

1.3.2025., Karlovac

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
OSIJEK

Stečajni sudac Boris Vuković

Na broj: St-404/2024

Pravna stvar:

Stečajni dužnik: **CASTELLUM ART d.o.o. u stečaju**, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB:
64111076900

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

- o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ)
- popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ)
- popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ)
- pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ)

I. UVOD

Trgovački sud u Osijeku donio je rješenje broj St-404/2024 od 16. prosinca 2024. rješenje broj St-404/2024 od 20. prosinca 2024. (kojim se ispravlja izreka rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj: St 404/2024-29 od 16. prosinca 2024. godine u toč. VII. redak prvi, koji glasi: " 16. prosinca 2025. godine " tako da isti sada glasi: " 16. prosinca 2024. godine"), kojim je između ostalog, otvorio stečajni postupak s danom 16. prosinca 2024., odredio rokove za prijavu tražbina, imenovao stečajnog upravitelja te zakazao ispitno i izvještajno ročište za dan 18. ožujka 2025.

U nastavku iznosim i dostavljam: sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221. SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222. SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika

II. OPĆENITO O DUŽNIKU

- **Puni naziv društva glasi:** CASTELLUM ART društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge u stečaju
- **Skraćeni naziv:** CASTELLUM ART d.o.o. u stečaju
- **Sjedište i adresa društva:** Kapucinska ulica 31, Osijek
- **Pravni oblik društva:** društvo s ograničenom odgovornošću (sada u stečaju)
- **OIB:** 64111076900
- **MBS:** 030157095, Trgovački sud u Osijeku

Temeljni kapital: 6.610,00 EUR

Osnivači/članovi društva i osobe ovlaštene za zastupanje

Anchor AM društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje i usluge, pod MBS: 030251747, upisan kod: Trgovački sud u Osijeku, OIB: 20080494958 Osijek, Kapucinska ulica 31 (sada u stečaju)

Željko Balkić, Osijek, Biševska 12, OIB: 99686391642; zastupa samostalno i neograničeno od dana 20.3.2024.
--

Osnivački akt

Izjava o osnivanju od 06.03.2015. godine
--

Odlukom članova društva od 14.12.2016.godine usvojen je Društveni ugovor o osnivanju, koji u cijelosti zamjenjuje Izjavu o osnivanju od 06.03.2015.godine.
--

Odluka o izmjeni Društvenog ugovora od 08.11.2022. kojom se mijenjaju članci 2., 3., 5. i 6. Društvenog ugovora vezano za tvrtku društva, sjedište društva, članove društva i odredbe osnivačkog akta

Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora od 17.03.2023. godine članovi društva usvajaju potpuno novi tekst Društvenog ugovora na dan 17.03.2023. godine, koji u cijelosti zamjenjuje Društveni ugovor od 08.11.2022. godine.
--

Predmet poslovanja

* Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
--

*	Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
*	Pružanje usluga smještaja
*	Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
*	Turističke usluge u nautičkom turizmu
*	Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude:
*	Ostale turističke usluge
*	Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
*	Kupnja i prodaja robe i pružanje usluga u trgovini, na domaćem ili inozemnom tržištu
*	Zastupanje stranih (inozemnih) tvrtki
*	Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
*	Posredovanje u pružanju intelektualnih i drugih poslovnih te drugih vrsta usluga pravnim i fizičkim osobama na domaćem i inozemnom tržištu
*	Računalne i srodne djelatnosti
*	Usluge informacijskog društva
*	Pružanje usluga putem interneta
*	Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
*	Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
*	Promidžba (reklama i propaganda)
*	Djelatnost posrednika i agencija u organiziranju i izvođenju glazbenih, artistskih i drugih estradnih programa kulturno zabavnog karaktera
*	Organiziranje kreativnih radionica, audicija, seminara, kongresa, savjetovanja, promidžbenih skupova i promotivnih aktivnosti, javnih priredbi, revija, tečajeva, instrukcija, izložbi, koncerata, festivala, sajмова, zabavnih igara
*	Priprema i organizacija te javno izvođenje dramskih, glazbeno-scenskih, lutkarskih i drugih scenskih djela (scenska i glazbeno-scenska djela)
*	Računovodstveni poslovi
*	Poduka iz poslovnih, komunikacijskih i osobnih (bonton) vještina
*	Poduke iz područja informacijske tehnologije
*	Poduka iz poslovnih vještina
*	Pružanje usluga savjetovanja s područja informacijske, marketinške i komunikacijske tehnologije
*	Djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
*	Prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
*	Javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
*	Prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
*	Agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
*	Prijevoz za vlastite potrebe
*	Auto-taksi prijevoz
*	Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
*	Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
*	Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
*	Posredovanje u prometu nekretnina

