

Stečajna masa iza LONATI d.o.o. u stečaju  
OIB 59151002439  
Božidara Adžije 58  
31400 Đakovo

Đakovo, 21. veljače 2023. godine

***Na broj: 6 St-187/2019***

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Zagrebačka 2  
31000 Osijek

**PREDMET: *Izvjeshće stečajnog upravitelja za skupštinu vjerovnika-***

### ***Nastavak stečajnog postupka***

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-187/19-61 od 27. rujna 2019. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad dužnikom stečajna masa iza Lonati d.o.o. „u stečaju“. Prethodno je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 5 St-496/11-35 od 26. studenog 2013. godine zaključen stečajni postupak nad dužnikom LONATI d.o.o. za proizvodnju i trgovinu „u stečaju“, Široko Polje, Đakovačka 70a, OIB: 52264356000. Navedenim rješenjem kao stečajni upravitelj dužnika ovlašten sam među ostalim da u ime stečajnog dužnika, a za račun stečajne mase mogu dovršiti parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, pod brojem P-280/09, u pravnoj stvari tužitelja LONATI d.o.o. „u stečaju“ protiv tuženika PEKARSTVO KADULJA d.o.o. iz Darde, Svetog Ivana Krstitelja 83, OIB 21985452297, a koji se vodi radi naplate iznosa od 252.163,43 kn. Predmet se po izjavljenoj žalbi tuženika nalazio na odlučivanju pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu, a vodio se pod poslovnim brojem Pž-2534/2016. Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, broj 74 Pž-2534/2016-6 od 15. siječnja 2019. godine u najvećem dijelu u iznosu od 242.349,44 kn održan je na snazi platni nalog iz rješenja o ovrsi javnog bilježnika Biserke Arambašić iz Osijeka, broj Ovr-517/08 od 24. travnja 2008. godine. Sukladno navedenoj presudi stečajni dužnik STEČAJNA MASA IZA LONATI d.o.o. „u stečaju“ imala je pravomoćno utvrđeno potraživanje prema dužniku PEKARSTVO KADULJA d.o.o. iz Darde, Svetog Ivana Krstitelja 83, OIB 21985452297 u iznos od 242.349,44 kn zajedno sa pripadajućim zateznim kamatama, troškovima ovršnog postupka u iznosu od 3.576,59 kn te troškovima parničnog postupka u iznosu od 49.200,00 kn. Slijedom navedenog sudu sam predložio da sukladno čl. 289 Stečajnog zakona odredi nastavak postupka nad stečajnom masom iza društva LONATI d.o.o. za proizvodnju i trgovinu „u stečaju“, Široko Polje, Đakovačka 70a te upis iste u sudski registar.

## ***Daljnji tijek stečajnog postupka***

Nakon što je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-187/19-61 od 27. rujna 2019. godine određen nastavak stečajnog postupka od dužnika PEKARSTVO KADULJA d.o.o. iz Darde, Svetog Ivana Krstitelja 83, OIB 21985452297 naplaćen je iznos od 613.780,19 kn. Osim toga u tijeku nastavljenog stečajnog postupka zakazana je i skupština vjerovnika na kojoj je stečajni i razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. iz Zagreba, Horvatova 82, OIB 76674680107 izvijestio da je stečajna masa iza Lonati d.o.o. u stečaju vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 10870 i to kč.br. 9732/2 POSLOVNA ZGRADA BR. 2 (URED I SKLADIŠTE TEKSTILNIH PROIZVODA), EKONOMSKO DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA (PROIZVODNO-SKLADIŠNI PROSTOR TEKSTILNIH PROIZVODA) sa 1450 m<sup>2</sup>. Na skupštini vjerovnika donesena je odluka da se predmetna nekretnina prodaje pred stečajnim sudom sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12) važećeg na dan kada je stečajni postupak nad dužnikom i pokrenut (12. prosinca 2011. godine). Navedena nekretnina bila je suvlasništvo Tokić Ivana iz Širokog Polja, Đakovačka 16-C, OIB 72917495156 u ½ dijela i Tokić Ane iz Širokog Polja, Đakovačka 16-C, OIB 71047763190 u ½ dijela uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva sa imena Lonati d.o.o. obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.187.660,63 kn. Člankom 81.a citiranog Stečajnog zakona određeno je da vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-187/19-66 od 28. listopada 2019. godine određena je prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Nakon toga zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-187/19-73 od 26. veljače 2020. godine utvrđena je vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 1.330.000,00 kn.

