



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-2257/2016-261

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 stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom predmetu dužnika VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, Majške Međe, Zmaj Jove Jovanovića 1, MBS: 030088930, OIB: 71764745963, 4. srpnja 2023.,

r i j e š i o j e

- I ZAKLJUČUJE SE stečajni postupak nad dužnikom VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, Majške Međe, Zmaj Jove Jovanovića 1, MBS: 030088930, OIB: 71764745963.
- II Obvezuje se stečajni upravitelj da završi sve poslove vezane za uredno zaključenje stečajnog postupka kao što su zatvaranje žiro računa stečajnog dužnika, izrada završnih izvješća, arhiva te o tome podnijeti izvješće stečajnoj sutkinji.
- III Ovo rješenje objavit će se na e-oglasnoj ploči suda Trgovačkog suda u Osijeku.
- IV Nalaže se registru Trgovačkog suda u Osijeku da po pravomoćnosti ovog Rješenja izvrši brisanje dužnika VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, Majške Međe, Zmaj Jove Jovanovića 1, MBS: 030088930, OIB: 71764745963 i stečajnog upravitelja u osobi Krešimir Tomac iz Slavonskog Broda.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-2257/2016-27 od 11. travnja 2018. (pravomoćno 28.4.2018.) otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, Majške Međe, Zmaj Jove Jovanovića 1, MBS: 030088930, OIB: 71764745963 a za stečajnog upravitelja imenovan je Krešimir Tomac iz Slavenskog Broda, automatskim nasumičnim odabirom sa liste stečajnih upravitelja.

2. Poziv za završno ročište objavljen je na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku dana 15. lipnja 2023. te je završno ročište održano dana 3. srpnja 2023. na kojem je stečajna sutkinja objavila da će se raspraviti završno izvješće stečajnog upravitelja te završni račun i završni diobni popis iz kojeg proizlazi slijedeće:

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA:

1.1. Prikaz primitaka po poslovnom računu stečajnog dužnika:

Tablica 1. – prikaz primitaka na račun stečajnog dužnika

RB	NOVČANI PRIMICI	2018. (HRK)	2019. (HRK)	2020. (HRK)	2021. (HRK)	2022. (HRK)	2023. (EUR)
1.	Primici od zakupa	20.000,00	20.000,00	40.000,00	30.000,00		5.308,91
2.	Primici od kamata		0,23	0,31	0,47	0,51	0,60
3.	Primici od prodaje nekretnine						70.232,30
	Ukupno :	20.000,00	20.000,23	40.000,31	30.000,47	0,51	75.541,81
Ukupno priljevi 2018.-2022. (HRK) :			110.001,52				
Ukupno priljevi 2018.-2022. (EUR) :			14.599,71				
Ukupno priljevi 2023. (EUR) :			75.541,81				
SVEUKUPNO PRILJEVI (EUR) :			90.141,52				

Stečajni dužnik je za vrijeme vođenja stečajnog postupka ostvario ukupne primitke u iznosu od 90.141,52 EUR, po kategorijama kako slijedi:

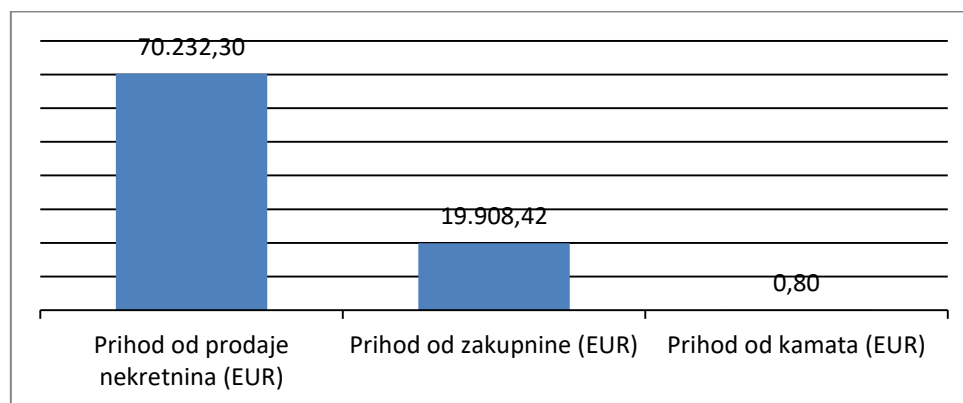
Tablica 2. – specifikacija primitaka po vrstama primitaka

RB	OPIS	EUR	Postotak od ukupnog prihoda
1	Primitci od prodaje nekretnina	70.232,30	77,91
2	Primitci od zakupnine (EUR)	19.908,42	22,09
3	Primitci od kamata	0,80	0,00

UKUPNO

90.141,52 EUR

Graf 1. – grafički prikaz primitaka po vrstama primitaka



1.2. Prikaz izdataka po poslovnom računu dužnika

Tablica 3. – prikaz izdataka s poslovnog računa stečajnog dužnika

RB	NOVČANI IZDACI	2018. (HRK)	2019. (HRK)	2020. (HRK)	2021. (HRK)	2022. (HRK)	2023. (EUR)
1.	Naknade za usluge platnog prometa	281,60	933,10	983,10	1.043,80	1.016,00	47,00
2.	Novčani izdaci dobavljačima	400,00		3.750,00			
3.	Novčani izdaci za računovodstvene usluge		6.600,00	7.800,00	7.200,00	7.600,00	600,00
4.	Novčani izdaci za poreze		8.000,00	6.000,00	6.050,00		1.061,78
5.	Novčani izdaci za usluge javnog bilježnika		332,50				

