inače je u ovom postupku osim stečajnog dužnika kao tuženika tužena osoba i Nir Gik, OIB: 64732919046 iz Đeletovaca, Bana Jelačića 3.

### ***Potraživanje-imovina stečajnog dužnika***

Stečajni dužnik temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima, broj P-384/15-73 od 04. studeni 2016. godine (potvrđena i djelomično preinačena presudom Županijskog suda u Vukovaru, broj Gž-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine) od tuženika HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o., OIB 87064273078, Zagreb, Slavonska avenija 6a potražuje iznos od 4.488.203,12 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od 15. listopada 2013. godine te troškovima parničnog postupka u iznosu od 665.623,00 kn. Temeljem navedene presude sa računa dužnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. zaplijenjen je iznos od 8.436.826,11 kn te se isti nalazi na posebnom računu FINA-e do donošenja odluke VSRH povodom izjavljene revizije.

Naime, u odnosu na navedenu presudu tuženik je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu ishodio rješenje, broj Ovr-443/19-4 od 21. veljače 2019. godine (potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Zadru, broj Gž Ovr-195/19-3 od 20. kolovoza 2019. godine) kojim je odgođena prisilna naplata na računima tuženika-ovršenika HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o., do donošenja odluke Vrhovnog suda RH po reviziji ovršenika izjavljenoj protiv presude Županijskog suda u Vukovaru, broj Gž-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine.

Naime, tuženik društvo HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o. je putem Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima podnijelo reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske te se čeka donošenje odluke o istoj.

Rješenjem Općinskog suda u Vinkovcima, broj 3 Pu P-79/19-114 od 31. kolovoza 2020. godine utvrđen je prekid postupka u predmetnoj stvari jer je nad tužiteljem-stečajnim dužnikom otvoren stečajni postupak. Nakon toga je rješenjem Općinskog suda u Vinkovcima, broj 3 Pu P-79/19-128 od 19. travnja 2021. godine nastavljen navedeni postupak, a postupak će biti dostavljen Vrhovnom sudu RH radi donošenja odluke o reviziji drugotuženika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. podnesenoj protiv presude Županijskog suda u Vukovaru, broj Gž-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine.

### ***Skupština vjerovnika stečajnog dužnika***

Podneskom od dana 25. veljače 2021. godine kao i prethodnim usmenim razgovorima vjerovnik i dužnik, društvo HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 iskazalo je namjeru da se o navedenim postupcima postigne sveobuhvatna nagodba kojom bi se u zajedničkom interesu okončali navedeni postupci te su predložili sazivanje skupštine vjerovnika. Temeljem prijedloga vjerovnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 od 25. veljače 2021. godine, pred Trgovačkim sudom u Osijeku zakazana je skupština vjerovnika stečajnog dužnika MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Vukovar, Trpinjska cesta 319, OIB 19911375985, MBS 030113393. Na skupštini

održanoj dana 12. ožujka 2021. godine donesena je među ostalim jednoglasna odluka kojom se stečajnom upravitelju daje suglasnost da u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem P-364/2020 prizna tužbeni zahtjev kojim se utvrđuje osnovanom tražbina vjerovnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 u iznosu od 5.785.208,61 kn kao tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda u stečajnom postupku nad dužnikom MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Vukovar, Trpinjska cesta 319, OIB 19911375985, MBS 030113393. Nadalje, se vjerovnik HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o obvezala povući reviziju izjavljenu protiv presude Županijskog suda u Vukovaru, broj Gž-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine, odrekao se prava na naknadu troška iz postupka P-364/2020 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku i to isključivo onog troška koji je nastao nakon otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. Nadalje, se vjerovnik HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., obvezala povući tužbu protiv stečajnog dužnika u predmetu koji se vodi pred Općinskim sudom u Vinkovcima-Stalna služba u Županji pod brojem Ps-14/2019, pri čemu će stečajni dužnik pristati na povlačenje tužbe, a svaka od strana će snositi svoj trošak parničnog postupka, a što za posljedicu ima odricanje tražbine vjerovnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o u iznosu od 222.975,00 kn. Nakon što je navedena odluka postala pravosnažna i obvezujuća, sukladno navedenom ovlaštenju u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-364/2020 priznao sam tužbeni zahtjev tužitelja kao vjerovnika kojim se utvrđuje osnovanom tražbina vjerovnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 u iznosu od 5.785.208,61 kn kao tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda. Temeljem navedenog priznanja Trgovački sud u Osijeku pod brojem P-364/2020-39 od 26. ožujka 2021. donio je presudu kojom se utvrđuje osnovanom tražbina vjerovnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 u iznosu od 5.785.208,61 kn kao tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda.

S obzirom da društvo HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o kao osporavatelj tražbine vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5, OIB: 18683136487 kao tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 1.189.853,86 kn nije u određenom roku pokrenulo parnicu radi osporavanja iste te s obzirom da je u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-364/2020 utvrđena osnovanom tražbina vjerovnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 u iznosu od 5.785.208,61 kn kao tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda, stečajnom sudu predloženo je donošenje rješenja o ispravku utvrđenih tražbina vjerovnika.

