

Trgovački sud u Osijeku
Poslovni broj spisa: St-225/2024
Dužnik: ANCHOR AM d.o.o. u stečaju
Osijek, Kapucinska 31
OIB: 20080494958

OČITOVANJE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Stečajna upraviteljica ovime dostavlja svoje očitovanje povodom rješenja naslovljenog suda posl.br. St-225/2024-178, St-225/2024-187, te prijedloga vjerovnika Jelene Balkić Widmann, Base58 d.o.o., Zorana Balkića i PANNONIANTECH GmbH.

Ad 1. Očitovanje u vezi parničnih postupaka i procjene izgleda uspjeha

Ad 1.1.

U odnosu na predmet Ovr-17653/2025, javni bilježnik Sumba Peček u Valpovu, ovrhovoditelj HEP-PLIN d.o.o. protiv ovršenika ANCHOR AM d.o.o. u stečaju, VPS: 34,23 EUR, stečajna upraviteljica ističe kako je prigovor protiv rješenja o ovrsi podnesen od strane odvjetnice Rajke Jagmarević. Nakon pregleda stanja spisa od strane Odvjetničkog društva Mišević i Jarić d.o.o. mišljenja sam da se utuženi iznos treba podmiriti iz stečajne mase budući da se radi o računima za plin za razdoblje od rujna 2024. do svibnja 2025. godine te nakon podmirenja predložiti obustavu postupka.

Nadalje stečajna upraviteljica ističe kako se računi za plin i ostali režijski troškovi o kojima stečajna upraviteljica ima saznanja podmiruju. Naime, zbog većeg opsega imovine stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica ne može sa sigurnošću utvrditi jesu li svi raniji režijski troškovi podmireni, tj. jesu li uopće dostavljeni sadašnjem ili prethodnom knjigovodstvu i knjiženi kao troškovi stečajnog dužnika, odnosno obveze stečajne mase. Napominjem da stečajna upraviteljica od dana preuzimanja dužnosti uredno kontaktira s pružateljima režijskih i komunalnih usluga kako bi utvrdila postoje li kakva nepodmirena dugovanja kako bi na taj način izbjegla pokretanje nepotrebnih ovršnih ili parničnih postupaka. No, ukoliko su određeni režijski troškovi već ranije poslani na ovrhu ili su radi njihove naplate poduzete neke druge pravne radnje oni se u pravilu kod pružatelja usluga ne vode kao aktualno dugovanje po izdanim računima već kao tražbina iz ovršnog / parničnog postupka. Stečajna upraviteljica će i nadalje voditi računa o redovnom podmirenju režijskih troškova.

Ad 1.2.

U odnosu na predmet P-770/2025, Trgovački sud u Zagrebu, tužitelj ANCHOR AM d.o.o. u stečaju protiv tuženika MAKAR NAVIS d.o.o. u stečaju, VPS: 3.930.133,51 EUR, radi: utvrđenja osporene tražbine, stečajna upraviteljica ističe kako je tužbu podnijela prethodna stečajna upraviteljica Blanka Gambiraža stoga nisam postupila suprotno odredbi čl. 230. st. 2. t. 4. Stečajnog zakona.