6.	Novčani izdaci za usluge odvjetnika	12.689,38					
7.	Novčani izdaci za usluge FINA-e		1.900,00				
8.	Novčani izdaci po ugovoru o djelu		4.403,55	757,90			
9.	Ostali novčani izdaci	400,00	1.855,00				
10.	Novčani izdaci za doprinose		856,24				
Ukupno :		681,60	15.865,60	31.622,48	16.148,80	15.775,79	2.466,68

Ukupno odljevi 2018.-2022. (HRK) : 80.094,27

Ukupno odljevi 2018.-2022. (EUR) : 10.630,34

Ukupno odljevi 2023. (EUR) : 2.466,68

SVEUKUPNO ODLJEVI (EUR) : 13.097,02

Stečajni dužnik je za vrijeme vođenja stečajnog postupka ostvario ukupne izdatke u iznosu od 13.097,02 EUR, po kategorijama kako slijedi:

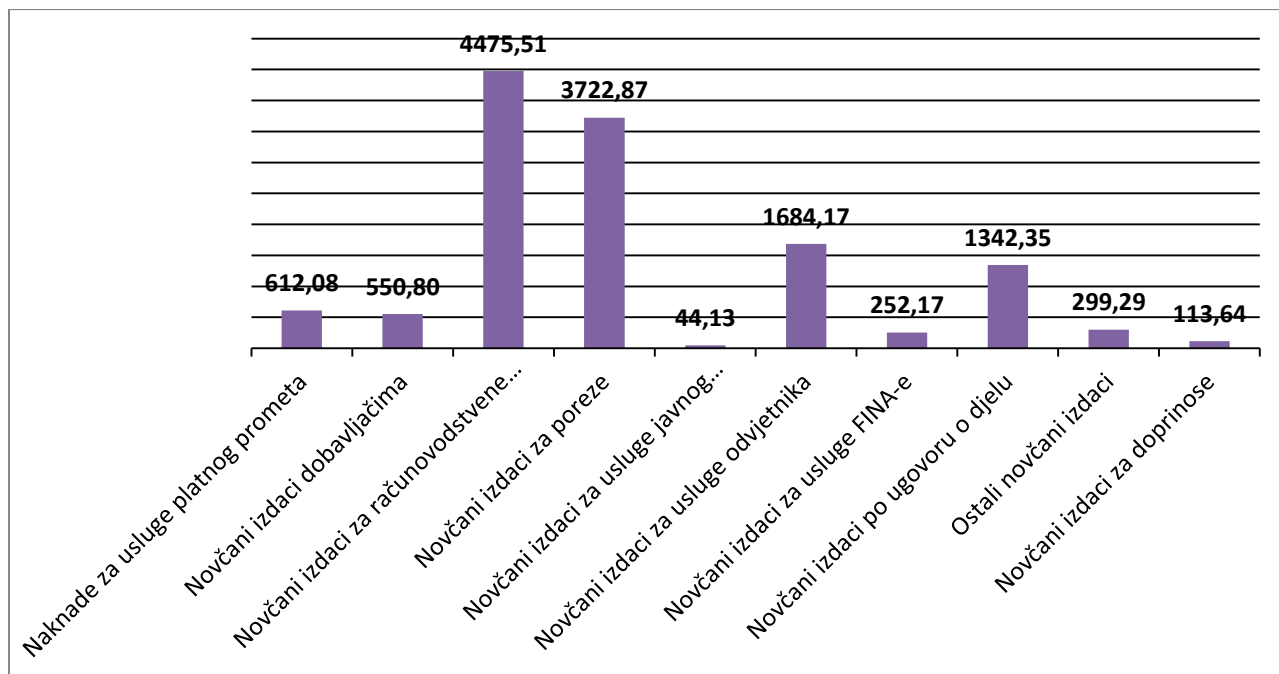
Tablica 4. – specifikacija izdataka po vrstama izdataka

RB	NOVČANI IZDACI	EUR	Postotak od ukupnih izdataka
1.	Naknade za usluge platnog prometa	612,08	4,67
2.	Novčani izdaci dobavljačima	550,80	4,21
3.	Novčani izdaci za računovodstvene usluge	4475,51	34,17
4.	Novčani izdaci za poreze	3722,87	28,43
5.	Novčani izdaci za usluge javnog bilježnika	44,13	0,34
6.	Novčani izdaci za usluge odvjetnika	1684,17	12,86
7.	Novčani izdaci za usluge FINA-e	252,17	1,93
8.	Novčani izdaci po ugovoru o djelu	1342,35	10,25
9.	Ostali novčani izdaci	299,29	2,29
10.	Novčani izdaci za doprinose	113,64	0,87

UKUPNO

13.097,02 EUR

Graf 2 – grafički prikaz izdataka po vrstama izdataka:



1.3. Obračun ostatka

- | | |
|---|----------------|
| 2. Ukupno primitci u korist računa: | 90.141,52 EUR |
| 3. Ukupno izdatci s računa | 13.097,02 EUR |
| 4. Razlika primitci – izdatci (1 – 2) | 77.044,50 EUR |
| 5. Stanje na računu na dan podnošenja završnog izvješća | 77.044,50 EUR. |

Detalji stanja računa

Podaci o računu		
Broj računa:	HR9723400091190026978	
Naziv računa:	VIŠNJICI d.o.o. u stečaju	
Status računa:	Aktivan	
Raspoloživost sredstva:	Raspoloživo	
Datum otvaranja:	11.09.2018	
Detalji stanja računa		
Stanje prethodnog dana:	7.873,98 EUR	
Prekoračenje:	0,00 EUR	
Dnevni priljevi:	70.232,30 EUR (1)	
Dnevni odljevi:	Izvršen:	1.061,78 EUR (1)
	Zaprimljen:	0,00 EUR (0)
	U obradi:	0,00 EUR (0)
	U najavi:	0,00 EUR (0)
Stanje:	77.044,50 EUR	
Rezervacije:	0,00 EUR (0)	
Raspoloživo:	77.044,50 EUR	