*	Poslovanje nekretninama
*	Pružanje fasaderskih, soboslikarskih i ličilačkih usluga
*	Tehničko ispitivanje i analiza
*	Elektroinstalacijski radovi
*	Ugradnja, postavljanje i održavanje (servisiranje) postrojenja za ventilaciju, hlađenje/klimu, vodu, kanalizaciju, plin i grijanje
*	Čišćenje i održavanje svih vrsta unutarnjih i vanjskih objekata
*	Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
*	Trgovina i posredovanje u trgovini motornim vozilima, motociklima te dijelovima i priborom za motorna vozila
*	Održavanje i popravak motornih vozila – automehaničarska i vulkanizerska djelatnost
*	Opći mehaničarski radovi
*	Djelatnost autopraonice
*	Iznajmljivanje automobila i ostalih prijevoznih sredstava
*	Iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo i inženjerstvo te predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
*	Sportska priprema
*	Sportska rekreacija
*	Sportska poduka
*	Organiziranje sportskog natjecanja
*	Vođenje sportskih natjecanja
*	Upravljanje i održavanje sportskom građevinom.

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 16. prosinca 2024. do 1. ožujka 2025.

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do dana sastavljanja ovog izvješća, obavio sam sljedeće radnje:

1. preuzeo dužnost stečajnog upravitelja te obradio dostavljene prijave tražbina
2. angažirao knjigovodstveni servis
3. stupio u kontakt s bivšim direktorom te knjigovodstvom
4. stupio u kontakt i pribavio dokumentaciju od knjigovodstva (ista dokumentacija koja je dostavljena od ranije privremene stečajne upraviteljice u prethodnom postupku)
5. pribavio obavijest Državnog zavoda za statistiku o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u;
6. pribavio potvrdu DGU o posjedovanju nekretnina (ista dokumentacija koja je dostavljena od ranije privremene stečajne upraviteljice u prethodnom postupku)
7. pribavio uvjerenje o vlasništvu vozila (ista dokumentacija koja je dostavljena od ranije privremene stečajne upraviteljice u prethodnom postupku)
8. pribavio uvjerenje SKDD-a (ista dokumentacija koja je dostavljena od ranije privremene stečajne upraviteljice u prethodnom postupku)
9. prijavio odgovornu osobu i promjenu tvrtke stečajnog dužnika u Registar stvarnih vlasnik pri FINI
10. pribavio potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o zaposlenima
11. sastavio Popis predmeta stečajne mase koji su prema dostupnim informacijama nesporno u vlasništvu dužnika (sukladno čl. 221. SZ)
12. sastavio Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ)

13. sastavio Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ)
14. izradio predračun troškova stečajnog postupka
15. poduzimao sve ostale radnje koje su bitne za očuvanje imovine dužnika te svrhovito i ekonomično vođenje stečajnog postupka

III. IMOVINA DRUŠTVA

Vezano za imovinu društva, imovina društva ista je kao imovina koja je utvrđena u prethodnom stečajnom postupku.

