

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **14 St-33/2020**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Vukovar, Trpinjska cesta 319,  
OIB 19911375985, MBS 030113393**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Stečajni dužnik je do dana 21. ožujka 2022. godine imao slijedeći promet žiro računa:

<b>PRIHOD</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS (kn)</b>
1.	Prihod od naplate potraživanja prema presudi Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima, broj P-384/15-73 od 04. studeni 2016. godine	8.674.008,59
2.	Povrat sredstava od Erste & Steiermarkische leasinga po rješenju HANF-e	1.293,36
<b>UKUPNO</b>		<b>8.675.301,95</b>

<b>RASHOD</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS (kn)</b>
1.	Troškovi sudskih pristojbi	8.925,00
2.	Parnični trošak po presudi TS u Osijeku pod poslovnim brojem P-232/2020	12.490,38
3.	Knjigovodstveni troškovi	21.000,00
4.	Naknada banke	325,11
5.	Troškovi poštarine i izrade pečata	394,75
6.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška	3.500,00
7.	Putni troškovi privremenom stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška	627,85
8.	Naknada Fina-i	20,00
<b>UKUPNO</b>		<b>47.283,09</b>

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 21. ožujka 2022. godine iznosi **8.628.018,86 kn**

<b>OČEKIVANI RASHODI DO ZAVRŠNOG ROČIŠTA</b>		<b>IZNOS (kn)</b>
1.	Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška (rješenje donesene ali nije pravomoćno)	645.473,55
2.	Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu ukupnog troška (rješenje donesene ali nije pravomoćno)	3.720,77
3.	Knjigovodstveni troškovi	2.000,00
4.	Opći troškovi (naknada banke, takse, pristojbe i sl.)	2.000,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>653.194,32 kn</b>

Nakon isplate navedenih troškova stečajnog postupka preostali iznos na računu stečajnog dužnika iznosio bi cca **7.974.824,54 kn**. Nakon provedbe diobe vjerovnika I i II višeg isplatnog reda (vjerovnika I. višeg isplatnog reda u cijelosti-100 % odnosno u iznosu od 1.189.853,86 kn, a vjerovnika II. višeg isplatnog reda u postotku od 39,34 % odnosno u iznosu od 6.783.468,00 kn) preostali iznos na računu stečajnog dužnika bio bi 1.502,68 kn, a koji bi služio kao rezervacija za eventualne ostale troškove stečajnog postupka.

## **II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

### ***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 m<sup>2</sup>). 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. Tužitelj HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078. Nadalje, rješenjem Općinskog suda u Vinkovcima-Stalna služba u Županji, broj 17 Ps-4/2021-31 (predmet se sada vodi pod navedenim brojem) od 16. veljače 2022. godine sud se oglasio stvarno ne nadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari uz određenje da će se nakon pravomoćnosti rješenja predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Osijeku kao stvarno nadležnom sudu. Protiv navedenog rješenja tužitelj HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 uložio je žalbu.

Nagodbom zaključenom u ovom stečajnom postupku tužitelj HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 obvezao se povući tužbu u odnosu na stečajnog dužnika kao tuženika ali s obzirom da sve radnje u navedenom parničnom postupku nisu okončane smatram potrebnim da se rješenjem o zaključenju stečajnog postupka ovlasti stečajnog upravitelja na poduzimanje određenih radnji u tom postupku, a sve u svrhu okončanja navedenog postupka u odnosu na stečajnog dužnika kao tuženika.

### ***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 potraživao je 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 nalazio 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 uz rješidbu da će postupak 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 vjerovnika 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.

Nadalje, 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 tablice utvrđenih tražbina vjerovnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-65 od 13. kolovoza 2021. godine ispravljeno je rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, broj 7 St-33/2020-40 od 22. listopada 2020. godine i tablica ispitanih tražbina broj 7 St-33/2020-39 od 22. listopada 2020. godine tako da ista sada u pogledu utvrđenih tražbina glasi:

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	222.975,00	17.243.182,56
<b>UKUPNO:</b>		<b>10</b>	<b>18.656.011,42</b>	<b>222.975,00</b>	<b>18.433.036,42</b>

Nakon što je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-65 od 13. kolovoza 2021. godine ispravljeno rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, broj 7 St-33/2020-40 od 22. listopada 2020. godine i tablica ispitanih tražbina broj 7 St-33/2020-39 od 22. listopada 2020. godine, društvo HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. je podneskom od 24. kolovoza 2021. godine odustala od podnesene revizije i dopune revizije podnesene protiv presude Županijskog suda u Vukovaru, broj GŽ-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine. Nakon toga, rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske, broj: Rev 788/2021-3 od 25. kolovoza 2021. godine utvrđeno je da je II tuženik HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. odustala od revizije podnesene protiv presude Županijskog suda u Vukovaru, broj GŽ-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine.

