

ČVOR d.o.o. – u stečaju  
Vinkovci, Kralja Zvonimira 2  
OIB 74144041747

TRGOVAČKI SUD  
U OSIJEKU

Stečajni postupak St-3/2020

**I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.05.2022. do 31.07.2022. godine**

**a. Radnje stečajnog upravitelja**

- izvješće o tijeku stečajnog postupka (obrazac 18) predao sam dana 03.05.2022. godine, sa stanjem na dan 30.04.2022. godine
- dana 29.04.2022. godine, izvršio sam obilazak i pregled nekretnina u Županji i Vinkovcima, razgovor s kupcem Maxhof, dogovor oko preuzimanja, Vinkovci Martin Konjevod pregled stana u Vinkovcima
- dana 05.05.2022. godine, FINA je dostavila izvještaj o provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretnine upisane u zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci. Najpovoljniju ponudu u iznosu od 1.240.000,00 kuna dalo je društvo A&M d.o.o. Vukovar
- dana 16.05.2022. godine, stečajna sutkinja je donijela Rješenje o dosudi nekretnina upisanih u ko Vinkovci, najpovoljnijem ponuditelju društvu A&M d.o.o. Vukovar
- dana 09.05.2022. godine, izvršen je obilazak nekretnina u Županji i Vinkovcima, razgovor s kupcem Maxhof, dogovor oko preuzimanja, Vinkovci Martin Konjevod obilazak i pregled stana u Vinkovcima
- dana 16.05.2022. godine, upućen podnesak Općinskom sudu u Vukovaru, u parničnom spisu Pr-53/2018, tužitelja Savka Mehandžić (*tražbina utvrđena u stečajnom postupku*)
- Dana 24.05.2022. godine, izvršena je primopredaja nekretnine u Županji
  1. suvlasnički dio ETAŽA 1 u naravi PP br. 1 kupcu Zlatku Jemriću.
  3. Suvlasnički dio ETAŽA 3, PP u prizemlju od 58,04 m<sup>2</sup> kupcu Maxhof d.o.o.
  4. Suvlasnički dio ETAŽA 4, PP u prizemlju od 58,04 m<sup>2</sup> kupcu Maxhof d.o.o.
- Dana 08.06.2022. godine, predao sam prijedlog za zakazivanje ročišta radi diobe kupovnine s prijedlogom diobe,
- Dana 10.06.2022. godine, FINA je objavila poziv za sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi, po početnoj cijeni od 1,00 kn, za nekretnine opterećene razlučnim pravima, tavane u SPO u Županji (E-72, E-73, E-74, E-75, E-76, E-77), a ponude će se primati od 18.08.2022. godine, do 01.09.2022. godine. Rok za uplatu jamčevnine je 09.08.2022. godine,
- Dana 13.06.2022. godine, kupac A&M d.o.o. Vukovar uplatio je kupoprodajnu cijenu za nekretnine upisane u zk.ul. 3594 ko Vinkovci
- Dana 14.06.2022. godine, izvršena je primopredaja nekretnina u Županji i to:
  7. Suvlasnički dio ETAŽA 7, PP u prizemlju od 204,01 m<sup>2</sup> kupcu DINOZA d.o.o. Štitar
  8. Suvlasnički dio ETAŽA 8, PP u prizemlju od 843,45 m<sup>2</sup>, kupcu HPB d.d. Zagrebo čemu su sačinjeni primopredajni zapisnici

- Dana 14.06.2022. godine, u Osijeku je održana 4. sjednica Odbora vjerovnika, radi podnošenja izvješća o tijeku stečajnog postupka i donošenja odluke o potrebi podnošenja žalbe protiv presude TSO u parničnom spisu P-226/2021
- Dana 19.06.2022. godine, zaprimljen je zahtjev GEM d.o.o. za rezervaciju sredstava za isplatu obveze po presudi P-226/2021-26 od 07.06.2022. godine
- dana 20.06.2022. godine, održano je ročište radi diobe kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina opterećenih razlučnim pravom za korist HPB d.d.
- dana 20.06.2022. godine, stečajni sudac je donio Rješenje o diobi kupovnine posl. br. St-3/2020-184
- dana 30.06.2022. godine, izvršen je obilazak i pregled nekretnina u Županji i Vinkovcima,
- dana 27.06.2022. godine, donesen je Zaključak o predaji nekretnine u ko Vinkovci kupcu A&M d.o.o. Vukovar.  
Kupcu su predani ključevi stana, no primopredaja nije izvršena cijelosti zbog potrebe vođenja stečajnog postupka (arhiva, zaplijenjene pokretnine)
- dana 21.07.2022. godine, izvršen je obilazak i pregled nekretnina u Županji i Vinkovcima,

## **b. popis postupaka pred sudovima**

### **2. Ovrhovoditelj: ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 2**

**Ovršenik: Goran Lukić, Forkuševci, S. Radića 5c**

Radi: ovrhe na motornim vozilu

Rješenjem Općinskog suda u Đakovu, Ovr-482/19-24 od 29.07.2020. postupak je prekinut.