II. ZARŠNA BILANCA

Prvotno se daje prikaz računa dobiti i gubitka do dana podnošenja završnog izvješća, na temelju knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika (napomena, podatci se daju na temelju knjigovodstvenih događaja proknjiženih do 31.5.2023. godine, dok su podatci o samim primitcima i izdadcima dani u točki 1. Završnog izvješća)

RAČUN PRIHODA I RASHODA

		01.01.-31.05.				
RB	PRIHOD	2019. HRK	2020. HRK	2021. HRK	2022. HRK	2023. (EUR)
1.	Prihod od kamata	0,23	0,15	0,47	0,51	0,60
2.	Prihod od najma	32.000,00	32.000,00			
3.	Prihod od usluga			24.000,00		4.247,13
4.	Prihod od prodaje				5.532.806,89	
	Ukupno :	32.000,23	32.000,15	24.000,47	5.532.807,40	4.247,73

01.01.-

Poslovni broj: 6 St-2257/2016-261

						31.05.
		2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
RB	TROŠAK/RASHOD	HRK	HRK	HRK	HRK	(EUR)
1.	Trošak tekućeg održavanja	332,50				
2.	Trošak knjigovodstvenih usluga	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	318,52
3.	Trošak bankarskih naknada	933,10	657,10	1.043,80	1.016,00	47,00
4.	Trošak plaće i doprinosa				5.259,79	757,90
5.	Trošak amortizacije					
6.	Izvanredni rashodi	26.238,52	13.452,46	15.285,22		
7.	Kazne pristojbe i ostali troškovi		13.151,50		1.900,00	
8.	Ostali troškovi			1.855,00		
9.	Trošak kamata			50,00		
10.	Neotpisana vrijednost dugotrajne imovine				5.844.435,77	
Ukupno :		34.704,12	34.461,06	25.434,02	5.859.811,56	1.123,42

						01.01.- 31.05.
		2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
	POSLOVNI REZULTAT	HRK	HRK	HRK	HRK	(EUR)
Ukupno prihodi		32.000,23	32.000,15	24.000,47	5.532.807,40	4.247,73
Ukupno troškovi/rashodi		34.704,12	34.461,06	25.434,02	5.859.811,56	1.123,42
Bruto dobit/gubitak		-2.703,89	-2.460,91	-1.433,55	-327.004,16	3.124,31

Poslovni rezultat za vrijeme cjelokupnog postupka: - 41.152,35 EUR. (gubitak)

2.1. Struktura ostvarene stečajne mase od prodaje nekretnina

Tablica 5. - Struktura ostvarene stečajne mase od prodaje nekretnina:

STRUKTURA PRIHODA STEČAJNE MASE OD PRODAJE NEKRETNINA					
r.br.	Oznaka nekretnine	Postignuta cijena u HRK	Postignuta cijena u EUR	Procijenjena vrijednost u HRK	INDEKS
1.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 1081, kč.br. 1231, 1233, 1234, 1235, 1236, 1238, 1239, 1241,	1349004,98	179043,73	780.006,64	1,73
2.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 118, kč.br. 1207, 1208 i 1209,	554064,3	73536,97	194.752,40	2,84
3.	k.o. Bolman, zk..ul.br. 920, kč.br. 178	23963,7	3180,53	21951,6	1,09
4.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 847, kč.br. 1248, 1249/1 i 1249/2	664611,31	88209,08	259.481,72	2,56
5.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 119, kč.br. 1290	1226510,59	162785,93	406.013,64	3,02
6.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 807, kč.br. 1217, 1218 i 1219	741124,24	98364,09	238.832,28	3,10
7.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 797, kč.br. 359/1, 359/2, 360, 361, 362, 363, 364 i 365	973527,77	129209,34	575.370,36	1,69

U stečajnom postupku su prodane nekretnine stečajnog dužnika upisane u ukupno 7 zemljišno knjižnih izvadaka – zemljišnoknjižnih tijela, prikazano kao u tablici 5, odnosno pojedinačno kako slijedi:

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 1081, kč.br. 1231, 1233, 1234, 1235, 1236, 1238, 1239, 1241.

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 1081. unovčene su za iznos od 1.349.004,98 kn/ 179.043.73 EUR, sukladno pravomoćnom Rješenju o dosudi St-2257/2016-162 i 167 od dana 23.08.2022. i 26.8.2022.

Nekretnine su prodane na prvoj javnoj dražbi kod FINA-e, za iznos koji je za 73 % veći od procijenjene vrijednosti,

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 118, kč.br. 1207, 1208 i 1209.

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 118. unovčene su za iznos od 554.064,30 kn/ 73.536.97 EUR, sukladno pravomoćnom Rješenju o dosudi St-2257/2016-160 od dana 23.08.2022.

Nekretnine su prodane na prvoj javnoj dražbi kod FINA-e, za iznos koji je za 184 % veći od procijenjene vrijednosti,

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 920, kč.br. 178.

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 920. unovčene su za iznos od 23.963,70 kn/ 3.180,53 EUR, sukladno pravomoćnom Rješenju o dosudi St-2257/2016-158 od dana 23.08.2022.

Nekretnine su prodane na prvoj javnoj dražbi kod FINA-e, za iznos koji je za 9 % veći od procijenjene vrijednosti,

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 847, kč.br. 1248, 1249/1 i 1249/2.