## ***Prodaja imovine i namirenje vjerovnika stečajnog dužnika***

U tijeku stečajnog postupka kupcu SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308 za iznos od 1.330.000,00 kn prodana je navedena nekretnina. Od prodaje nekretnine namireni su troškovi nastali unovčenjem predmetne nekretnine iznosom od 129.730,59 kn, zatim prvoupisani razlučni vjerovnik SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308 iznosom od 416.422,48 kn te drugoupisani razlučni vjerovnik DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A sa iznosom od 343.462,52 kn. Iznos od 440.384,41 kn rezerviran je do okončanja parnice o iznosu tražbine II upisanog razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A i I upisanog razlučnog vjerovnika SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308 (sve prema rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-187/19-157 od 15. veljače 2022. godine).

Osim toga u daljnjem tijeku stečajnog postupka prikupljeno je novčanih sredstava dostatnih za preostalo 50 % namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda (vjerovnici I višeg isplatnog reda su se u otvorenom stečajnom postupku namirili sa iznosom 50% utvrđenih tražbina) u ukupnom iznosu od 132.950,70 kn. nakon što su prošli rokovi za isticanje prigovora te nakon pribavljene suglasnosti suda provedena je dioba vjerovnika I višeg isplatnog reda u navedenom iznosu i postotku.

Također su vjerovnici II višeg isplatnog reda namireni sa 5,20 % utvrđenih tražbina odnosno sa iznosom od 582.534,92 kn uz napomenu da je iznos od 23.780,75 kn rezerviran na računu

stečajnog dužnika do okončanja parnice o iznosu tražbine II upisanog razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A i I upisanog razlučnog vjerovnika SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308, a sve kako je to navedeno u diobnoj tablici vjerovnika II višeg isplatnog reda.

Dakle, ukupno su vjerovnici (računajući zadržane iznose) u nastavku stečajnog postupka namireni sa iznosom od 1.915.755,03 kn/254.264,39 eura.

### ***Promet računa stečajnog dužnika***

U dosadašnjem tijeku postupka stečajni dužnik imao je slijedeći promet računa

<b>PRIHOD</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS (eura/kn)</b>
1.	Prijenos zadržanih sredstava sa depozita suda prema rješenju TS u Osijeku, broj 6 St-187/2019-68	16.721,43 125.987,59
2.	Naplata potraživanja od dužnika Pekarstvo Kadulja d.o.o.	81.462,63 613.780,19
3.	Uplata troškova unovčenja prema rješenju TS u Osijeku, broj 6 St-187/2019-157	17.218,21 129.730,59
4.	Prihod od kamata	2,25 16,99
<b>UKUPNO</b>		<b>115.404,52</b> <b>869.515,36</b>

<b>RASHOD</b>	<b>OPIS</b>	<b>IZNOS (eura/kn)</b>
1.	Troškovi oglašavanja prodaje nekretnina	729,99 5.500,00
2.	Pristojba za prisilnu naplatu tražbine	530,89 4.000,00
3.	Knjigovodstvene usluge	929,06 7.000,00
4.	Naknada banke, fina-e	262,30 1.976,35
5.	Trošak vještačkog nalaza za izračun visine tražbine	829,51 6.250,00
6.	Izrada pečata, poštarina, uredski materijal	130,47

		983,03
7.	Isplata vjerovnika I višeg isplatnog reda	11.431,07 86.127,33
8.	Isplata vjerovnika II višeg isplatnog reda	73.669,10 555.059,90
9.	Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu ukupnog troška	23.413,70 176.410,52
10.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	260,16 1.960,18
<b>UKUPNO</b>		<b>112.186,25</b> <b>845.267,30</b>

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 21. veljače 2023. godine iznosi 3.218,27 eura/24.248,06 kn uz napomenu da je iznos od 3.156,25 eura/23.780,75 kn rezerviran do okončanja parnice o iznosu tražbine između II upisanog razlučnog vjerovnika DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A i I upisanog razlučnog vjerovnika SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308, a sve kako je to navedeno u diobnom popisu vjerovnika II višeg isplatnog reda. Dakle, raspoloživo stanje računa stečajnog dužnika iznosi 62,02 eura/467,29 kn, a koji iznos je zadržan za naknadu za vođenje i zatvaranje računa stečajnog dužnika.