Nadalje, na temelju zajedničkog prijedloga stečajnog dužnika kao ovrhovoditelja i ovršenika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. od 16. rujna 2021. godine Općinski građanski sud u Zagrebu donio je zaključak, broj 7 Ovr-443/19-15 od 08. listopada 2021. godine kojim nalaže Financijskoj agenciji da nastavi postupak pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava (rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-443/19-4 od 21. veljače 2019. godine odgođena je prisilna naplata na računima tuženika-ovršenika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o.) na račun stečajnog dužnika. Dana, 25. listopada 2021. godine unovčena je jedina imovina u vlasništvu stečajnog dužnika i to potraživanje od dužnika HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o., OIB 87064273078, Zagreb, Slavonska avenija 6a u ukupnom iznosu od 8.674.008,59 kn (temeljem 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). Naplatom navedenog potraživanja ostvarile su se pretpostavke za diobu stečajnih vjerovnika, stoga sam kao stečajni upravitelj dana 26. listopada 2021. godine sudu predložio završnu diobu vjerovnika te određivanje završnog ročišta na kojem sam predložio da vjerovnici stečajnom upravitelju daju suglasnost na predloženu diobu, a sve prema priloženim diobnim popisima vjerovnika I i II višeg isplatnog reda.

## ***Nekretnina u k.o. Đeletovci***

Dužnik je sa danom otvaranja stečajnog postupka bio 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 vodio 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.

### **III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS**

Kao što je prethodno navedeno, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-40 od 22. listopada 2020. godine utvrđene su tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda. Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-65 od 13. kolovoza 2021. godine ispravljeno je rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, broj 7 St-33/2020-40 od 22. listopada 2020. godine te tablica ispitanih tražbina, broj 7 St-33/2020-39 od 22. listopada 2020. godine. Nakon što je u ovom stečajnom postupku unovčena cjelokupna imovina i nakon što su podmireni svi stečajnom upravitelju poznati troškovi stečajnog postupka kao i eventualne ostale obveze stečajne mase u stečajnoj masi preostalo je novčanih sredstava za završnu diobu vjerovnika, a sve prema priloženim diobnim popisima vjerovnika I i II višeg isplatnog reda. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-33/2020-103 od 03. ožujka 2022. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju za završnu diobu kojom će se vjerovnici I. višeg isplatnog reda namiriti u cijelosti-100 % odnosno u iznosu od 1.189.853,86 kn, a vjerovnici II. višeg isplatnog reda u postotku od 39,34 % odnosno u iznosu od 6.783.468,00 kn. Dakle stečajni vjerovnici ukupno će se namiriti iznosom od 7.973.321,86 kn.

### **ZAKLJUČAK**

Temeljem svega navedenog, a uzevši u obzir da su sve radnje (nakon što se stečajnom upravitelju da suglasnost na završni račun i završnu diobu, a posljedično sa tim obavi i isplata vjerovnika I i II višeg isplatnog reda) u ovom stečajnom postupku dovršene, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac temeljem čl. 286. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 71/15 i 104/17“) donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Vukovar, Trpinjska cesta 319, OIB 19911375985, MBS 030113393.

Također predlažem da stečajni sudac obveže stečajnog upravitelja da nakon podmirenja ostalih troškova stečajnog postupka (naknada banke za poslove platnog prometa, naknada zatvaranje računa, naknada za javnu objavu završnog računa, eventualne pristojbe i dr.) preostali iznos novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika uplati na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku u korist Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka iz čl. 111. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 71/15 i 104/17“).

Osim toga predlažem da sud u rješenju o zaključenju stečajnog postupka ovlasti stečajnog upravitelja da u parničnom koji se vodi pred Općinskim sudom u Vinkovcima-Stalna služba u Županji pod brojem Ps-4/2021 može upućivati podneske i prijedloge, a sve u svrhu okončanja navedenog postupka.

Mjesto i datum

Đakovo, 21. ožujka 2022. godine

Stečajni upravitelj

Željko Rupčić