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 847. unovčene su za iznos od 664.611,29 kn/ 88.209.08 EUR, sukladno pravomoćnom Rješenju o dosudi St-2257/2016-156 od dana 23.08.2022.

Nekretnine su prodane na prvoj javnoj dražbi kod FINA-e, za iznos koji je za 156 % veći od procijenjene vrijednosti,

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 119, kč.br. 1290.

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 119. unovčene su za iznos od 1.226.510,64 kn/ 162.785.94 EUR, sukladno pravomoćnom Rješenju o dosudi St-2257/2016-154 od dana 23.08.2022.

Nekretnine su prodane na prvoj javnoj dražbi kod FINA-e, za iznos koji je za 202 % veći od procijenjene vrijednosti,

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 807, kč.br. 1217, 1218 i 1219.

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 807. unovčene su za iznos od 741.124,21 kn/ 98.364.09 EUR, sukladno pravomoćnom Rješenju o dosudi St-2257/2016-162 od dana 23.08.2022.

Nekretnine su prodane na prvoj javnoj dražbi kod FINA-e, za iznos koji je za 210 % veći od procijenjene vrijednosti,

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 797, kč.br. 359/1, 359/2, 360, 361, 362, 363, 364 i 365.

Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 797. unovčene su za iznos od 973.527,77 kn/ 129.209,34 EUR, sukladno pravomoćnom Rješenju o dosudi St-2257/2016-218 od dana 21.10.2022.

Nekretnine su prodane na prvoj javnoj dražbi kod FINA-e, za iznos koji je za 69 % veći od procijenjene vrijednosti,

Tablica 6. – priljevi u korist stečajne mase s osnove prodaje nekretnina

STRUKTURA PRIHODA STEČAJNE MASE OD PRODAJE NEKRETNINA

r.br.	Oznaka nekretnine	Postignuta cijena u HRK	Postignuta cijena u EUR	Iznos prenesen u korist računa stečajne mase u HRK	Iznos prenesen u korist računa stečajne mase u EUR
1.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 1081, kč.br. 1231, 1233, 1234, 1235, 1236, 1238, 1239, 1241,	1349004,98	179043,73	123.656,93 kn	16412,1
2.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 118, kč.br. 1207, 1208 i 1209,	554064,3	73536,97	50.865,90 kn	6751,07
3.	k.o. Bolman, zk..ul.br. 920,	23963,7	3180,53	23.963,70 kn	3180,53
4.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 847, kč.br. 1248, 1249/1 i 1249/2	664611,31	88209,08	60.998,75 kn	8095,93
5.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 119, kč.br. 1290	1226510,59	162785,93	112.438,43 kn	14923,14
6.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 807, kč.br. 1217, 1218 i 1219	741124,24	98364,09	67.978 kn	9022,23
7.	k.o. Bolman, zk.ul.br. 797, kč.br. 359/1, 359/2, 360, 361, 362, 363, 364 i 365	973527,77	129209,34	89.263,52 kn	11847,31

UKUPNO

HRK

529.165,23 kn

UKUPNO

EUR

70.232,30

EUR

Unovčenjem nekretnina u stečajnom postupku u korist stečajne mase uprihođen je, s osnove troškova prijenosa kupovnine za nekretnine koje su slobodna imovina dužnika, te s osnove utvrđenja tražbine i troškova unovčenja (razmjerni dio nagrade i vezani troškovi) za nekretnine koje su bile opterećene razlučnim pravom, iznos od ukupno 70.232,30 EUR (77,91 % ukupnih priljeva u korist stečajne mase).

2.2. Struktura ostvarene stečajne mase od unovčenja pokretnina, potraživanja i drugih prava:

Tablica 7. – struktura ostvarene stečajne mase od unovčenja pokretnina, potraživanja i prava

Vrsta imovine	Procijenjena i/ili nominalna vrijednost	Ostvarena kupovнина/
---------------	---	----------------------

		realizacija
Pokretnine	0,00 kn	0,00 kn
Potraživanja od kupaca	0,00 kn	0,00 kn
Ostalo	0,00 kn	0,00 kn
UKUPNO	0,00 kn	0,00 kn

Pokretnine:

Stečajni upravitelj je više puta tijekom postupka naznačio da mu nije bila dostupna nikakva poslovna ili financijska dokumentacija prednika stečajnog dužnika, niti je ista izrađivana više godina prije otvaranja stečajnog postupka (dokumentacija nije bila izrađivana od 2013. godine, a zbog navedenoga, kao i zbog neizdavanja računa, bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika Gaćina Zoran je i kazneno odgovarao, odnosno pravomoćno je osuđen).

Stečajni upravitelj je pri otvaranju postupka utvrdio da je stečajni dužnik bio upisan kao vlasnik pokretnina – vozila

- N3 MAN 19.422 godina proizvodnje 1991., objavljen 2010., bez podataka o teretima,
- O4 WEKA 99 35, godina proizvodnje 1999., objavljeno 2008., bez podataka o teretima, te
- RS JCB 4CX, godina proizvodnje 2008., objavljeno 2015., bez podataka o teretima.

Bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika je prilikom otvaranja postupka na ročištu od 29. ožujka 2018. istakao da vezano uz prva dva vozila nema saznanja jer kada je preuzeo firmu nije ih zatekao, a vezano uz vozilo RS JCB 4CX, godina proizvodnje 2008., objavljeno 2015., istakao je da je vozilo prehodano trećem poslovnom subjektu Euro kamen d.o.o. za iznos od ukupno 258.750,00 kn, te da je dobiveni navedeni iznos utrošen za održavanje voćnjaka.