1. Nekretnine

1. Knjiga PU: Osijek, broj poduloška: 18636 / zk. uložak: 3921, Zgrada u OSIJEK, FRANJEVAČKA 5, sagrađena na kčbr. 5784, Stan br. 3, ulaz 1, kat 1., ukupne površine 49,53 m², u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek

Na navedenoj nekretnini **uknjižene su sljedeće hipoteke u Teretovnica C:**

Zaprimljeno 12.04.2024.g. pod brojem Z-6063/2024

1.1 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU, BR. OVR-1809/2024 12.04.2024 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 308.091,70 EUR, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 4.658,00 EUR uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz rješenja, za korist: RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 52634238587

Na navedenoj nekretnini upisana je **zabilježba pokretanja postupka u Vlastovnici B te ovrha u Teretovnici C:**

Zaprimljeno 02.07.2024.g. pod brojem Z-10851/2024

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, ZAKLJUČAK OVR-3022/2024-2 02.07.2024 i čl. 90 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22), zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka ovrhovoditelja Republike Hrvatske OIB 52634238587 Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, 31000 Osijek, Županijska 4, protiv ovršenika CASTELLUM ART d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 64111076900, Kapucinska ulica 31, Osijek 31000, radi ovrhe na nekretninama.

Zaprimljeno 10.09.2024.g. pod brojem Z-14483/2024

2.1 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE SA ZAKLJUČKOM OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU OVR-3022/2024-16 10.09.2024 s danom 3. srpnja 2024. budući da je tog dana pod brojem Z-10851/2024 zabilježeno pokretanje ovršnog postupka, na temelju zaključka ovog suda pod brojem Ovr-3022/2024-2 od 2. srpnja 2024

2. Knjiga PU: Osijek, broj poduloška: 13817 / zk. uložak: 4, Zgrada u Osijeku, ulica Franjevačka 9 sagrađena na kat.čest. 5782, Stan br. 2 u prizemlju, ulaz br. 1, koji se sastoji od jedne sobe i kuhinje, ukup. povr. 30,16 m², u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek

Na navedenoj nekretnini **uknjižene su sljedeće hipoteke u Teretovnica C:**

Primljeno 31.05.1999. Broj ZS-588/1999

Temeljem Kupoprodajnog ugovora od 17.05.1999.g., ugovora o korištenju ili potvrde od 07.12.1998.g. i punomoći od 19.11.1992.g., upisuje se pravo zaloge na nekretnine u A II za iznos od 32.400,00 kuna, za korist: FOND ZA NAKNADU ODUZETE IMOVINE, OSIJEK

Zaprimljeno 12.04.2024.g. pod brojem Z-6063/2024

4.1 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU, BR. OVR-1809/2024 12.04.2024 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 308.091,70 EUR, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 4.658,00 EUR uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz rješenja, za korist: RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 52634238587

Na navedenoj nekretnini upisana je **zabilježba pokretanja postupka u Vlastovnici B te ovrha u Teretovnici C:**

Zaprimljeno 02.07.2024.g. pod brojem Z-10851/2024

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, ZAKLJUČAK OVR-3022/2024-2 02.07.2024 i čl. 90 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22), zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka ovrhovoditelja Republike Hrvatske OIB 52634238587 Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, 31000 Osijek, Županijska 4, protiv ovršenika CASTELLUM ART d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 64111076900, Kapucinska ulica 31, Osijek 31000, radi ovrhe na nekretninama

Zaprimljeno 12.04.2024.g. pod brojem Z-6063/2024

4.2 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAZBINE

Zaprimljeno 10.09.2024.g. pod brojem Z-14483/2024

5.1 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE SA ZAKLJUČKOM OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU OVR-3022/2024-16 10.09.2024 s danom 3. srpnja 2024. budući da je tog dana pod brojem Z-10851/2024 zabilježeno pokretanje ovršnog postupka, na temelju zaključka ovog suda pod brojem Ovr-3022/2024-2 od 2. srpnja 2024

3. zk. uložak: 3921, k.o. Osijek, zk.č.br. 5784, opisano kao 3 KUĆE I ZGRADA I DVOR., FRANJEVAČKA 5, površine 260 m², od čega 3 KUĆE I ZGRADA površine 228 m² i DVORIŠTE površine 32 m², 23. suvlasnički dio: 100/234, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek

Na navedenoj nekretnini uknjižena je sljedeća hipoteka:

2.1 Zaprimljeno 11.01.2024.g. pod brojem Z-539/2024

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, BR. OV-368/2024 11.01.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 6.000.000,00 EUR, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: **HUBER & ELMWOOD D.O.O., OIB: 83527988391, ZRINJEVAC 6, 31000, OSIJEK**

OVRŠNI POSTUPAK

Kako je navedeno, na nekretninama pod 1. i 2. vodio se/vodi se ovršni postupak Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3022/2024, a koji je: 1) prekinut rješenjem Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-

3022/2024 od 11. veljače 2025., 2) Općinski sud u Osijeku oglašava se stvarno nenadležnim te 3) da će se nakon pravomoćnosti navedenog rješenja predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Osijeku, kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

U e-predmetu nije zabilježena žalba niti da je predmet već ustupljen Trgovačkom sudu u Osijeku.

NEKRETNINA POD 1

U odnosu na nekretninu pod 1., vidljivo je da je 27. veljače 2025., zaprimljen prijedlog IVANKOVIĆ JOSIP, OIB: 99974992197, pod brojem Z-3485/2025, koji nije konačno riješen, a radi se prijedlogu za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka.

U odnosu na nekretninu pod 1., stečajni upravitelj, zaprimio je netom prije otvaranja stečajnog postupka dopis Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3022/2024 od 6. prosinca 2025., kojim se tada privremenom stečajnom upravitelju dostavlja prigovor treće osobe Josipa Ivankovića, u kojem Josip Ivanković tvrdi da je on vlasnik navedene nekretnine, i to temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je između CASTELLUM ART d.o.o. kao prodavatelja, i njega kao kupca, sklopljen 15. svibnja 2023.

Stečajni upravitelj dostavlja navedeni dopis Općinskog suda u Osijeku, ugovor o kupoprodaji, tabularnu izjavu i očitovanje ovrhovoditelja Republike Hrvatske.

Stečajni upravitelj u dosadašnjem tijeku postupku nije zaprimio obavijest o izlučnom pravu.

Uzimajući u obzir dokumentaciju (neovjereni ugovor, ovjereni tabularni te navode iz očitovanja RH kao ovrhovoditelja), predlaže se donijeti odluku vezano za unovčenje nekretnine, uzimajući također u obzir činjenicu da RH ima, s povjerenjem u zemljišne knjige, upisanu hipoteku.

Procjena nekretnine:

U navedenom ovršnom postupku Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3022/2024 izrađena je procjena nekretnine po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju vrijednosti nekretnina Draženu Krajlahu iz Osijeka, od 16. prosinca 2024., te je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od:

- **52.200,00 EUR**

Predlaže se da skupština vjerovnika, odnosno razlučni vjerovnik donesu odluku prihvaća li navedenu vrijednost nekretnine.

NEKRETNINA POD 2

Stečajni upravitelj nema saznanja o prigovorima treće osobe ili izlučnim pravima.

Vežano za:

Primljeno 31.05.1999. Broj ZS-588/1999

Temeljem Kupoprodajnog ugovora od 17.05.1999.g., ugovora o korištenju ili potvrde od 07.12.1998.g. i punomoći od 19.11.1992.g., upisuje se pravo zaloga na nekretnine u A II za iznos od 32.400,00 kuna, za korist: FOND ZA NAKNADU ODUZETE IMOVINE, OSIJEK

Ističe se da je stečajni upravitelj zaprimio obavijest da hipoteka ne postoji, odnosno da je sve plaćeno.

Procjena nekretnine:

U navedenom ovršnom postupku Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-3022/2024 izrađena je procjena nekretnine po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju vrijednosti nekretnina Draženu Krajlahu iz Osijeka, od 16. prosinca 2024., te je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od:

- **32.400,00 EUR**

Kod navedene nekretnine, vještak u nalazu i mišljenju navodi da je stan veće površine od one koja je upisana u KPU, odnosno da je stan površine 43,80 m².

Vještak navodi da je procjenu napravio prema površini od 30,16 m², kako je upisana u KPU.

