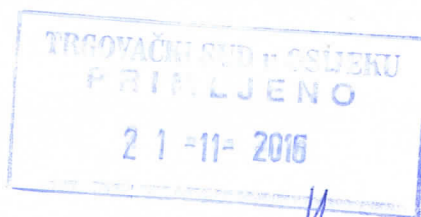


6 St-2225/16-13

Stečajna masa iza EMPORIUM d.o.o.  
LORENZA JAGER 24  
OIB:84554658227

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
ZAGREBAČKA 2  
OSIJEK

e-ogl.jst.  
22. 11. 16



BROJ: St-2225/16

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku St-2225/16-12 od 23. rujna 2016. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza EMPORIUM d.o.o. Vukovar, nakon što je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu. Istim Rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem.

Sukladno predmetnom rješenju naslovnog suda, stečajna upraviteljica podnosi sljedeće

## IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA

### I./ Općenite napomene

Trgovačko društvo EMPORIUM d.o.o. bilo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod MBS: 030070663, a brisano je iz sudskog registra Rješenjem Tt-16/3495-2, od 22.08.2016. godine, nakon što je nad tim društvom otvoren i istodobno zaključen stečajni postupka pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku St-737/15, od 7. ožujka 2016. godine.

Nakon što je rješenje St-737/15 kojim je određeno brisanje trgovačkog društva EMPORIUM d.o.o. već bilo pravomoćno, zakonski zastupnik tog društva, Janko Lederer iz Opatije, obavijestio je Trgovački sud u Osijeku o postojanju imovine ovog društva u vidu nekretnine: građevinskog zemljišta sa plaćenim komunalnim, vodnim i ostalim doprinosima i građevinskom dozvolom na kčbr. 967/14, 25, 34. 35 i 36, ZK. ul. 2232, k.o. Supetar na otoku Braču; te u vidu potraživanja po pravomoćnim presudama.

Budući da je trgovačko društvo EMPORIUM d.o.o. još 22. kolovoza 2016. godine obrisano iz sudskog registra, Trgovački sud u Osijeku je, sukladno odredbama Stečajnog zakona, odredio nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza EMPORIUM d.o.o.

Prilikom izrade ovog izvješća na raspolaganju sam imala knjigovodstvenu dokumentaciju koja mi je dostavljena od strane trgovačkog društva ASI d.o.o. iz Rijeke, koje je za TD EMPORIUM d.o.o. vodilo poslove knjigovodstva, te dokumentaciju iz sudskih postupaka koje je društvo EMPORIUM d.o.o. vodilo protiv svojih dužnika, koja dokumentacija mi je dostavljena od strane odvjetničkog društva Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan i Jabuka iz Rijeke.

OGLASNA PLOČA  
TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Stavljeno: 22. 11. 16

Skinuto: \_\_\_\_\_

Potpis i pečat

## II./ Imovina stečajnog dužnika

### Nekretnine

Prema dokumentaciji koja mi je bila dostupna, kao i prema informacijama koje sam dobila od zakonskog zastupnika društva EMPORIUM d.o.o., gdina, Janka Lederera, društvo EMPORIUM d.o.o. bilo je vlasnik nekretnine:

- upisane u ZK.ul. 2232, k.o. Supetar, i to kčbr. 967/14, 967/25, 367/34, 367/35 i 967/36, što u naravi jest građevinsko zemljište ukupne površine 1516 m<sup>2</sup>, kojoj nekretnini je TD EMPORIUM d.o.o. vlasnik u 9/10 dijela.

Slijedom čega, predmetna nekretnina ulazi u stečajnu masu iza društva EMPORIUM d.o.o.

Knjigovodstvena vrijednost ove nekretnine iskazana je u iznosu od 900.000,00 kuna, no upravo iz razloga što je riječ o knjigovodstvenoj vrijednosti, nekretninu je potrebno procijeniti prije nego se može pristupiti njezinom unovčenju.

### Pokretnine

Prema bilanci analitike na dan 23.09.2016. godine koja mi je dostavljena od knjigovodstvenog servisa stečajnog dužnika, isto u vlasništvu ima pokretnine i to:

- Uredsku opremu, opremu za graditeljstvo i ostalo – knjigovodstvene vrijednosti 34.486,17 kn
- Motorna vozila, bicikl, alate i slično – knjigovodstvene vrijednosti 27.451,78 kuna
- Roba u skladištu – knjigovodstvene vrijednosti 94.725,17 kuna

Za sve gore navedene pokretnine, čija je knjigovodstvena vrijednost vidljiva iz poslovne dokumentacije, zatraženo je dodatno pojašnjenje, popis imovine i obavijest o mjestu gdje se pokretnine nalaze od gdina. Janka Lederera, bivšeg zakonskog zastupnika društva EMPORIUM d.o.o., sve kako bi se moglo utvrditi je li riječ o imovini koju je moguće unovčiti te kako bi se u tom slučaju izvršila njezina procjena.