Punomoć Odvjetničkom društvu Mišević i Jarić d.o.o. izdana je radi pristupa pripremnom ročištu koje je održano dana 2. ožujka 2026. radi hitnosti, a s obzirom da se radi o vrijednosti predmeta spora od 3.930.133,51 EUR, a stečajna upraviteljica nije odvjetnik niti je pravne struke, sve radi izbjegavanja nastanka štete za stečajnu masu, budući da zaključenjem prethodnog postupka nastupa prekluzija na iznošenje određenih materijalnih i procesnih prigovora i predlaganje dokaza. Stečajna upraviteljica ističe kako je isključivo na vjerovnicima da odluče o tome je li daljnje vođenje postupka svrsishodno te da sukladno svojoj odluci dadu uputu stečajnoj upraviteljici hoće li nastaviti postupak ili povući tužbu (odreći se tužbenog zahtjeva) ukoliko tuženik ne pristane na povlačenje tužbe). Prije nego vjerovnici odluče o svrsishodnosti nastavka ovog postupka, upozoravam da je riječ o postupku vrlo visoke vrijednosti u kojemu je tuženik do sada poduzeo 2 radnje za koje će u slučaju povlačenja tužbe ili odricanja od tužbenog zahtjeva ostvariti pravo na naknadu troška u iznosu od 50.000,00 EUR (s uključenim PDV-om), pa stoga vjerovnici trebaju voditi računa i o tome je li svrsishodno nastaviti ovaj postupak čak i ako je razlog za njegov nastavak samo izbjegavanje plaćanja visokih parničnih troškova drugoj strani. Osim toga, potrebno je voditi računa i o tome kako bi se neuspjeh u ovom sporu (povlačenje ili odricanje od tužbenog zahtjeva) odrazili na spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku P-252/2025 kojemu je vrijednost predmeta spora veća od 23.000.000,00 EUR jer bi vjerovnik društva MAKAR NAVIS d.o.o., Jušte Puharić povlačenje tužbe u ovom predmetu mogao koristiti kao argument nastanka štete koju potražuje u predmetu P-252/2025 Trgovačkog suda u Osijeku. Naime, iz Obračuna troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom razvidno je kako stečajni dužnik Makar Navis d.o.o. od preostale neunovčene imovine ima: odrtinu broda C3 Rubicon i potraživanje za dane pozajmice od društva Panamaris d.o.o. u iznosu od 671.716,54 EUR. Podnositelj Jušte Puharić se podneskom od dana 17. veljače 2026. godine protivio prijedlogu stečajnog upravitelja za otpisom tražbine stečajnog dužnika Makar Navis d.o.o. prema društvu Panamaris d.o.o.

Pravna osnova ovog spora jest pitanje je li stečajni dužnik Anchor AM d.o.o. u stečaju bio član društva MAKAR NAVIS d.o.o. u stečaju što je okolnost za koju je prethodna stečajna upraviteljica utvrdila da je nesporna pa je stoga i pokrenula ovaj spor. Naime, argumentacija koju zastupa tuženik jest da je Anchor AM d.o.o. u stečaju trebao postati član društva MAKAR NAVIS d.o.o. u stečaju te da ga se ima smatrati članom društva iako on nikada formalno (u skladu s odredbama ZTD-a) nije postao član tog društva. Prilažem tužbu, odgovor na tužbu i zapisnik s pripremnog ročišta.

Ad. 1.3. – 1.5.

Stečajna upraviteljica u prilogu ovog očitovanja dostavlja zatraženu dokumentaciju iz parničnih predmeta i to tužbe, odgovore na tužbe i zapisnike s ročišta.

Ad 1.6.

U odnosu na predmet P-354/2025, Trgovački sud u Osijeku, ANCHOR AM d.o.o. u stečaju protiv HUBER&ELMWOOD d.o.o., stečajna upraviteljica dostavlja Prijedlog za povrat u prijašnje stanje podredno žalbu podnesen od strane odvjetnice Rajke Jagmarević te ostalu dokumentaciju.