### ***Nekretnina u k.o. Đeletovci***

Dužnik je bio (sa danom otvaranja stečajnog postupka) zemljišno-knjižni vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 43 k.o. Đeletovci i to kč.br. 451 Stambeno-Poslovna objekt br. 2, gospodarski objekt i dvorište u ul. B. J. Jelačića sa 564 m<sup>2</sup> (ista se nije vodila u poslovnim knjigama kao vlasništvo dužnika iz razloga što je ugovorom prodana povezanom društvu HOTEL d.o.o., OIB 29909695341, Vinkovci, Rudina Kunjevci 7). Nakon što sam društvo HOTEL d.o.o. za proizvodnju, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, OIB 29909695341, Vinkovci, Rudina Kunjevci 7 usmeno izvijestio da smatram da je predmetna nekretnina nesporno vlasništvo stečajnog dužnika isti su podnijeli tužbu u kojoj među ostalim traže utvrđenje da postoji valjana pravna osnova za

uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama, a s obzirom da je tužitelj temeljem Ugovora o prodaji nekretnina zaključenog dana 21. prosinca 2015. godine, broj OV-6369/2015 stekao vlasništvo nekretnine, što je stečajni dužnik kao tuženik dužan trpjeti i priznati. U naravi se, a uzevši u obzir nespornu činjenicu otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom radi o izlučnom zahtjevu tužitelja prema čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona. Postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem P-232/2020. Presudom od dana 26. studenog 2020. godine utvrđeno je da je tužitelj HOTEL d.o.o. za proizvodnju, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, OIB 29909695341, Vinkovci, Rudina Kunjevci 7, Ugovorom o prodaji nekretnina od 25. prosinca 2015. godine stekao valjanu pravnu osnovu za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul. 43 k.o. Đeletovci i to kč.br. 451 Stambeno-Poslovna objekt br. 2, gospodarski objekt i dvorište u ul. B. J. Jelačića sa 564 m<sup>2</sup>, a što je tuženik MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB 19911375985, Vukovar, Trpinjska cesta 319 dužan priznati i trpjeti uknjižbu vlasništva u zemljišnoj knjizi na ime i za korist tužitelja. Nadalje, pobijanom presudom nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 11.700,00 kn, a sve u roku od 15 dana. Protiv navedene presude stečajni dužnik podnio je pravodobnu žalbu koja je presudom Visokog Trgovačkog suda, broj 9 PŽ-487/2021-2 od 23. veljače 2021. godine u cijelosti odbijena.

U svezi sa prethodno navedenim, otvaranjem stečajnog postupka utvrdio sam da društvo BOSO d.o.o. iz Vinkovaca, H.D.Genschera 22/B koristi dio nekretnine upisane u zk.ul. 43 k.o. Đeletovci i to kč.br. 451 Stambeno-Poslovna objekt br. 2, gospodarski objekt i dvorište u ul. B. J. Jelačića sa 564 m<sup>2</sup> za obavljanje trgovačke djelatnosti-prodaje robe široke potrošnje. Osim toga, utvrdio sam da je korisnik prostora BOSO d.o.o. kao zakupnik dana 01. veljače 2016. godine zaključio Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa društvom HOTEL d.o.o. uz obvezu plaćanja mjesečne zakupnine u iznosu od 5.000,00 kn uvećano za pdv. Otvaranjem stečajnog postupka stupio sam u kontakt sa pravnom službom društva BOSO d.o.o. te im putem maila, a kasnije i putem pošte ponudio zasnivanje Ugovora o zakupu sa stečajnim dužnikom kao zakupodavcem. Nakon toga sam nekoliko puta ponovno usmeno obavio razgovore sa predstavnicima društva BOSO d.o.o. ali se oni i nadalje nisu pisano očitovali nego su me samo usmeno obavijestili da smatraju da nemaju obvezu plaćanja zakupnine stečajnom dužniku jer da je vlasnik prostora koji oni koriste društvo HOTEL d.o.o. U svezi sa navedenom problematikom skupština vjerovnika je ovlastila stečajnog upravitelja da protiv društva BOSO d.o.o. iz Vinkovaca, H.D.Genschera 22/B podnese tužbu radi plaćanja dužne zakupnine uz napomenu da će troškove podnošenja tužbe, a s obzirom da u stečajnoj masi nema novčanih sredstava predujmit stečajni upravitelj. Nastavno na navedeno, a uzevši u obzir da je tužitelj HOTEL d.o.o. u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem P-232/2020 pravomoćno uspio sa tužbenim zahtjevom radi utvrđenja prava vlasništva nad predmetnom nekretninom nisam podnosio tužbu jer smatram da se sa istom ne može uspjeti u postupku.

## **II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Nakon što stečajni sudac donese predloženo rješenje o ispravku tablica vjerovnika, društvo HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. trebala bi povući reviziju podnesenu protiv presude Županijskog suda u Vukovaru, broj GŽ-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine, a zaplijenjena novčana sredstva u iznosu od cca 8.500.000,00 kn bi trebala biti prenesena na novootvoreni račun stečajnog dužnika.

Nakon zaprimanja uplate stečajnom sudu predložit ću zakazivanje završnog ročišta na kojem će stečajni upravitelj predložiti provedbu završne diobe i zaključenje stečajnog postupka, a s obzirom da bi sve radnje u ovom stečajnom postupku bile okončane.

Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase od preostalih novčanih sredstava u iznosu cca **7.700.000,00 kn** pristupilo bi se namirenju utvrđenih tražbina vjerovnika. Slijedom navedenog dajem projekciju namirenja tražbina stečajnih vjerovnika:

Red. br.	Vjerovnici	Broj vjerovnika	Utvrđeno (kn)	Dioba (kn)
1.	I viši isplatni red- <b>100%</b>	1	1.189.853,86	1.189.853,86
2.	II viši isplatni red- <b>37,75%</b>	9	17.243.182,56	6.510.146,14
<b>UKUPNO:</b>		<b>10</b>	<b>18.433.036,42</b>	<b>7.700.000,00</b>

Mjesto i datum

Đakovo, 13. srpnja 2021. godine

Stečajni upravitelj

Željko Rupčić