Stečajni upravitelj prva dva vozila nije zatekao prilikom otvaranja stečajnog postupka, a ista sukladno navodima bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika nisu bila zatečena ni kod prednika stečajnog dužnika kada je isti preuzeo društvo 2008, dok je treće vozilo prodano i unovčeno.

Stečajni upravitelj, slijedom navedenoga, ističe kako stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije imao pokretnina koje bi se moglo unovčiti.

Potraživanja:

Stečajni upravitelj ističe u bitnom kao prethodno, nije utvrđeno postojanje potraživanja koja bi se mogla naplatiti.

U trenutku otvaranja postupka nisu postojali postupci u kojem bi prednik stečajnog dužnika, odnosno dužnik, bio aktivna strana.

Ostalo:

Stečajni dužnik nije imao druge imovine.

2.3. Struktura primitaka ostvarenih iz poslovanja/poslovne aktivnosti

Tablica 8. – struktura ostvarene stečajne mase iz poslovanja / poslovne djelatnosti

Vrsta potraživanja	Nominalna vrijednost	Ostvarena vrijednost
Prihod od kamata	0,80 EUR	0,80 EUR
Prihod od potraživanja za zakupninu	19.908,42 EUR	19.908,42 EUR
UKUPNO	19.909,22 EUR	19.909,22 EUR

Stečajni dužnik je za vrijeme trajanja stečajnog postupka iz poslovanja / poslovne djelatnosti ostvario prihode u ukupnom iznosu od 19.909,22 EUR, od čega se 19.908,42 EUR (99,99 %) odnosi na prihode od naplaćenih potraživanja za zakupninu, a 0,80 EUR (0,01 %) odnosi na prihode od kamata (prihodi od kamata mogu se prikazati i kao financijski prihodi, no obzirom da su ostvareni u minimalnom iznosu isti nisu posebno prikazivani i kao financijski prihodi, odnosno prikazani su u prihodima iz poslovne djelatnosti).

Poslovni prihodi su ostvareni u ukupnom iznosu od 19.909,22 EUR, što čini 22,09 % svih prihoda stečajne mase.

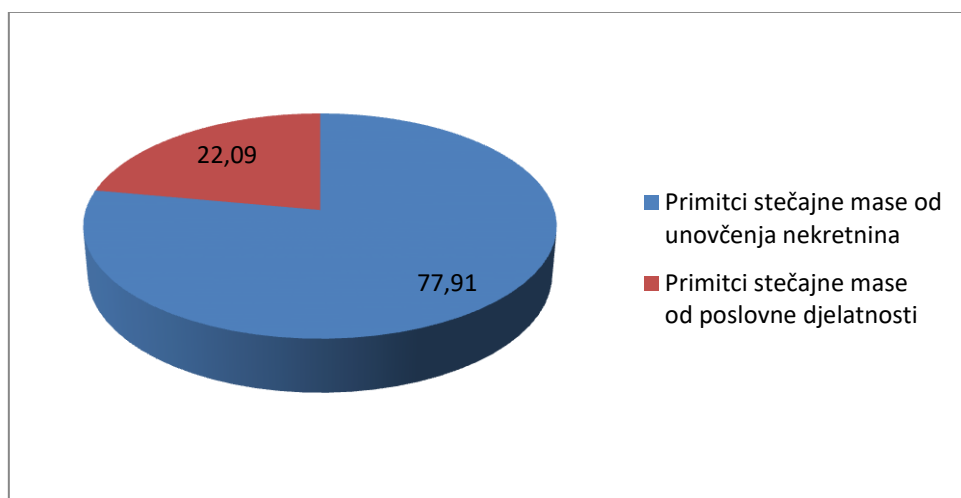
2.4. Struktura ukupnih primitaka stečajne mase

Tablica 9. - Struktura ukupnih primitaka stečajne mase:

Ukupni primitci stečajne mase	Primitci stečajne mase od unovčenja nekretnina	Primitci stečajne mase od poslovne djelatnosti
90.141,52	70.232,30	19.909,22
POSTOTAK	77,91	22,09

Stečajni dužnik je tijekom stečajnog postupka u korist računa ostvario priljev od 90.141,52 EUR, od čega se 70.232,30 EUR (77,91 %) odnosi na primitke od unovčenja nekretnina te 19.909,22 EUR (22,09 %) na primitke od poslovne djelatnosti (zakup poljoprivrednog zemljišta).

Graf 3. – struktura ukupnih primitaka stečajne mase



Kako je prikazano u Izračunu ostatka s danom izrade završnog računa na računu je s danom izrade završnog računa preostao iznos od 77.044,50 EUR, što predstavlja 85,47 % svih ukupnih priljeva na računu dužnika (od svih priljeva utrošen je postotak od 14,53 %).

2.5. Struktura realiziranih razlučnih prava

Tablica 10. - Struktura realiziranih razlučnih prava

Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Visina osigurane tražbine	Iznos kupovnine	Troškovi unovčenja	Iznos namirenog razlučnog prava	Postotak odvojenog namirenja tražbine
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487	Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 1081, kč.br. 1231, 1233, 1234, 1235, 1236, 1238, 1239, 1241,	9.200.000,00 kn	1.349.004,98 kn	123.656,93 kn	1.225.348,05 kn	13,32
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487	Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 118, kč.br. 1207, 1208 i 1209,	9.600.000,00 kn	554.064,30 kn	50.865,90 kn	503.198,40 kn	5,24
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487	Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 847, kč.br. 1248, 1249/1 i 1249/2	9.200.000,00 kn	664.611,29 kn	60.998,75 kn	603.612,54 kn	6,56