U odnosu na prijedlog vjerovnika Jelene Balkić Widmann, Base58 d.o.o., Zorana Balkića i PANNONIANTECH GmbH da se ne odobre radnje stečajne upraviteljice vezano uz izdavanja punomoći odvjetnicima te da se ne prihvati prijedlog modela nagrade odvjetnicima, stečajna upraviteljica ističe kako je takav prijedlog **protivan zajedničkom interesu svih vjerovnika**, budući da se radi o pravno kompleksnim predmetima velike vrijednosti spora koji mogu imati izravan utjecaj na stanje stečajne mase i namirenje vjerovnika, a stečajna upraviteljica nije odvjetnica. Stoga stečajna upraviteljica i nadalje predlaže da se odobri zastupanje Odvjetničkom društvu koje je stečajna upraviteljica angažirala zbog hitnog poduzimanja radnji da bi se izbjegla šteta koja je evidentno mogla nastati za stečajnu masu propuštanjem rokova ili ročišta. Ukoliko je vjerovnicima neprihvatljiv način snošenja odvjetničkih troškova, stečajna upraviteljica poziva vjerovnike da se izjasne koji način bi im bio prihvatljiv kako bi stečajna upraviteljica pokušala takav način ispregovarati s odvjetnicima koji imaju dovoljno stručnosti da bi mogli zastupati stečajnog dužnika u svim ovim postupcima. Smatram kako je prijedlog naknade troškova koje je predložilo Odvjetničko društvo prihvatljiv budući da je Odvjetničko društvo pristalo zastupati stečajnog dužnika u vrlo kompleksnim sporovima s vrlo visokim vrijednostima za samo dio naknade na koje bi imalo pravo sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

Ad 2.1.

U odnosu na upit stečajnih vjerovnika koji se tiče najma stana u Osijeku, S. Radića 36, stečajna upraviteljica ističe kako slijedi.

Ivan Toni Vujić je još uvijek u posjedu stana u Osijeku, S. Radića 36 te se istom zaračunava mjesečna najamnina od 450,00 EUR. Najmoprimac Ivan Toni Vujić na dan sastavljanja ovog očitovanja stečajnom dužniku po osnovi najamnine duguje iznos od 1.991,66 EUR. Stečajna upraviteljica ovime predlaže da skupština vjerovnika odluči o produljenju ugovora o najmu za daljnja tri mjeseca uz povećanje najamnine na 550,00 EUR, uz izdavanje zadužnice od strane najmoprimca.

Iz izvješća prethodne stečajne upraviteljice Blanke Gambiraže proizlazi da je najmoprimcu poslana obavijest o jednostranom raskidu Ugovora o najmu zbog neplaćanja najamnine, pa ukoliko vjerovnici odluče da je oportuno ovaj Ugovor raskinuti, molim da mi daju izričitu uputu hoću li ustrajati u raskidu ugovora. Pri tome napominjem da će u tom slučaju stečajni dužnik ostati bez dijela svojih (neredovitih) prihoda te će dobiti još dodatnu obvezu snošenja režijskih troškova za ovu nekretninu.

Ad 2.2.

U odnosu na upit stečajnih vjerovnika koji se tiče zakupa poslovnog prostora od strane zakupnika NOVA FURCA d.o.o, stečajna upraviteljica ističe kako slijedi.

NOVA FURCA d.o.o. je još uvijek u posjedu poslovnog prostora te se istom zaračunava mjesečna zakupnina u iznosu od 500,00 EUR. Zakupnik NOVA FURCA d.o.o. na dan sastavljanja ovog očitovanja stečajnom dužniku po osnovi zakupnine duguje iznos od 1.289,61 EUR. Stečajna upraviteljica ovime predlaže da skupština vjerovnika odluči o produljenju

ugovora o najmu za daljnja tri mjeseca uz povećanje najamnine na 600,00 EUR uz izdavanje zadužnice od strane zakupnika.

Ad 2.3.

Stečajna ne raspolaže podatkom je li itko od prethodnih stečajnih upravitelja postupio po odluci odbora vjerovnika od 18.10.2024. glede provjere i usporedbe popisa pokretnina budući da u stečajnom spisu i dokumentaciji koju sam preuzela nema traga o tome da je itko od prethodnih stečajnih upravitelja mogao provjeriti i usporediti popis pokretnina.

