

Obrazac18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA ISTANJU STEČAJNE MASE

Nadležni sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **St-58/2026**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **DB TIM društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo, u stečaju, Nijemci, Trg kralja Tomislava 6, OIB: 22606150282, MBS: 110106245**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12. 6. DO 25. 9. 2026.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-58/2026-13 od 13. ožujka 2026., otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom DB TIM d.o.o. za ugostiteljstvo, Nijemci, Trg kralja Tomislava 6. Za stečajnog upravitelja imenovan je Jugoslav Puran, Bjelovar, Josipa Jelačića 12, OIB: 70582689973.

Ispitno ročište održano je 11. lipnja 2026. u 11,00 sati, a izvještajno ročište odmah nakon ispitnog u 11,30 sati, pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

Na ispitnom ročištu od 11. lipnja 2026. ispitane su prijavljene tražbine vjerovnika. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-58/2026-23 od 16. lipnja 2026., utvrđene su i osporene tražbine viših isplatnih redova. Rješenjem istog suda, poslovni broj St-58/2026-25 od 18. lipnja 2026., ispravljena je očita pogreška u tablici I. višeg isplatnog reda u dijelu koji se odnosi na tražbinu Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Vukovar.

Na izvještajnom ročištu od 11. lipnja 2026. skupština vjerovnika jednoglasno je donijela sljedeće odluke: (1.) prihvaćeno je izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i odobravaju se do tada obavljene radnje stečajnog upravitelja; (2.) utvrđeno je da ne postoji mogućnost nastavljanja poslovanja stečajnog dužnika; (3.) dano je odobrenje za sklapanje ugovora o knjigovodstvenim uslugama u mjesečnom bruto iznosu do 250,00 EUR; (4.) dano je odobrenje za sklapanje ugovora o zakupu dijela poslovnog objekta koji se odnosi na restoran i kafić u prizemlju objekta na rok do 31. listopada 2026. uz zakupninu po tržišnim uvjetima i u obliku ovršne isprave; (5.) naloženo je stečajnom upravitelju izvršiti etažiranje nekretnine u Viru do 15. studenoga 2026. te o tome obavijestiti sud i vjerovnike.

I.1. AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

U izvještajnom razdoblju poduzeo sam sljedeće:

- obavijestio sam sud i vjerovnike o utvrđenoj nemogućnosti etažiranja nekretnine u Viru sukladno nalogu skupštine vjerovnika od 11. lipnja 2026.; te predložio unovčenje nekretnine sukladno pozitivnim propisima,
- poduzeo sam aktivnosti radi sklapanja ugovora o zakupu dijela poslovnog objekta (restoran i kafić u prizemlju) sukladno odluci skupštine vjerovnika broj 4. od 11. lipnja 2026. no raniji z.z. dužnika i obitelj Horvat koji su putem punomoćnika iskazali namjeru za sklapanjem tog ugovora i u konačnici nastavkom poslovanja nisu bili zbog manjka obrtnih sredstava nastaviti poslovanje (ugostiteljsku djelatnost) u prostoru stečajnog dužnika niti sklopiti Ugovor o zakupu,
- nastavio sam vođenje knjigovodstvenih evidencija sukladno odredbi članka 225. SZ-a; angažiran je knjigovodstveni ured u skladu s odlukom skupštine vjerovnika;

- otvorio sam račune stečajnog dužnika kod PBZ d.d., glavni račun: HR8823400091190029371 i račun posebne namjene za isplate radnicima putem AORT-a, broj: HR6923400091590029389;
- vodi se briga o nekretnini i pokretninama stečajnog dužnika te se nastoji spriječiti umanjene vrijednosti stečajne mase;
- u tijeku je provjera i naplata potraživanja stečajnog dužnika od osnivača i zakonskog zastupnika Davorke Horvat te s njom povezanih osoba, koji iznose ukupno 564.625,00 EUR, a koji su isplaćeni kao dani zajmovi;
- vodi se postupak razvrstavanja i arhiviranja dokumentacije stečajnog dužnika;

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini imovina utvrđena na dan otvaranja stečajnog postupka, a ponajprije: nekretnina upisana u z.k.ul.br. 15265, k.o. Vir, k.č.br. 12780/8, opisana kao MILJKOVICA, ukupne površine 2.642 m² (dvorište 1.746 m², dvorište 156 m², zgrada mješovite uporabe – Prezida VII br. 20, Vir – 740 m²), te pokretnine dužnika navedene u popisu dugotrajne imovine.