### Potraživanja

Prema knjigovodstvenoj dokumentaciji, društvo EMPORIUM d.o.o. ima otvorena potraživanja od kupaca u iznosu od 590.949,39 kuna. No, ova potraživanja su zasnovana na sudskim sporovima koje je društvo vodilo u ukupno 9 različitih postupaka (parnični i ovršni).

Postupci koji su u tijeku, prema izvješću odvjetničkog društva Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan i Jabuka iz Rijeke su:

1. P-1802/05 protiv Pejak nekretnine d.o.o. na Trgovačkom sudu u Rijeci, a za koji predmet su vezani postupci Ovr-422/10, Ovr-152/09, Ovr-94/09, Ovr-166/14, Ovr-870/15 i Ovr-492/09, pred Općinskim sudovima u Velikoj Gorici, Supetru i Crikvenici te Trgovačkim sudom u Splitu, a sve iz razloga jer se nekretnine ovršenika nalaze na području različitih sudova.
2. P-263/09 protiv Galinec Stjepana – koji postupak se trenutno nalazi pred Ustavnim sudom RH



3. P-2944/12 protiv Matijević Josipa, vl. Obrta Matijević, pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a koji postupak je trenutno u žalbenom postupku pred Visokim trgovačkim sudom
4. P-471/14 protiv Rajka Brčića i dr., pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici, koji postupak je trenutno prekinut do okončanja ovršnih postupaka iz točke 1.
5. Povrv-4365/2012 protiv GOP d.o.o., pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, koji postupak je trenutno u zastoju zbog mogućnosti mirnog rješenja spora
6. R1-487/15 protiv Bartulović Zorana, pred Općinskim sudom u Splitu, stalna služba u Supetru, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice
7. P-2794/11 protiv VELA LUKA TRGOVINA d.d., pred Trgovačkim sudom u Splitu, stalna služba u Dubrovniku, a koji postupak je trenutno u žalbenom postupku pred Visokim trgovačkim sudom
8. P-3303/13 protiv Marka Matijevića i dr., pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a koji postupak je trenutno u žalbenom postupku pred Visokim trgovačkim sudom
9. Povrv-7094/13 protiv ĆURDO I DJECA d.o.o., pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu, a koji postupak je trenutno u žalbenom postupku pred Visokim trgovačkim sudom

Kako je u svim slučajevima riječ o kompleksnim postupcima koji se vode duže vrijeme, a kako je iz dokumentacije koja mi je dostavljena vidljivo da su neki dužnici u međuvremenu brisani iz sudskog registra (ĆURDO I DJECA d.o.o.) te je evidentna nemogućnost naplate, čak i u slučaju uspjeha u sporu, od odvjetničkog društva koje je vodilo sve ove postupke zatraženo je dodatno očitovanje o svakom pojedinom parničnom i ovršnom postupku, mogućnostima uspjeha u sporu te procjena mogućnosti naplate. Sve ovo iz razloga kako se ne bi stvarali daljnji troškovi sudskih i izvansudskih postupaka ukoliko će biti nemoguća naplata potraživanja čak i u slučaju uspjeha u sporovima.

### **III./ Poduzete mjere stečajnog upravitelja**

Odmah nakon imenovanja stečajnim upraviteljem pristupila sam pribavi svih podataka iz kojih bi bilo moguće utvrditi gospodarski položaj društva EMPORIUM d.o.o. i ukupnu imovinu koja će činiti stečajnu masu iza ovog društva. Prema trenutno pribavljanim podacima, jedina sigurna imovina koja ulazi u stečajnu masu jest nekretnina navedena pod točkom II. ovog izvješća.

Osim pribave podataka o imovini koja će činiti stečajnu masu, stupila sam u kontakt s knjigovodstvenim servisom i odvjetničkim društvom koji su vodili financijske i pravne poslove ovog društva te je upravo u tijeku pribava detaljnijih podataka iz kojih bi bilo vidljivo hoće li u stečajnu masu ući i pokretnine i potraživanja navedena pod točkom II. ovog izvješća.

Za potrebe unovčenja stečajne mase kod ADDIKO Bank d.d. otvoren je račun stečajne mase iza Emporium d.o.o., od Porezne uprave pribavljen je OIB za stečajnu masu, a kod Sudskog registra ishođen je upis stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku.

Nastavno na navedeno:

- izrađen je popis imovine i obveza dužnika
- popis vjerovnika
- popis predmeta stečajne mase i

- tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
- svu navedenu dokumentaciju dostavljam u pravitku ovog Izvješća.