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančićeve 5, OIB: 18683136487	Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 119, kč.br. 1290	9.600.000,00 kn	1.226.510,64 kn	112.438,43 kn	1.114.072,21 kn	11,60
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančićeve 5, OIB: 18683136487	Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 807, kč.br. 1217, 1218 i 1219	9.600.000,00 kn	741.124,21 kn	67.978,00 kn	673.146,21 kn	7,01
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančićeve 5, OIB: 18683136487	Nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 797, kč.br. 359/1, 359/2, 360, 361, 362, 363, 364 i 365	9.200.000,00 kn	973.527,77 kn	89.263,52 kn	884.264,25 kn	9,61

Razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika bilo je upisano s osnova:

- Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 05.01.2011 solemnizirano po Javnom bilježniku Mladenu Ježek, Zagreb pod brojem Ov-161/11, za iznos glavnice od 9.200.000,00 HRK (razlučno pravo s ove osnove upisano na nekretnine k.o. Bolman, zk.ul.br. 1081, 847 i 797.). Ovo razlučno pravo namireno je ukupnom postotku od 29,40 % (13,23 iz zk.ul.br. 1081, 6,56 % iz zk.ul.br. 847 i 9,61 % iz zk.ul.br. 797).
- Ugovora o komisionom mandatnom kreditu broj: 9518-950292555/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 02.10.2008, za iznos glavnice od 9.600.000,00 kn s pripadajućim kamatama i troškovima (razlučno pravo s ove osnove upisano na nekretnine k.o. Bolman, zk.ul.br. 118, 119, 807. Ovo razlučno pravo namireno je ukupnom postotku od 23,85 % (5,24 % iz zk.ul.br. 118, 11,60 % iz zk.ul.br. 119 i 7,01 % iz zk.ul.br. 807).

2.6. Struktura realiziranih izlučnih prava

Izlučna prava nisu prijavljivana niti je postojanje istih moglo biti utvrđeno uvidom u dostupnu poslovnu dokumentaciju i/ili javno dostupne registre

2.7. Struktura neunovčene stečajne mase.

Stečajni dužnik je, kako je naznačeno u točki 3.1. Završnog računa, prije otvaranja stečajnog postupka, 2008. godine, kupio nekretnine u Baranji, k.o. Lug i k.o. Bolman, no nije se upisao kao vlasnik zbog činjenice da su predmetne nekretnine

(poljoprivredno zemljište) u trenutku kupoprodaje bile opterećene zabranom raspolaganja sukladno tada važećem Zakonu o poljoprivrednom zemljištu.

Stečajni upravitelj je u tijeku postupka uspio upisati pravo vlasništva nad nekretninama upisanim u k.o. Bolman (zk.ul.br. 1081, 118, 847, 119, 807, 797 i 920) no upis prava vlasništva na nekretninama upisani u zk.ul.br. 619 i 887. K.o. Lug je ostao neuspješan (iz razloga opisanih kao u točki 3.1.).

Stečajni upravitelj, slijedom navedenoga, predmetne nekretnine drži vanknjižnim vlasništvom dužnika, s opisom i u vrijednosti kako slijedi:

Tablica 11. - Prikaz neunovčene imovine - nekretnine

r.br.	Opis	Procjena vrijednosti u HRK *	Procjena vrijednosti u EUR	Napomena
1.	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 619 k.o. Lug, kč.br. 1433, 1922/2, 1932, 1973 i 1975 s ukupno 487734 m ²	2009464,08	266701,72	Upisano kao vlasništvo Faller Miroslava
2.	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 887 k.o. Lug, kč.br. 1766, 1767, 1769 i 1976 s ukupno 195001 m ²	803404,12	106630,05	Upisano kao vlasništvo CONESSENSUS d.o.o.

UKUPNO HRK	2812868,20
UKUPNO EUR	373331,77

* Procjena vrijednosti se temelji na identičnim podacima Porezne uprave o cijeni m² zemljišta koja je korištena i prilikom procjene i unovčenja nekretnina upisanih u k.o. Bolman, te je izgledno da je obzirom na protek vremena tržišna cijena bitno veća u odnosu na procijenjenu.

2.7. Prikaz kretanja na poslovnom računu društva

Stanje računa stečajnog dužnika na dan izrade izvješća iznosi: 77.044,50 EUR.

* PODATCI O KRETANJU STANJA NA RAČUNU DRUŠTVA NALAZE SE U PRILOGU ZAVRŠNOG IZVJEŠĆA.

3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak otvoren je rješenjem stečajnog suda St-2257/2016-27 od 11. travnja 2018. godine, prvenstveno radi rješavanja imovinsko pravnih odnosa u odnosu na potencijalnu imovinu veće vrijednosti – nekretnine – poljoprivredna zemljišta u Baranji (k.o. Lug i k.o. Bolman). Imovinsko pravni odnosi vezano uz nekretnine su rješavani na način kako je podrobno obrazloženo u točki 3.1.

Postupak dovršetka unovčenja nekretnina za koje je uspio upis prava vlasništva u korist stečajnog dužnika dovršen je pravomoćnošću rješenja o diobi St-2257/2016-235 od 25.4.2023., za koje je pravomoćnost iskazana pod St-2257/2016-254 od 24.05.2023., te se po isplati sukladno navedenome podnosi ovaj završni račun.