Predlaže se da skupština vjerovnika, odnosno razlučni vjerovnika donese odluku hoće li prihvatiti navedenu vrijednost od 32.400,00 EUR za 30,16 m², ili će vještak napraviti novu procjenu za kvadraturu od 43,80 m².

NEKRETNINA POD 3

Vežano za nekretninu pod 3, proizlazilo bi da se radi o zgradi u kojoj se nalazi stan – nekretnina broj 1, odnosno o suvlasničkim i zajedničkim dijelovima navedene zgrade u kojoj se nalazi navedeni stan pa da iz navedenog razloga ne čini zasebnu nekretninu nego nekretninu koja je navedena pod 1, te se tako i unovčava.

2. Pokretnine

Dužnik **nije vlasnik pokretnina** (utvrđeno u prethodnom stečajnom postupku).

3. Vrijednosni papiri

Dužnik **nije imatelj/vlasnik vrijednosnih papira** (utvrđeno u prethodnom stečajnom postupku).

4. Brodovi i plovila

Dužnik **nije vlasnik broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji niti nepomičnog odbalnog objekta u gradnji** (utvrđeno u prethodnom stečajnom postupku).

5. Potraživanja dužnika prema trećima i GFI

Zadnji financijski izvještaji sud predani za 2022. godinu.

Stečajni upravitelj ukazuje na utvrđena iz prethodnog postupka u kojem je utvrđeno da se ne može ishoditi istinita, cjelovita i vjerodostojna dokumentacija, a iz kojeg razloga se ne može utvrditi stvarno stanje, istinitost te vjerodostojnost potraživanja prema trećima.

6. Parnični i drugi sudski i/ili upravni postupci

Ukazuje se na postupke koji su utvrđeni u prethodnom stečajnom postupku od ranije privremene stečajne upraviteljice.

Ovršni postupak Ovr-3022/2024, je prekinut te se Općinski sud oglasio nenadležnim iz kojeg razloga će se nekretnine unovčavati u stečajnom postupku ili u drugom postupku pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

Prije otvaranja stečajnog postupka, sada stečajni dužnik, pokrenuto je postupak pred Trgovačkim sudom u Osijeku, radi utvrđenja ništetnosti/poništanja, podredno pobožnosti ugovora o kupoprodaji nekretnine i sporazuma u prijeboju kupoprodajne cijene, protiv tuženika Huber & Elmwood Zagreb d.o.o., a koji se vodi pod brojem P-180/2024.

Na tužbu je podnesen odgovor na tužbu te je rješenjem suda od 13. siječnja 2025. utvrđen prekid postupka.

Predlaže se da skupština vjerovnika donese odluku vezano za preuzimanje i nastavak postupka ili odluku da se navedeni postupak neće preuzimati i nastavljati, odnosno odluku na koji način će se, u slučaju nepreuzimanja i nenastavljanja, postupak okončati.

Stečajni upravitelj dostavlja:

- Tužbu
- Odgovor na tužbu

Stečajni upravitelj dostavit će i priloge uz tužbu i odgovor na tužbu, ako će mu biti dostupni u sustavu e-komunikacije koja na dan 1. ožujka 2025. nije u funkciji (do 4. ožujka 2025. poslijepodne).

Obzirom da se radi o opsežnom, kompliciranom i sporu velike vrijednosti, u slučaju preuzimanja i nastavka postupak, stečajni upravitelj predlaže da skupština donese odluku kojom mu se odobrava angažiranje odvjetnika, izdavanje punomoći i potpis ugovora o zastupanju na način da angažirani odvjetnik odmah po obavljenoj radnji ima pravo na ispostavljanje računa i naplatu 25 % iznosa radnje sukladno Odvjetničkoj tarifi, a preostali iznos po uspjehu u sporu i naplatom od tuženika dosuđenog iznosa parničnog troška, dok se uspjehom u sporu smatra ishodenje pravomoćne presude kojom se usvaja tužbeni zahtjev, ili u nemogućnosti naplate od tuženika, nakon eventualno unovčenja nekretnine.