#### IV./ Način unovčenja imovine stečajnog dužnika

Jedina imovina koja ulazi u stečajnu masu, a koju je za sada moguće unovčiti jest nekretnina navedena pod točkom II. ovog izvješća, a koju je potrebno unovčiti prema pravilima Stečajnog zakona.

Nakon detaljnih izvješća o pokretninama i potraživanjima iz točke II. ovog izvješća, ovisno o utvrđenju, predložit ću način unovčenja i te imovine.

#### V./ Prijedlozi odluka

Predlažem da na izvještajnom ročištu koje će se održati 6. prosinca 2016. godine skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. *Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika kao i od sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.*
2. *Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, navedena pod točkom II. Izvješća stečajnog upravitelja, unovčit će se sukladno odredbama Stečajnog zakona, nakon što bude izvršena njezina procjena.*
3. *Odobrava se stečajnom upravitelju da u ime stečajnog dužnika angažira ovlaštenog procjenitelja koji će izvršiti procjenu nekretnine navedene pod točkom II. Izvješća stečajnog upravitelja.*
4. *Odobrava se stečajnom upravitelju da u ime stečajnog dužnika sklopi Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga..*

U prilogu se dostavlja:

- Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava
- Popis predmeta stečajne mase
- Popis vjerovnika
- Pregled imovine i obveza stečajnog dužnika

Stečajni upravitelj  
EMPORIUM d.o.o. u stečaju  
OSIJEK, 21. studenog 2016.  
OIB: 84554658227  
Sanja Mišević

U Osijeku, 21. studenog 2016. godine



## Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Osijeku**

Poslovni broj spisa: **6 St-2225/16-12**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza  
EMPORIUM d.o.o. Vukovar, OIB: 845546582272 , Tri ruže 32, Vukovar**

### TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

#### I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

##### I. VIŠI ISPLATNI RED

| Redni broj | Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika | OIB vjerovnika | Adresa / sjedište vjerovnika | Iznos prijavljene tražbine (kn) <sup>1</sup> | Pravna osnova prijavljene tražbine | Iznos priznate tražbine (kn) | Pravna osnova priznate tražbine |
|------------|---------------------------------------------|----------------|------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 1.         |                                             |                |                              |                                              |                                    |                              |                                 |
| UKUPNO:    |                                             |                |                              |                                              |                                    |                              |                                 |

##### II. VIŠI ISPLATNI RED

| Redni broj | Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika                                                                                                  | OIB vjerovnika  | Adresa / sjedište vjerovnika            | Iznos prijavljene tražbine (kn) <sup>2</sup> | Pravna osnova prijavljene tražbine | Iznos priznate tražbine (kn) | Pravna osnova priznate tražbine |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 1.         | Republika Hrvatska, Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, koju zastupa državno odvjetništvo u Vukovaru | 5263423858<br>7 | Trg Republike Hrvatske 5<br><br>Vukovar | <b>1.724,38</b>                              | Porezne obveze dužnika             | <b>1.724,38</b>              | Porezne obveze dužnika          |

|                |              |                 |                                        |                  |                              |                  |                              |
|----------------|--------------|-----------------|----------------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|
| 2.             | Lender Janko | 5390464027<br>9 | Varljenska<br>cesta 7a,<br><br>Opatija | 2.169.711,3<br>1 | Ugovori o<br>pozajmicam<br>a | 2.169.771,<br>31 | Ugovori o<br>pozajmica<br>ma |
| <b>UKUPNO:</b> |              |                 |                                        | 2.171.435,69     | 2.171.435,69                 |                  |                              |

## II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

| Redn<br>i broj | Ime i prezime<br>/ tvrtka ili<br>naziv<br>razlučnog<br>vjerovnika | OIB<br>razlučnog<br>vjerovnika | Adresa /<br>sjedište<br>razlučnog<br>vjerovnika | Javna<br>knjiga u<br>koju je<br>razlučno<br>pravo<br>upisano | Iznos<br>tražbine<br>osigurane<br>razlučnim<br>pravom | Pravnu osnovu<br>tražbine<br>osigurane<br>razlučnim<br>pravom | Dio imovine<br>na koji se<br>odnosi<br>razlučno<br>pravo |
|----------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                |                                                                   |                                |                                                 |                                                              |                                                       |                                                               |                                                          |
| <b>UKUPNO:</b> |                                                                   |                                |                                                 |                                                              |                                                       |                                                               |                                                          |

## III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA

| Redni<br>broj  | Ime i prezime /<br>tvrtka ili naziv<br>razlučnog vjerovnika | OIB razlučnog<br>vjerovnika | Adresa / sjedište<br>razlučnog<br>vjerovnika | Pravna osnova<br>izlučnog prava | Predmet izlučnog<br>prava |
|----------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
|                |                                                             |                             |                                              |                                 |                           |
| <b>UKUPNO:</b> |                                                             |                             |                                              |                                 |                           |

Mjesto i datum

U Osijeku, 21.11.2016.