Tražbine prvog i drugog višeg isplatnog reda utvrđene su Rješenjem St-2257/2016-48 od 26.09.2018. u ukupnim iznosima kako slijedi:

Prvi viši isplatni red	77.201,76 kn
Drugi viši isplatni red	21.584.696,62 kn
UKUPNO	21.661.898,38 kn

3.1. Nekretnine:

Stečajni dužnik je prilikom otvaranja stečajnog postupka, odnosno prilikom pokretanja postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, našao da je prednik stečajnog dužnika potpisao ugovore o kupoprodaji i izvršio uplatu kupoprodajne cijene za više nekretnina u Baranji (k.o. Lug i k.o. Bolman), no da sam upis prava vlasništva nikada nije izvršen. Upis prava vlasništva nije bio izvršen obzirom je za kupljenje nekretnine (poljoprivredno zemljište) u trenutku kupoprodaje na snazi bila zabrana raspolaganja nekretninama koja je trajala 10 godina od dana upisa, sve sukladno tada važećem Zakonu o poljoprivrednom zemljištu.

Prednik stečajnog dužnika je nekretnine kupio no nije ih prepisao na sebe (što i nije bilo moguće učiniti obzirom na upisanu zabranu raspolaganja), te se na taj način izložio bitnom poslovnom riziku. Stečajni upravitelj je u stečajnom postupku uspio ishoditi upis prava vlasništva na nekretninama u k.o. Bolman (nekretnine upisane u k.o. Bolman, zk.ul.br. 1081, 118, 847, 119, 807, 797 i 920.), koje su nekretnine i unovčene u stečajnom postupku, no upis prava vlasništva na nekretninama upisanima u k.o. Lug, zk.ul.br. 619 i 887 je ostao neuspješan, obzirom je u parničnom postupku koji je radi navedenoga vođen drugostupanjskom presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske PŽ-4181/2020-2 od 25.2.2021. utvrđeno da je pravni posao koji je trebao biti osnova stjecanja (Ugovor o kupoprodaji) ništetan. Utvrđenje da je pravni posao ništetan, u bitnom, proizlazi iz činjenice da su nekretnine u trenutku sklapanja ugovora bile i pod ugovornom i zakonskom zabranom raspolaganja, sukladno tada važećem Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, te se istima nije moglo raspolagati.

Stečajni upravitelj ističe, usprkos činjenici da je pravni posao kojim je prednik stečajnog dužnika 20.10.2008. stekao nekretnine upisane u k.o. Lug utvrđen ništetnim, da prednik stečajnog dužnika i sam dužnik nekretnine od tada drži u kvalificiranom posjedu. Stečajni upravitelj, uvažavajući navedeno, ističe kako predlaže da se iza stečajnog dužnika upiše stečajna masa radi daljnjeg pokušaja rješavanja imovinsko pravnih odnosa vezano uz nekretnine upisane u k.o. Lug na način da se u odnosu na upisane vlasnike ustane tužbom radi utvrđivanja stjecanja prava vlasništva dosjelošću sukladno čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, i to:

- Tužbom radi utvrđenja stjecanja prava vlasništva na nekretninama upisanima u k.o. Lug, zk.ul.br. 619, kč.br. 1433, 1922/2, 1932, 1973 i 1975 s ukupno 487734 m², u odnosu na upisanog vlasnika Faller Miroslava.
- Tužbom radi utvrđenja stjecanja prava vlasništva na nekretninama upisanima u k.o. Lug, zk.ul.br. 887, kč.br. 1766, 1767, 1769 i 1976 s ukupno 195001 m², predlaganjem otvaranje likvidacijske mase za imovinu iza brisanog društva CONSENSUS d.o.o., te pokretanja tužbe u odnosu na likvidacijsku masu, kada bude otvorena.

3.2. Pokretnine

Stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije bio vlasnik ni posjednik pokretnina koje bi mogao unovčiti u korist stečajne mase.

3.3. Potraživanja

Stečajni dužnik nije imao naplativih potraživanja od dužnika nastalih prije otvaranja stečajnog postupka.

3.4. Sporovi

Stečajni dužnik u trenutku otvaranja postupka nije imao sporova u kojima bi bio aktivna ili pasivna strana.

Stečajni upravitelj je u pokušaju upisa prava vlasništva na nekretninama upisanima u k.o. Lug ustao tužbom radi izdavanja tabularne izjave u odnosu na Općinu Belje, koji je spor pravomoćno okončan odbijanjem tužbenog zahtjeva obzirom na ništetnost ugovora o kupoprodaji nekretnina, a kako je naznačeno u točki 3.1. Izvješća.

3.5. Pobojne pravne radnje

Stečajni upravitelj je prethodno istakao da prednik stečajnog dužnika nije vodio poslovne knjige, no nije utvrdio da je iz društva otuđena imovina veće vrijednosti ili da su poduzimane radnje koje bi se mogle karakterizirati radnjama poduzetima na štetu vjerovnika.

Najvrjednija imovina stečajnog dužnika - nekretnine nisu bile prepisane u vlasništvo stečajnog dužnika sve do nakon otvaranja stečajnog postupka, slijedom čega iste nisu niti mogle biti otuđene.

3.6. Obveze stečajne mase:

Sve nastale obveze stečajne mase i ostali troškovi stečajnog postupka su namireni, a za obveze koje još nisu dospjele način naplate i rezervacija sredstava uređena je tablicom broj 12.

Stečajni upravitelj nije preuzimao dvostrano obvezne ugovore prednika stečajnog dužnika, niti je utvrdio postojanje takvih ugovora.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

PRIJEDLOG PODJELE IZNOSA STEČAJNE MASE

Raspoloživo stanje na računu društva s danom podnošenja Završnog računa iznosi 77.044,50 EUR, koje se predlaže raspodijeliti kako je prikazano u tablici br. 12.