Prema stanju stečajnog spisa utvrdila sam da je društvo BALOG HODLING d.o.o. obavijestilo ranijeg stečajnog upravitelja o svom navodnom vlasništvu nad pokretninama no nikada nije dostavilo relevantnu dokumentaciju iz koje bi nedvojbeno slijedilo njihovo stvarno vlasništvo nad tim pokretninama. Stoga, budući da nitko nije dokazao niti dostavio vjerodostojnu dokumentaciju iz koje bi se moglo smatrati da je vlasnik pokretnina koje se nalaze u prostoru nekadašnjeg restorana Umami, smatram kako je riječ o pokretninama koje predstavljaju pripatke nekretnine koja je u vlasništvu stečajnog dužnika te koji dijele pravnu sudbinu te nekretnine. Napominjem da društvo BALOG HODLING d.o.o. nije obavijestilo stečajnog dužnika o izlučnom pravu u propisanom roku.

Ad 2.4.

U odnosu na upravni spor protiv rješenja Porezne uprave, stečajna upraviteljica obavještava naslovljeni sud kako se u Popisu sudskih sporova koji se prilaže ovom očitovanju nalazi predmet koji se vodi pred Upravnim sudom u Osijeku posl.br. UsI-1245/2024 te se u odnosu na navedeni spor ističe sljedeće. Ministarstvo financija donijelo je privremeno rješenje kojim se poreznom obvezniku Anchor AM d.o.o. utvrđuje obveza poreza na dobit za 2023., obveza poreza na dohodak od kapitala po osnovi dividendi i udjela u dobiti u 2023. Žalba poreznog obveznika je odbijena te je dana 27.10.2024. podnesena upravna tužba radi poništenja rješenja. Prvostupanjskom presudom tužbeni zahtjev je odbijen te je tužitelj Anchor AM d.o.o. dana 07.12.2025. podnio žalbu na presudu o kojoj još nije odlučeno. Vrijednost predmeta spora iznosi 625.602,03 EUR. U navedenom postupku opunomoćen je odvjetnik Marko Cvrković.

Ovime se stečajna upraviteljica ujedno očitovala i na sve upite iz podneska vjerovnika Jelene Balkić Widmann i Zorana Balkića od dana 22.01.2026. godine.

Ad 3.

U odnosu na rješenje suda posl.br. St-225/2024-178 kojim se poziva stečajna upraviteljica očitovati se je li podnesena tužba protiv Željka Balkića radi predaje u posjed automobila i to:

- BMW SERIJA 3 320 D X-DRIVE, godina proizvodnje 2021., broj šasije WBA31DZ030FM05493, reg. oznake: OS 744 PP
- LAMBORGHINI URUS 4.0 V8, godina proizvodnje 2022., broj šasije ZPBEA1ZL0NLA19796, reg. oznake: OS 660 PB

- BMW SERIJA 7, godina proizvodnje 2016., broj šasije WBA7C21000G480402, reg. oznake: OS 444 MF

Uvidom u e-Komunikaciju razvidno je kako tužba radi predaje u posjed predmetnih automobila nije podnesena, iz razloga koji stečajnoj upraviteljici nisu poznati.

Stečajna upraviteljica je na ročištu dana 4. veljače 2026. godine navela da je vozilo BMW 7 odjavljeno, a da se na vozilima BMW SERIJA 3 i LAMBORGHINI URUS 4.0 kao izlučni vjerovnik pojavljuje HUBER & ELMWOOD d.o.o. te da nije u posjedu predmetnih vozila.

Stečajni vjerovnik Jelena Balkić Widmann je podneskom od dana 3. ožujka 2026. godine obavijestila naslovljeni sud kako je podnijela tužbu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika i to Ugovora o kupoprodaji, sklopljenih dana 1. listopada 2023. godine između stečajnog dužnika kao prodavatelja i društva HUBER & ELMWOOD d.o.o. kao kupca vozila:

- LAMBORGHINI URUS, godina proizvodnje 2022., broj šasije ZPBEA1ZL0NLA19796, reg. oznake: OS660PB
- BMW serija 3, 320d xdrive, broj šasije: WBA31DZ030FM05493, godina proizvodnje: 2021, crne boje, registarske oznake OS628PB
- BMW serija 7, 760 LI, broj šasije: WBA7U61050CE53064, godina proizvodnje: 2020, crna boja s efektom, registarske oznake OS140OT
- BMW serija 4 430l, broj šasije: WBA61AV040FL52515, godina proizvodnje: 2021, zelena boja s efektom, registarske oznake OS951PD

te da se navedeni postupak vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod posl.br. P-385/2025.