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je procjembenim elaboratom – revizijom procjene tržišne vrijednosti – stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tadije Krišto, dipl.ing.građ., od 19. svibnja 2026. Procjenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 3.837.000,00 EUR. Stupanj dovršenosti zgrade procenjen je na 95%. Predmetna nekretnina ima pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju, Klasa: UP/I-361-03/12-11/3652, Ur.br.: 2198/1-11/1-14-8-BF od 29. travnja 2014. Vještak je u tijeku izrade elaborata utvrdio da na zgradi postoje određena odstupanja od rješenja o izvedenom stanju (nadstrešnica s južne i istočne strane te sedam apartmana u prizemlju legaliziranih kao spremište), što je navedeno u elaboratu kao napomena o legalitetu.

Nakon izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj je po nalogu skupštine vjerovnika pokrenuo aktivnosti radi utvrđivanja mogućnosti etažiranja nekretnine u Viru. Temeljem nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Tadije Krišto utvrđeno je da etažiranje predmetne nekretnine nije moguće provesti, o čemu je stečajni upravitelj obavijestio sud i vjerovnike. S obzirom na navedenu nemogućnost etažiranja, stečajni upravitelj podnosi uz ovo periodično izvješće poseban Prijedlog za unovčenje nekretnine kao cjeline sukladno članku 235. SZ-a.

Na nekretnini u Viru upisana su razlučna prava: (a) hipoteka u iznosu od 2.400.000,00 EUR u korist SLATINSKA BANKA d.d., OIB: 42252496579, Slatina (upisana 04. lipnja 2025. na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine br. 43/04-2025); (b) založno pravo do najvišeg iznosa osiguranja 100.000,00 EUR u korist DEGAL TEHNIKA d.o.o., OIB: 32552130124, Virovitica (upisano 24. prosinca 2025. na temelju solemniziranog ugovora OV-3252/2025); (c) založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu 97.500,00 EUR u korist DEGAL TEHNIKA d.o.o. (upisano 24. prosinca 2025. na temelju solemniziranog ugovora OV-3250/2025); (d) zabilježba ovršivosti tražbine od 09. ožujka 2026. i zabilježba otvaranja stečajnog postupka od 13. ožujka 2026.

II.1. UTVRĐENE I OSPORENE TRAŽBINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-58/2026-23 od 16. lipnja 2026., ispravljenim rješenjem St-58/2026-25 od 18. lipnja 2026., utvrđene su tražbine viših isplatnih redova. Ukupno prijavljene tražbine iznose 3.691.731,14 EUR, od čega su uznate u iznosu od 3.689.126,66 EUR, a osporene u iznosu od 2.604,48 EUR.

Tražbine I. višeg isplatnog reda (radnici, doprinosi, porez na dohodak): ukupno prijavljeno 85.861,22 EUR, ukupno uznato 83.256,74 EUR, osporeno 2.604,48 EUR (temeljem ispravljačkog rješenja St-58/2026-25, tražbina Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar, ispravno iznosi: prijavljeno 21.836,22 EUR, uznato 19.232,09 EUR).

Tražbine II. višeg isplatnog reda: prijavljeno i uznato 3.508.369,92 EUR. Najveći vjerovnik II. višeg isplatnog reda je SLATINSKA BANKA d.d. s uznom tražbinom od 2.523.675,24 EUR, od čega je 2.439.181,38 EUR osigurano razlučnim pravom na nekretnini u Viru.