Na poziv suda podneskom od 05.01.2021. godine, preuzeo sam postupak, te je doneseno rješenje o nastavku postupka.

Za dan 06.03.2021. godine, bilo je zakazano ročište radi pljenidbe, procjene, oduzimanja i otpremanja motornih vozila (priključna vozila i radni stroj), koje je odgođeno na moj prijedlog radi nemogućnosti preuzimanja i čuvanja vozila.

Radi se o starim priključnim vozilima, koja nemaju uporabnu vrijednost, tako da je naplata upitna, kao i svrsishodnost nastavka ovog postupka.

Dana 22.11.2021. godine, predan je prijedlog za zakazivanje ročišta za pljenidbu i procjenu vrijednosti vozila.

**Dana 06.04.2022. godine, na ročište za pljenidbu i oduzimanje pokretnina nije pristupio ovršenik, a od pokretnina pronađen je samo radni stroj ROPA, u neupotrebljivom stanju, tako da bi bili skuplji troškovi preuzimanja i unovčenja kao sekundarne sirovine od prihoda.**

**Očekujem obustavu postupka**

### **3. Tužitelj: ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 2,**

**Tuženik: BOSO d.o.o. Vinkovci**

Radi: 85.285,08 kuna

Te tražbina u cijelosti naplaćena dana 06.12.2021. godine, u ukupnom iznosu od 139.971,62 kuna.

### **4. Ovrhovoditelj: ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 2**

**Ovršenik: Ramiz Pančić, Osijek, Marjanska 8a**

Radi: ovrhe na pokretninama - Općinski sud u Osijeku Ovr-2781/2014

Ovršni postupak je započeo 2013. godine, općeniti na imovini dužnika.

Nakon više rasprava, postupka radi osporavanja osnovanosti potraživanja, nedopuštenosti ovrhe, dana 16.03.2021. godine izvršena je pljenidba pokretnina TV Panasonic, klima jedinica, i umjetničkih slika (sve upitne vrijednosti) koje su predane na čuvanje ovrhovoditelju.

Unovčenje zaplijenjenih pokretnina je upitno, jer smatram da zaplijenjene pokretne nemaju nikakvu tržišnu vrijednost.

Dana 22.11.2021. godine, poslan prijedlog za nastavak ovršnog postupka Općinskog suda u Osijeku Ovr-2781/2014 protiv ovršenika Ramiza Pandžića,

**Smatram kako niti slike, niti TV više nemaju nikakvu tržišnu vrijednost, pa se ne treba očekivati prihod u stečajnu masu.**

5. Tužitelj: **GEM d.o.o. Vinkovci,**

Tuženik: **ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 2**

Radi: Naknade štete VPS 319.561,17 kuna

S danom otvaranja stečajnog postupka zatečene su zalihe građevinskog materijala u skladištu u vlasništvu društva GEM d.o.o. Vinkovci. Skladište je zatečeno u devastiranom stanju, roba razbacana, neuvjetno skladištena i sl.

Razriješeni stečajni upravitelj je bio u kontaktu s direktorom društva GEM d.o.o., no nisu sklopili nikakav ugovor, već je stečajni dužnik nastavio koristiti skladište i nakon otvaranja stečajnog postupka.

Nakon imenovanja drugog stečajnog upravitelja, po hitnom postupku unovčene su zalihe i otkazan je ugovor o zakupu, te je sačinjena formalna primopredaja skladišta.

Prilikom primopredaje zapisnički je, u prisustvu dva vještaka građevinske struke, utvrđeno da je skladište devastirano i da nije u funkcionalnom stanju.

GEM d.o.o. je nakon primopredaje skladišta pokrenuo postupak osiguranja dokaza, koji je proveo Trgovački sud u Osijeku, pod broj R1-44/2021.