S obzirom na okolnost da raniji stečajni upravitelji od kolovoza 2024. godine nisu pokrenuli postupak radi predaje u posjed predmetnih vozila, da je na predmetnim vozilima prijavljeno izlučno pravo, a uzimajući u obzir da je jedan od stečajnih vjerovnika pokrenuo parnicu radi pobijanja pravnih radnji kojima bi se osporilo postojanje izlučnog prava, stečajna upraviteljica će prije pokretanja parnice još jednom kontaktirati sa stečajnim vjerovnikom Željkom Balkićem radi predaje u posjed vozila budući da je u svom iskazu izjavio kako je spreman predati u posjed vozila u mirnom postupku nakon ispitnog i izvještajnog ročišta.

U međuvremenu molim vjerovnike da se očituju o prijedlogu za eventualno mjesto za čuvanje ovih automobila koji su vrlo visoke vrijednosti ili da daju stečajnoj upraviteljici odobrenje za zakup garaže ili drugog sigurnog prostora gdje bi automobili mogli biti čuvani.

Ad. 4.

U odnosu na prijedlog stečajnih vjerovnika zaveden kod suda pod pos.br. St-225/2024-188 kojim stečajni vjerovnici predlažu naslovnom sudu zaključkom naloži stečajnoj upraviteljici da do 30.3.2026. godine u ime ANCHOR AM d.o.o. za savjetovanje i usluge u stečaju prijavi tražbinu u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom JADRO OSK društvo s ograničenom odgovornošću za obalni i pomorski prijevoz u stečaju, stečajna upraviteljica ističe kako rok za prijavu tražbine istječe 30.03.2026. godine, te će u navedenom razdoblju stečajna upraviteljica i bez zaključka suda i bez prijedloga vjerovnika, već po svojim zakonskim dužnostima, provjeriti stanje dugovanja i vjerodostojnost istoga te prijaviti tražbinu sukladno izvršenim provjerama.

S obzirom na sve prethodno navedeno u ovom očitovanju, stečajna upraviteljica predlaže:

DOPUNU DNEVNOG REDA

- da se odluči o svim pitanjima o kojima nije odlučeno na izvještajnom ročištu, a posebice o davanju ovlaštenja stečajnoj upraviteljici o davanju preostale imovine u zakup ili najam za razdoblje od 6 mjeseci
- da se odobre radnje odvjetnika koje su poduzete radi hitnosti i otklanjanja nastupanja štete za stečajnu masu
- da se odluči o angažmanu punomoćnika u sudskim postupcima
- da se stečajnoj upraviteljici da uputa za postanje u postupku koji se vodi pod posl.br. P-770/2025, Trgovački sud u Zagrebu
- da ukoliko stečajna upraviteljica ne uspije stupiti u posjed vozila stečajnog dužnika mirnim putem, daju odobrenje stečajnoj upraviteljici radi pokretanja parnice radi predaje u posjed predmetnih vozila, te da se očituju o eventualnom mjestu za čuvanje automobila, a podredno da daju stečajnoj upraviteljici odobrenje za zakup garaže za čuvanje automobila.

Stečajna upraviteljica će u daljnjem tijeku postupka unutar ostavljenog roka postupiti po rješenju suda St-225/2024-186 kojim se ista poziva dopuniti prijedlog za donošenje zaključka o prodaji.

Stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija

U Velikoj Gorici, 20. ožujka 2026. godine