Stjecajni upravitelj  
EMPORIUM d.o.o. u stečaju  
Sanja Mišević  
OIB: 84554658227

Poslovni broj: 6 St-2225/16-12  
Stečajna masa iza Emporium d.o.o.  
Tri Ruže 32, 32 000 Vukovar  
OIB: 84554658227

**POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE**  
**(ČLANAK 221. SZ)**

| Red. br | Predmet                       | Naziv opreme                                                                                                                                                                     | Vrijednost (kn)                         |
|---------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1.      | Nekretnine                    | 1. Građevinsko zemljište sa plaćenim svim komunalnim, vodnim I ostalim doprinosima, građevinskom dozvolom na kč.br.967/14,25,34,35 i 36 zk. ul. 2232 k.o. Supetar na otoku Braču | Neutvrđena vrijednost,potrebna procjena |
|         | <b>Nekretnine-<br/>ukupno</b> |                                                                                                                                                                                  |                                         |

Stečajna upraviteljica

STEČAJNA MASA IZA  
**EMPORIUM d.o.o.** u stečaju  
Sanja Mišević  
OSIJEK, L. Jägera 24  
OIB: 84554658227

U Osijeku 21.11.2016.godine

Poslovni broj: 6 St-2225/16-12  
Stečajna masa iza Emporium d.o.o.  
Tri Ruže 32, 32 000 Vukovar  
OIB: 84554658227

**POPIS VJEROVNIKA**  
(ČLANAK 122. SZ)

**a) Vjerovnici tražbina prvi viši isplatni red**

| Red. br. | Vjerovnik     | Adresa | Osnova tražbine | Iznos kuna |
|----------|---------------|--------|-----------------|------------|
| 1.       |               |        |                 |            |
|          | <b>UKUPNO</b> |        |                 |            |

**b) Vjerovnici tražbina drugi viši isplatni red**

| Red. br | Vjerovnik                                                                                                                                                      | Adresa                              | Osnova tražbine                    | Iznos kuna          |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| 1.      | Republika Hrvatska,<br>Ministarstvo financija –<br>Porezna uprava,<br>Područni ured Slavonija<br>i Baranja, koju zastupa<br>državno odvjetništvo u<br>Vukovaru | Trg Republike Hrvatske 5<br>Vukovar | Porezne obveze dužnika             | 1.724,38            |
| 2.      | Lender Janko                                                                                                                                                   | Varljenska cesta 7a,<br>Opatija     | Ugovori o pozajmicama,<br>troškovi | 2.169.711,31        |
|         | <b>UKUPNO</b>                                                                                                                                                  |                                     |                                    | <b>2.171.435,69</b> |

STECAJNA MASA IZA  
EMPORIUM d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitelj:  
OIB: 84554658227

Sanja Mišević



U Osijeku, 21.11.2016. godine



Poslovni broj: 6 St-2225/16-12  
Stečajna masa iza Emporium d.o.o.  
Tri Ruže 32, 32 000 Vukovar  
OIB: 84554658227

**PREGLED IMOVINE I OBVEZA**  
**(ČLANAK 223. SZ)**

| <b>a) predmeti stečajne mase</b> |                                                                                                                                                                                  |                                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Red. br.                         | Predmet                                                                                                                                                                          | Vrijednost (kn)                          |
| 1.                               | 1. Građevinsko zemljište sa plaćenim svim komunalnim, vodnim I ostalim doprinosima, građevinskom dozvolom na kč.br.967/14,25,34,35 i 36 zk. ul. 2232 k.o. Supetar na otoku Braču | Neutvrđena vrijednost, potrebna procjena |
| 2.                               | <b>Ukupna dugotrajna imovina</b>                                                                                                                                                 |                                          |

| <b>b) obveze</b> |                             |                     |
|------------------|-----------------------------|---------------------|
| Red. br.         | Osnova tražbine             | Iznos (kn)          |
| 1.               | Troškovi stečajnog postupka |                     |
| 2.               | Ostale obveze stečajne mase |                     |
| 3.               | Tražbine I. isplatnog reda  |                     |
| 4.               | Tražbine II. isplatnog reda | 2.171.435,69        |
| 5.               | <b>Ukupno (1+2+3+4)</b>     | <b>2.171.435,69</b> |

|    |                     |                     |
|----|---------------------|---------------------|
| 6. | Razlučni vjerovnik  | 0                   |
| 7. | <b>UKUPNO (5+7)</b> | <b>2.171.435,69</b> |

ČAJNA MASA IZA  
 IUM d.o.o. u stečaju  
 Stečajna upraviteljica  
 K. L. Jagera 24  
 Sanja Bulisevic  
 451055827



U Osijeku 21.11.2016.