U postupku je utvrđeno stanje skladišta, kao i sačinjen troškovnik za sanaciju – naknadu štete u ukupnom iznosu od 305.364,72 kuna.

Tužitelj je podnio zahtjev za mirno rješenje spora, zahtijevajući od stečajnog dužnika da plati štetu u ukupnom iznosu 319.561,17 kuna.

Nakon pribavljenog mišljenja članova Odbora vjerovnika zauzet je stav da naknada štete koja je nastala prije otvaranja stečajnog postupka nije obveza stečajne mase.

Dana 27.08.2021. godine, tužitelj GEM d.o.o. zastupan po punomoćniku odvjetniku Goranu Racu, podnio je tužbu radi naknade štete. Dana 24.09.2021. godine dan je odgovor na tužbu.

Dana 03.11.2021. godine, održano je pripremno ročište. Ročište zakazano za dan 18.01.2022. godine, otkazano je zbog samoizolacije sutkinje, a novo je zakazano za dan 01.03.2022. godine.

Sukladno suglasnosti članova odbora vjerovnika za zastupanje u ovom postupku angažirana je odvjetnica Ivana Kalkan.

**Nakon održane dvije rasprave, Trgovački sud u Osijeku, svojom presudom posl. br. P-226/2021 od 07.06.2022. godine, usvojio je tužbeni zahtjev i naložio tuženiku ČVOR d.o.o. da plati tužitelju iznos od 306.989,72 kuna, s kamatama od 27.08.2021. godine, te troškove postupka u iznosu od 57.684,70 kuna.**

Presuda je neočekivana, nelogična i vrlo opasan kao eventualna sudska praksa, jer bi pozivom na kasnije saznanje o šteti stečajni vjerovnik mogao zahtijevati isplatu kao vjerovnik stečajne mase.

Sud je povjerovao iskazu zz tužitelja da nije znao u kakvom je stanju skladište do primopredaje, pa da je šteta nastala s danom primopredaje.

Ova presuda (u slučaju pravomoćnosti) mijenja tijek stečajnog postupka i diobe kupovna, namirenje troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase i namirenje stečajnih vjerovnika.

**Sukladno zaključku s 4. sjednice Odbora vjerovnika protiv presude je podnesena žalba.**

**5. Tužitelj: Slavko Mehandžić, Nijemci,**

**Tuženik: ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 2**

**Radi: Isplate otpremnine VPS: 27.818,00 kn**

Pred Općinskim sudom u Vukovaru tužitelj je prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuo parnicu radi isplate otpremnine.

Rješenjem Općinskog suda u Vukovaru Pr-53/2018 od 14.07.2020. godine, postupak je prekinut.

Dopisom od 11. svibnja 2022. godine, Općinski sud u Vukovaru zatražio je od stečajnog suca da ga izvijesti da li je tražbina tužitelja razmatrana u stečajnom postupku.

Podneskom od 16.05.2022. godine, očitovao sam se Općinskom sudu u Vukovaru kako je tražbina tužitelja utvrđena kao tražbina I višeg isplatnog reda u iznosu od 27.818,00 kuna.

**Rješenjem Općinskog suda u Vukovaru Pr-25/2022 od 23.05.2022. godine, nastavljen je postupak i smatra se da je tužitelj povukao tužbu.**

**c. Zahtjev za rezervaciju novčanih sredstava**

Dana 06.09.2021. godine, zaprimljen je zahtjev društva GEM d.o.o. zastupano po odvjetniku Goranu Racu, za rezervaciju sredstava – predvidivih obveza stečajne mase – po osnovu štete nastale na objektu zakupodavca.

Činjenično stanje opisano je pod b. popis postupaka pred sudovima t. 5. ovog izvješća.

Smatram da naknada štete na objektu, koja je nastala prije otvaranja stečajnog postupka, nije obveza stečajne mase, a nakon unovčenja imovine donijeti će se odluka da li će se sredstva rezervirati, a ovisno o tijeku parnice.

Prilikom donošenja Rješenja o diobi kupovnine koje je doneseno pod posl. br. St-3/202-184 dana 20.06.2022. godine, vodilo se računa o zahtjevu podnositelja.

**d. Popis radnika koji su nastavili s radom**

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik.

**e. Izgledi za nastavak poslovanja**

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom i nije bilo izgleda za nastavak poslovanja, niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

**f. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka**

U ovom stečajnom postupku potrebno je unovčiti imovinu opterećenu različitim pravima elektroničkom javnom dražbom putem FINa.