Vrijednost predmeta spora koji je postavljen tužbom je 700.000,00 EUR te je iznos jedne odvjetničke radnje po Odvjetničkoj tarifi 10.256,00 EUR + 2.564,00 EUR PDV 25 %, odnosno ukupno 12.820,00 EUR.

Vrijednost nekretnine procijenjena je na iznos od 1.133.452,78 EUR do 1.923.153,00 EUR, dok je upisana hipoteka društva HUBER & ELMWOOD D.O.O., OIB: 83527988391, ZRINJEVAC 6, 31000 OSIJEK u iznosu od 6.000.000,00 EUR.

U slučaju preuzimanja, nastavljanja i vođenja spora, stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese odluku te predjmi iznos troškova za predviđivo 6 radnji, i to (1) troškova stečajnog dužnika (odvjetnika), (2) troškova suprotne strane (odvjetnika) u slučaju gubitka spora te (3) troškove vještačenja i sudskih pristojbi, u ukupnom iznosu od 98.150,00 EUR, i to:

Rbr	Naziv	Broj radnji	Iznos EUR
1.	Troškovi zastupanja odvjetnika stečajnog dužnika	6	19.230,00
2.	Troškovi zastupanja odvjetnika tuženika	6	76.920,00

3.	Troškovi vještačenja i pristojbi		2.000,00
Sveukupno:			98.150,00

7. Radnici/zaposlenici

Prema uvjerenju HZMO-a, u trenutku otvaranja stečajnog postupka, zaposleni radnik bio je direktor društva Željko Balkić.

8. Promet nekretnina

Ukazuje se na utvrđenja u prethodnom stečajnom postupku.

IV. POPIS VJEROVNICA (Čl. 222. SZ) - OBVEZE – PRIJAVLJENE TRAŽBINE

U skladu sa zakonskim odredbama, stečajni upravitelj dostavit će tablicu ispitanih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Osim gornjih, obveze stečajnog dužnika su i troškovi stečajnog postupka (čl. 155. SZ) te predviđivi troškovi stečajnog postupka iz točke V. izvješća.

V. OBRAČUN I PREDRAČUN TROŠKOVA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od pokretanja prethodnog postupka te od 16. prosinca 2024. do 1. ožujka 2025.

Vrsta	Mjesečno (EUR)	Mjeseci/kom.	Ukupno (EUR)
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, naknade nadležnim tijelima)		jednokratno	30,00
Troškovi računovodstva	130,00	2	260,00
Trošak prethodnog postupka			1.097,90
Eventualni drugi troškovi			200,00
UKUPNO:			1.387,90 EUR

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje 1. ožujka 2024. do 1. rujna 2025.

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno EUR	mjeseci/kom	Ukupno EUR
Troškovi računovodstva	130,00	6	780,00
Bankarski troškovi	8,00	6	48,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	10,00	6	60,00
Trošak predujma za sudski postupak			98.150,00
Troškovi skladištenja dokumentacije po zaključenju stečajnog postupka (trajno)			1.000,00
Dolazak stečajnog upravitelja na 2 ročišta – putni trošak			800,00
Trošak FINA-e			300,00
Eventualni drugi troškovi			200,00

Bruto nagrada st. upravitelja			Xxxx
UKUPNO:			101.338,00 EUR

SVEUKUPNO (1+2) = 102.725,90 EUR

Troškovima je potrebno dodati bruto nagradu stečajnog upravitelja.