Razlučni vjerovnik koji nije i osobni vjerovnik: DEGAL TEHNIKA d.o.o. s prijavljenom i uznom tražbinom od 97.500,00 EUR, osiguranom razlučnim pravom na nekretnini u Viru.

II.2. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj izvijestio je da je otvoren žiro-račun stečajnog dužnika kod PBZ d.d. na kojem nema sredstava.

II.3. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

U izvještajnom razdoblju nastali su tekući troškovi stečajnog postupka koji uključuju: troškove knjigovodstvenih usluga (do 250,00 EUR bruto mjesečno), te trošak procjene nekretnine u iznosu od 812,50 €. Procjena ukupnih troškova do zaključenja postupka ostaje u okvirima predračuna troškova dostavljenog sudu uz Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika od 3. lipnja 2026.

II.4. POKRETNINE I OSTALA IMOVINA

Nastavljeni su radovi na sačinjavanju potpunog popisa pokretne imovine stečajnog dužnika, koji nije bilo moguće u cijelosti provesti do dana izvještajnog ročišta, budući da dio imovine nije bio pronađen obilaskom nekretnina. Pokretna imovina upisana u poslovnim knjigama stečajnog dužnika na dan 31. prosinca 2025. obuhvaća: postrojenja i opremu u vrijednosti 59.296,00 EUR te ostalu materijalnu imovinu u iznosu 523.249,00 EUR, uz napomenu da dio navedene imovine nije pronađen (vraćen leasing društvima ili rashodovan a nije provedeno u poslovnim knjigama). U tijeku je izlučni zahtjev tvrtke IMPULS LEASING d.o.o. za stroj ATLAS AC 90 (god. proiz. 2021., br. šasije: AC90UF00216).

II.5. SUDSKI I UPRAVNI POSTUPCI

U tijeku je prekršajni postupak pred Državnim inspektoratom RH, PU Osijek, Ispostava Vinkovci, Klasa: 116-02/06-01/671, Urbroj: 443-02-01-16-26-10 – stečajni upravitelj uložio je prigovor jer se kao odgovorna osoba za prekršaje počinjene prije otvaranja stečajnog postupka neosnovano navodi stečajni upravitelj. O ostalim eventualnim sudskim postupcima stečajni upravitelj nema saznanja.

III. RADNJE U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj namjerava poduzeti sljedeće radnje: pokrenuti, sukladno čl. 235. SZ-a, postupak unovčenja nekretnine u Viru kao cjeline donošenjem odluke skupštine vjerovnika, uz prethodno ishodenje rješenja o prodaji od Trgovačkog suda u Osijeku i provedbu elektroničke javne dražbe putem FINA-e; nastaviti aktivnosti naplate potraživanja od osnivača i s njom povezanih osoba; dovršiti popis pokretne imovine i pristupiti njezinom unovčenju; postupiti sukladno zahtjevima o izlučnim pravima (IMPULS LEASING d.o.o.); provesti naplatu potraživanja stečajnog dužnika od dužnikovih dužnika; podnijeti naredno periodično izvješće najkasnije do 25. prosinca 2026.

Stečajni postupak nad DB TIM d.o.o. u stečaju teče uredno u skladu s odredbama Stečajnog zakona i odlukama skupštine vjerovnika donesenima na izvještajnom ročištu od 11. lipnja 2026. Ključna imovina stečajne mase jest nekretnina u Viru, Prezida VII 20, čija je tržišna vrijednost procijenjena na 3.837.000,00 EUR. S obzirom na utvrđenu nemogućnost etažiranja nekretnine, stečajni upravitelj predlaže unovčenje iste kao cjeline sukladno čl. 235. SZ-a, o čemu je podnesen poseban prijedlog sudu.

U Bjelovaru, 25. rujna 2026.

Jugoslav Puran
stečajni upravitelj

Jugoslav
Puran

Digitally signed by
Jugoslav Puran
Date: 2026.09.25 13:08:13
+02'00'