Nakon unovčenja imovine potrebno je izvršiti diobu kupovnine, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Pregled predmeta stečajne mase kod otvaranja stečajnog postupka

Stečajnu masu ČVOR d.o.o. – u stečaju na dan otvaranja stečajnog postupka činila je materijalna imovina – nekretnine i pokretnine, kao i potraživanja, kako slijedi:

#### a. Nekretnine:

R. br.	Naziv	Procj. vrijednost
1.	zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci, Zk tijelo 1 -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magazin površine 45 m <sup>2</sup>	1.540.000,00
2.	<b>1. Suvlasnički dio: 140/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)</b> poslovni prostor broj 1 u prizemlju od 80,14 m <sup>2</sup>	480.000,00
3.	<b>3. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)</b> poslovni prostor broj 3 u prizemlju površine 58,04 m <sup>2</sup>	365.000,00
4.	<b>4. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)</b> poslovni prostor broj 4 u prizemlju, korisne površine 58,04 m <sup>2</sup>	365.000,00
5.	<b>7. Suvlasnički dio: 356/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)</b> poslovni prostor broj 7 u prizemlju, površine 204,01 m <sup>2</sup>	927.000,00
6.	<b>8. Suvlasnički dio: 1472/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)</b> poslovni prostor broj 8 u prizemlju, površine 843,45 m <sup>2</sup>	3.710.000,00
7.	<b>72. Suvlasnički dio: 245/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72)</b> tavan broj 1 SPG, ulaz 1, korisne površine 140,51 m <sup>2</sup>	893.000,00
8.	<b>73. Suvlasnički dio: 140/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73)</b> tavan broj 2 S-PG, ulaz 1, korisne površine 80,18 m <sup>2</sup>	
9.	<b>74. Suvlasnički dio: 79/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74)</b> tavan broj 3 S-PG, ulaz 1, korisne površine 45,25 m <sup>2</sup>	
10.	<b>75. Suvlasnički dio: 232/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75)</b> tavan broj 1 S-PG, ulaz 2, korisne površine 133,02 m <sup>2</sup>	
11.	<b>76. Suvlasnički dio: 253/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76)</b> tavan broj 2 S-PG, ulaz 2, korisne površine 145,04 m <sup>2</sup>	
12.	<b>77. Suvlasnički dio: 92/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77)</b> tavan broj 3 S-PG, ulaz 2, korisne površine 52,59 m <sup>2</sup>	
13.	zk.ul. 25233, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7905/21 - kuća u Zagrebu, II Rebrovac br. 14 i dvorište, površine 365,3 čhv ili 1314 m <sup>2</sup>	570.100,00
14.	Zk odjel Rovinj-Rovigno, zk.ul. 9087, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/1 voćnjak od 821 m <sup>2</sup> i pašnjak od 6768 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 7589 m <sup>2</sup>	12.480.000,00
15.	zk.ul. 8039, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/2 u naravi pašnjak 1173 m <sup>2</sup>	
16.	zk.ul. 7396, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/9 u naravi ruševina od 56 m <sup>2</sup> i pašnjak površine 444 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 500 m <sup>2</sup> i kč.br. 9244/10 u naravi pašnjak, površine 2000 m <sup>2</sup> ; sveukupne površine 2500 m <sup>2</sup>	
17.	Općinski sud u Rijeci, zk.ul. 2848 za ko 324752 Srdoči, kč.br. 2063/9 u naravi kuća i dvorište i to: 8. suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Parkirno	7.302,97

R. br.	Naziv	Procj. vrijednost
18.	mjesto „d“ u površini od 7,00 m <sup>2</sup> 12. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto „f“ u površini od 6,24 m <sup>2</sup>	6.510,10

#### b. Pokretnine

br	Ostala dugotrajna imovina	
1.	Klima fujia 7,0 kw ured Vinkovci	Otpis
2.	Klima fujia 7,0 kw hodnik Vinkovci	Otpis
3.	Umjetničke slike	---
4.	Viličar Still R 70-30 I	----

Klima uređaji su sastavni dio nekretnine navedene pod točkom 1. popisa nekretnina.

Umjetničke slike su reprodukcije, nepoznatih autora i nemaju tržišnu vrijednost.

Viličar Still R 70-30 I nije bio u funkcionalnom stanju.

#### c. zalihe

Zalihe
--------

Zalihe su u knjigovodstvu evidentirane po nekadašnjim prodajnim cijenama, a kako se radi o starom, oštećenom i nekurentnom građevinskom materijalu, kao i robi (cement, beomal i sl) kojoj su istekli rokovi upotrebe.