### ***Zaključenje stečajnog postupka***

U nastavku stečajnog postupka unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika, okončane su sve radnje, namireni su vjerovnici u postotcima i iznosima kako je to navedeno u izvješću, podmireni su svi stečajnom upravitelji poznati troškovi. U svezi sa navedenim uskoro se zaključenje stečajnog postupka.

### ***Prijedlog vjerovnika DEPRIMO d.o.o.***

Podneskom od 28. rujna 2022. godine društvo DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A obavijestilo je stečajni sud i stečajnog upravitelja da je pronađena imovina- nekretnina koja čini stečajnu masu (nekretnina koja se vodi kao kč.br. 1574 k.o. Novigrad Istarski). S obzirom da je podnesak društva DEPRIMO d.o.o. bio nerazumljiv te da isti nije bio dokumentiran niti jednim dokazom u svrhu utvrđenja navoda, od društva DEPRIMO d.o.o. zatražio sam dopunu odnosno dokumentiranje navoda iz podneska od 28. rujna 2022. godine. Nakon dostavljene i pribavljene dokumentacije utvrdio sam slijedeće:

- da je predmetna nekretnina upisana u zk.ul. 2146 k.o. Novigrad te da se je ista označena kao kč.br. 1574 Zemljište-Dvorište (na kojem je upisana kuća u zk. tijelu I) sa 864 m2
- da je predmetno zemljište vodi kao društveno vlasništvo, a da se građevina na navedenom zemljištu vodi kao društveno vlasništvo-nositelj prava korištenja SGP „PIONIR“ Novo Mesto

- da su Igor Tokić, OIB 19071504738, Široko Polje, Đakovačka 16c (bivši zakonski zastupnik društva LONATI d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Široko Polje, Đakovačka 70a, OIB:52264356000) kao kupac i Miro Grgić, OIB 75289226498, Vladislavci, E. Kiša 74 kao prodavatelj dana 03. srpnja 2010. godine zaključili kupoprodajni ugovor za jednosobni stan površine 36,95 m<sup>2</sup>, označen brojem B27, na drugom katu stambenog bloka A-1 u Novigradu, koji je izgrađen na zemljištu kč.br. 1574 k.o. Novigrad. U navedenom ugovoru je konstatirano da je Miro Grgić kao prodavatelj izvan knjižni vlasnik predmetne nekretnine te da je istu stekao kupoprodajnim ugovorom zaključenim dana 04. veljače 2006. godine u Osijeku između njega kao kupca i Vodoprivrednog poduzeća Galovica d.p., iz Beograda-Zemuna kao prodavatelja. Ugovorena kupoprodajna cijena je iznosila 300.000,00 kn.
- da se između Igora Tokića kao tužitelja i Grgić Mire kao tuženika pred Općinskim sudom u Osijeku-Stalna služba u Valpovu pod brojem P-715/2018 vodi parnični postupak predmet kojega je da li je tužitelj tuženiku putem kompenzacije isplatio predmetnu nekretninu.
- da je u vještačkom nalazu izrađenom od strane DV consalting d.o.o. iz Osijeka konstatirano (stranica 4. nalaza) da je uvidom u poslovne knjige društva Lonati d.o.o. knjiženo da 300.000,00 kn od 03. srpnja 2010. godine kao kompenzacija između Igora Tokić i Lonati d.o.o. na način da Lonati d.o.o. vraća Igoru Tokić 300.000,00 kn pozajmica, a Igor Tokić društvu Lonati d.o.o. plaća 300.000,00 kn vrijednost apartmana
- da je tužitelj Igor Tokić pravomoćno izgubio navedeni postupak, dakle da nije utvrđeno da je Igor Tokić isplatio kupovninu za navedeni stan.