Bez predujma za namirenje troškova vođenja sudskog postupka pred Trgovačkim sudom u Osijeku, predračun troškova je sljedeći:

Vrsta	Mjesečno (EUR)	Mjeseci/kom.	Ukupno (EUR)
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, naknade nadležnim tijelima)		jednokratno	30,00
Troškovi računovodstva	130,00	2	260,00
Trošak prethodnog postupka			1.097,90
Eventualni drugi troškovi			200,00
UKUPNO:			1.387,90 EUR

Vrsta:	mjesečno EUR	mjeseci/kom	Ukupno EUR
Troškovi računovodstva	130,00	6	780,00
Bankarski troškovi	8,00	6	48,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	10,00	6	60,00
Troškovi skladištenja dokumentacije po zaključenju stečajnog postupka (trajno)			1.000,00
Dolazak stečajnog upravitelja na 2 ročišta – putni trošak			800,00
Trošak FINA-e			300,00
Eventualni drugi troškovi			200,00
Bruto nagrada st. upravitelja			Xxxx
UKUPNO:			3.188,00 EUR

SVEUKUPNO (1+2) = 4.575,90 EUR

Troškovima je potrebno dodati bruto nagradu stečajnog upravitelja.

VI. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Društvo **ima imovinu** utvrđenu i navedenu u ovom izvješću.

Društvo **102.725,90 EUR** za nastavak poslovanja.

Nastali troškovi i predvidivi troškovi navedeni su u točki V. ovog izvješća te iznose ukupno **102.725,90 EUR ili 4.575,90 EUR**, (nastali + predvidivi za 6 mjeseci), **koje treba uvećati za bruto nagradu stečajnog upravitelja.**

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene
3. prihvaćaju se procjene nekretnina iz ovršnog postupka Općinskog suda u Osijek, broj Ovr-3022/2024; ili ovlašćuje se stečajni upravitelj angažirati drugog stalnog sudskog vještaka radi procjena nekretnina; ili prihvaća se procjena nekretnine 1 iz ovršnog postupka Općinskog suda u Osijek, broj Ovr-3022/2024, dok se za procjenu nekretnine 2 ovlašćuje stečajni upravitelj angažirati stalnog sudskog vještaka radi razlike u stvarnoj veličini i veličini koja je navedena u KPU
4. nekretnina 1 - Knjiga PU: Osijek, broj poduloška: 18636 / zk. uložak: 3921, Zgrada u OSIJEK, FRANJEVAČKA 5, sagrađena na kčbr. 5784, Stan br. 3, ulaz 1, kat 1., ukupne površine 49,53 m², u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, prodat će se temeljem članka 247. Stečajnog zakona ili nekretnina 1 - Knjiga PU: Osijek, broj poduloška: 18636 / zk. uložak: 3921, Zgrada u OSIJEK, FRANJEVAČKA 5, sagrađena na kčbr. 5784, Stan br. 3, ulaz 1, kat 1., ukupne površine 49,53 m², u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, neće se prodavati do daljnje odluke radi zaprimljenog prigovora treće osobe
5. nekretnina 2 - Knjiga PU: Osijek, broj poduloška: 13817 / zk. uložak: 4, Zgrada u Osijeku, ulica Franjevačka 9 sagrađena na kat.čest. 5782, Stan br. 2 u prizemlju, ulaz br. 1, koji se sastoji od jedne sobe i kuhinje, ukup. povr. 30,16 m², u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, prodat će se temeljem članka 247. Stečajnog zakona
6. donošenje odluka o preuzimanju i nastavljanju ili nepreuzimanju/nenastavljanju postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-180/2024, te će se u slučaju preuzimanja i nastavljanja postupka ovlastiti stečajni upravitelj da angažira odvjetnika, izda punomoć te potpiše i sklopi ugovor o zastupanju na način da angažirani odvjetnik odmah po obavljenoj radnji ima pravo na ispostavljanje računa i naplatu 25 % iznosa radnje sukladno Odvjetničkoj tarifi, a preostali iznos po uspjehu u sporu i naplatom od tuženika dosuđenog iznosa parničnog troška, dok se uspjehom u sporu smatra ishodište pravomoćne presude kojom se usvaja tužbeni zahtjev, ili u nemogućnosti naplate od tuženika, nakon eventualno unovčenja nekretnine, pod uvjetom da se u slučaju preuzimanja i nastavljanja postupka donese odluka kojom se pozivaju stečajni vjerovnici predujmiti iznos od 98.150,00 EUR
7. razno

Stečajni upravitelj
Domagoj Poljak