Zalihe su unovčene za ukupan iznos od 127.487,50 kuna.

#### d. potraživanja

U knjigovodstvu su evidentirana ukupna potraživanja u iznosu od 151.258,13 kuna.

Kupcima su poslani dopisi sa zahtjevom da dugovanje podmire.

Nakon prijema očitovanja dužnika, usklađeno je knjigovodstveno stanje.

Nakon provjere istinitosti knjiženja dio potraživanja je naplaćen, a dio dužnika je osporio tražbine, za koje ne postoji vjerodostojna dokumentacija u knjigovodstvu dužnika.

#### e. potraživanja za prodane dionice

1.	Potraživanja za prodane dionice	68.493,22
----	---------------------------------	-----------

## 2. Unovčena stečajna masa

### - Nekretnine koje su opterećene razlučnim pravima

#### 1. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena
1.	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 25233, k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7905/21 - kuća u Zagrebu, II Rebrovac br. 14 i dvorište, površine 365,3 čhv ili 1314 m <sup>2</sup>	Matej Zadro, Zagreb <b>427.500,00</b>
	<b>Ukupno unovčeno</b>	<b>427.500,00</b>

## 2. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Ponuđena cijena
1.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zk odjel Županja, Zk.ul. 5178 ko Županja, kč.br. 873/29 stambeno poslovna građevina <b>1. Suvlasnički dio: 140/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)</b> poslovni prostor broj 1 u prizemlju od 80,14 m <sup>2</sup>	Zlatko Jemrić Županja <b>242.000,00</b>
2.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zk odjel Županja, Zk.ul. 5178 ko Županja, kč.br. 873/29 stambeno poslovna građevina <b>3. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)</b> poslovni prostor broj 3 u prizemlju od 58,04 m <sup>2</sup>	Maxhof d.o.o. Županja <b>184.500,00</b>
3.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zk odjel Županja, Zk.ul. 5178 ko Županja, kč.br. 873/29 stambeno poslovna građevina <b>4. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)</b> poslovni prostor broj 4 u prizemlju od 58,04 m <sup>2</sup>	Maxhof d.o.o. Županja <b>184.500,00</b>
4.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zk odjel Županja, Zk.ul. 5178 ko Županja, kč.br. 873/29 stambeno poslovna građevina <b>7. Suvlasnički dio: 356/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)</b> poslovni prostor broj 7 u prizemlju od 204,01 m <sup>2</sup>	DINOZA d.o.o. Bošnjaci <b>781.500,00</b>
5.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zk odjel Županja, Zk.ul. 5178 ko Županja, kč.br. 873/29 stambeno poslovna građevina <b>8. Suvlasnički dio: 1472/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)</b> poslovni prostor broj 8 u prizemlju od 843,45 m <sup>2</sup>	HPB d.d. Zagreb <b>1.855.000,00</b>
	Zk odjel Rovinj-Rovigno, zk.ul. 9087, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/1 voćnjak od 821 m <sup>2</sup> i pašnjak od 6768 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 7589 m <sup>2</sup> <u>zk.ul. 8039, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/2 u naravi pašnjak 1173 m<sup>2</sup></u> zk.ul. 7396, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/9 u naravi ruševina od 56 m <sup>2</sup> i pašnjak površine 444 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 500 m <sup>2</sup> i kč.br. 9244/10 u naravi pašnjak, površine 2000 m <sup>2</sup> ; sveukupne površine 2500 m <sup>2</sup>	PARON d.o.o. Zagreb 12.760.000,00
	<b>Ukupno</b>	<b>16.007.500,00</b>

## 3. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Ponuđena cijena
1.	zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci, Zk tijelo 1 -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magazin površine 45 m <sup>2</sup>	A&M d.o.o. Vukovar <b>1.240.000,00</b>

**Donesena su rješenja o dosudi, rješenja su pravomoćna i kupci su uplatili navedene kupoprodajne cijene.**

- **Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima**

pis	Postignuta kupovna u kn
Općinski sud u Rijeci, zk.ul. 2848 za ko 324752 Srdoči, kč.br. 2063/9 u naravi kuća i dvorište i to: 8. suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Parkirno mjesto „d“ u površini od 7,00 m <sup>2</sup>	5.842,38
Općinski sud u Rijeci, zk.ul. 2848 za ko 324752 Srdoči, kč.br. 2063/9 u naravi kuća i dvorište i to: 12. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto „f“ u površini od 6,24 m <sup>2</sup>	5.208,08
<b>UKUPNO</b>	<b>11.050,46</b>

Nekretnine su unovčene na drugoj javnoj dražbi kod Javnog bilježnika, kupac je platio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, te je kupac uknjižen kao vlasnik nekretnina.

br	Ostala dugotrajna imovina - pokretnine	
1.	Viličar Still R 70-30 I	26.650,00

Na prvom prikupljanju ponuda unovčena je pokretnina Viličar Still R 70-30I za iznos od 26.650,00 kuna (+ PDV).