Tablica 12. – prijedlog podjele iznosa stečajne mase

r.b	Osnov	Iznos
1.	Trošak nagrade stečajnog upravitelja u iznosu ukupnog troška	60.190,95 EUR
2.	Prijenos na račun sudskog depozita radi rezervacije za troškove postupka i ostale obveze stečajne mase za stečajnu masu iza stečajnog dužnika	10.300,00 EUR
3.	Isplata troška odvjetničkog zastupanja OD ZEC i partneri d.o.o. račun 144/FIN/1	5.876,08 EUR
4.	Troškovi računovodstva do zaključenja postupka, uz troškove izrade i podnošenja završnih računa	200,00 EUR
5.	Preostali troškovi zaključenja postupka (trošak pristupa stečajnog upravitelja, preostali troškovi završnih inventura, bankarski troškovi i dr.)	477,47 EUR

UKUPNO

77.044,50 EUR

* ukoliko se neki od troškova iz točke 5. ne realiziraju iznos će biti prenesen u korist stečajne mase dužnika zajedno s iznosom iz točke 2.

Stečajni upravitelj za sada ne predlaže diobu obzirom je potrebno, kako je ranije navedeno, provesti daljnji postupak radi pokušaja upisa prava vlasništva na nekretninama u k.o. Lug (kako su iste taksativno navedene u tablici 9. i u točki 3.1) , a za koje je radnje potrebno rezervirati sredstva predložena u tablici 12., točka 2.

Imovina stečajnog dužnika je u nespornom dijelu unovčena, a troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase su u cijelosti namireni ili su za namirenje istih dostupna ili rezervirana sredstva. Stečajni dužnik nema upisanu imovinu koju

može unovčiti, a radi upisa prava vlasništva na nekretninama iz točke 2.7. i 3.1. izvješća potrebno je voditi dodatne postupke, slijedom čega je predložio zaključiti ovaj postupak.

Stečajni upravitelj predložio je da se održi završna skupština vjerovnika s predloženom slijedećim:

DNEVNIM REDOM

1. Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja, sukladno čl. 283. st. 1. t. 1. Stečajnog zakona.
Predlaže se prihvatiti završni račun.
2. Donošenje odluke o neunovčenim predmetima stečajne mase, sukladno čl. 283. st. 1. t. 3. Stečajnog zakona. Predlaže se upisati stečajnu masu iza stečajnog dužnika VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, Majške Međe, Zmaj Jove Jovanovića 1, MBS: 030088930, OIB: 71764745963, radi:
 - Pokretanja tužbe radi utvrđenja stjecanja prava vlasništva nad nekretninama upisanima u k.o. Lug, zk.ul.br. 619, kč.br. 1433, 1922/2, 1932, 1973 i 1975 s ukupno 487734 m², u odnosu na upisanog vlasnika Faller Miroslava, Lug, Petefi Š kbr. 44.
 - Pokretanja tužbe radi utvrđenja stjecanja prava vlasništva nad nekretninama upisana u zk.ul.br. 887 k.o. Lug, kč.br. 1766, 1767, 1769 i 1976 s ukupno 195001 m², i to predlaganjem otvaranje likvidacijske mase za imovinu iza brisanog društva CONSENSUS d.o.o., Lug, Petefi Š kbr. 44., te pokretanja predmetne tužbe u odnosu na likvidacijsku masu, kada bude otvorena.
3. Različito.

Nazočni su se suglasili s predloženim Dnevnim redom.

3. Stečajni upravitelj predložio je da se zaključi stečajni postupak
4. Skupština vjerovnika donijela je slijedeće odluke:

1. Skupština vjerovnika prihvaća završno izvješće, završni račun te prijedlog stečajnog upravitelja za zaključenjem stečajnog postupka.

2. Usvaja se odluka o neunovčenim predmetima stečajne mase, sukladno čl. 283. st. 1. t. 3. Stečajnog zakona. Predlaže se upisati stečajnu masu iza

stečajnog dužnika VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, Majške Međe, Zmaj Jove Jovanovića 1, MBS: 030088930, OIB: 71764745963, radi:

- Usvaja se prijedlog stečajnog upravitelja za pokretanje tužbe radi utvrđenja stjecanja prava vlasništva nad nekretninama upisanim u k.o. Lug, zk.ul.br. 619, kč.br. 1433, 1922/2, 1932, 1973 i 1975 s ukupno 487734 m², u odnosu na upisanog vlasnika Faller Miroslava, Lug, Petefi Š kbr. 44.
- Usvaja se prijedlog stečajnog upravitelja za pokretanje tužbe radi utvrđenja stjecanja prava vlasništva nad nekretninama upisana u zk.ul.br. 887 k.o. Lug, kč.br. 1766, 1767, 1769 i 1976 s ukupno 195001 m², i to predlaganjem otvaranje likvidacijske mase za imovinu iza brisanog društva CONSENSUS d.o.o., Lug, Petefi Š kbr. 44., te pokretanja predmetne tužbe u odnosu na likvidacijsku masu, kada bude otvorena.

5. Budući da su svi poslovi u ovom postupku završeni valjalo je sukladno čl. 286 Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17 dalje: SZ) u vezi s čl. 289 st. 8 SZ odlučiti kao u izreci.

U Osijeku 4. srpnja 2023.

Zapisničar: Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja
Nada Roso

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja stečajni vjerovnici i stečajni upravitelj mogu u roku od 8 dana od dana dostave ovog rješenja podnijeti žalbu VTS RH Zagreb putem ovog suda u 3 primjerka.

DNA:

1. Registar TS Osijek nakon pravomoćnosti
2. FINA – nakon pravomoćnosti
3. Porezna uprava Beli Manastir - nakon pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča
5. K-4.8.

Broj zapisa: **9-3085a-37a32**

Kontrolni broj: **0f4cb-1c01f-50ad7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, 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.