Temeljem tako prikupljene dokumentacije kao i uvidom u javne podatke utvrdio sam da stečajni dužnik nije zemljišno-knjižni niti izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine. Također sam utvrdio da stečajni dužnik nikada nije bio sudionikom odnosno ugovorna strana ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine. Isključivi sudionici ugovora o kupoprodaji su Igor Tokić, OIB 19071504738, Široko Polje, Đakovačka 16c (bivši zakonski zastupnik društva LONATI d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Široko Polje, Đakovačka 70a, OIB:52264356000) kao kupac i Miro Grgić, OIB 75289226498, Vladislavci, E. Kiša 74 kao prodavatelj. Također je nesporno da je Igor Tokić, OIB 19071504738, Široko Polje, Đakovačka 16c kao tužitelj pred Općinskim sudom u Osijeku-Stalna služba u Valpovu pod brojem P-715/2018 pravomoćno izgubio parnicu radi toga da je isplatio predmetni stan.

Osim navedenih činjenica također sam iznio i pravni stav (pod pretpostavkom kada bi navodi društva DEPRIMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A i Igora Tokić, OIB 19071504738, Široko Polje, Đakovačka 16c bili istiniti i točni) da je za eventualnu tužbu protiv Mire Grgić, OIB 75289226498, Vladislavci, E. Kiša kao tuženika odavno nastupio zastarni rok. Naime, iz podataka u spisu utvrđeno je da kupoprodajni ugovor o kupovini predmetne nekretnine zaključen 03. srpnja 2010. godine. U konkretnom slučaju (pod pretpostavkom da su ponovno naglašavam navodi podnositelja točni i istiniti) radilo bi se o stjecanju prava vlasništva na temelju isplate kupovnine, dakle na temelju pravnog posla, a predmet spora bi bio zahtjev za izdavanje tabularne isprave u tom slučaju bi se radilo o parnici za ispunjenje ugovora, dakle o obveznoj pravnoj tužbi, a ne o vlasničkoj tužbi jer se vlasništvo nekretnina stječe upisom u zemljišne knjige, a ugovor o kupoprodaji ili isplata bi eventualno bio (u čemu nije sudjelovao stečajni dužnik) samo osnova za stjecanje prava vlasništva. S obzirom da bi se u eventualnom sporu radilo o obveznopravnom zahtjevu, takav zahtjev zastarijeva, a na zastaru treba primijeniti odredbu o

općem zastarnom roku od pet godina propisanog odredbom članka 225. Zakona o obveznim odnosima. Dakle, temeljem navedenog zaključio sam da stečajni dužnik nije vlasnik predmetne nekretnine, da ne postoje dokazi da je stečajni dužnik na bilo koji način sudjelovao u kupoprodaji iste te da su također protekli svi zastarni rokovi za pokretanje eventualne parnice. Inače je društvo DEPROMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A u formalnom vlasništvu Ivana Tokić, OIB: 79787187239 iz Širokog Polja, Đakovačka 91 koji je ujedno i zakonski zastupnik društva (sin bivšeg zakonskog zastupnika dužnika Igora Tokić, OIB 19071504738, Široko Polje, Đakovačka 16c) koje je tražbinu u ovom stečajnom postupku steklo otkupom potraživanja od društva Hypo Alpe Adria Bank d.d., OIB:14036333877, Zagreb, Slavenska avenija 6.

U svezi svega navedenog pod ovom točkom zaključujem da nema nikakve pravne osnove za prodaju predmetne nekretnine u ovom stečajnom postupku, da nema niti minimalne šanse za uspjeh u eventualnom parničnom postupku, te također ono najbitnije da stečajna masa nema novčanih sredstava za vođenje parnice, nema sredstava za daljnje troškove stečajnog postupka, nema sredstava za naknadu izgubljenih troškova suprotnoj strani. Člankom 157. Stečajnog zakona određeno je da stečajni upravitelj dužan voditi računa da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase. Dakle, u stečajnoj masi ne postoje novčana sredstva za podmirenje takvih obveza te i iz tog razloga stečajni upravitelj otklanja svaku mogućnost za vođenja postupka.

Stečajni upravitelj  
Željko Rupčić