<b>Zalihe</b>	<b>127.487,50</b>
---------------	-------------------

Na prvom prikupljanju ponuda unovčene su zalihe trgovačke robe za najvišu ponuđenu cijenu od 127.487,50 kuna (s PDVom).

<b>Potraživanja za prodane dionice</b>	<b>68.493,22</b>
--	------------------

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja, zatražio sam od Hrvatske poštanske banke d.d. uplatu ovih novčanih sredstava. HPB d.d. je platila na račun stečajnog dužnika iznos od 68.493,22 kuna, po osnovi potraživanja za prodane dionice.

<b>Potraživanja u stečaju</b>	<b>2.418,07</b>
-------------------------------	-----------------

U izvještajnom razdoblju naplaćena su potraživanja od kupaca po osnovi zakupa i prefakturiranih režijskih troškova u ukupnom iznosu od 6.942,14 kuna.

### **3. Neunovčena stečajna masa**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu još unovčene nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima, i to:

- Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zk odjel Županja, u zk.ul. 5178 ko Županja, kč.br. 873/29 stambeno poslovna građevina, i to tavani (Etaže 72, 73, 74, 75, 76, 77), ukupne površine od 605,59 m<sup>2</sup>

te dio pokretnina –umjetničke slike, koje nemaju nikakvu tržišnu cijenu.



#### **4. Razlučna prava**

##### **Nekretnine:**

Nekretnine navedene pod II. točka 1. a. od rednog broja 1. do 15. opterećene su razlučnim pravima za korist razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb

- *Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od 2.050.000,00 kuna, preračunato u EUR s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 67/11 od 25.11.2010. broj OV-10450/10*
- *Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od 26.320.131,63 kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 53/13 od 01.08.2013. broj OV-1972/13*
- *Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od 4.000.000,00 kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 68/14 od 27.11.2014. broj OV-11789/14*
- *Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od 5.876.310,20 kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 20/10 od 25.02.2009. godine*
- *Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od 3.640.180,75 kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 21/10 od 25.02.2009.*
- *Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od 8.800.000,00 kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. 162/11 od 03.11.2011.*
- *Založno pravo zasnovano radi osiguranja novčane tražbine od 6.000.000,00 kuna, s kamatama i troškovima prema Sporazumu br. OU-42/06 od 09.02.2006.*

#### **5. Izlučna prava**

Zaprimljen je izlučni zahtjev društva A&M d.o.o. Vukovar, dr. F. Tuđmana 19. OIB: 53753278395, kojim zahtjeva da mu se prizna pravo vlasništva poslovnog prostora ukupne površine 447,39 m<sup>2</sup> koji se nalazi u prizemlju kuće br. 2, uključujući dvorište i dvorišne zgrade, temeljem kupoprodajnog ugovora od 27.06.2017. godine.

Ove nekretnine vode se kao društveno vlasništvo, s pravom korištenja UTTP TERME d.d. (brisano iz sudskog registra), osim dvorišne zgrade te magacina, koji su uknjiženi na ČVOR d.o.o. – u stečaju.

Da bi se ovaj zahtjev mogao provesti u zemljišnim knjigama potrebno je brisati društveno vlasništvo, uknjižiti pravo vlasništva na ČVOR d.o.o. – u stečaju, te etažirati nekretnine.

Na nekretninama je zasnovano založno pravo za korist HPB d.d. Zagreb.

**Budući da je A&M d.o.o. Vukovar, kupac nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, u zk.ul. 3594, k.o. Vinkovci, Zk tijelo 1 -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magazin površine 45 m<sup>2</sup> iz koje je zatražio izdvajanje došlo je do sjedinjenja nekretnine, tako da zahtjev više nije predmet raspravljanja.**

#### **6. Namirenje vjerovnika stečajne mase**

Vjerovnici stečajne mase biti će namireni u potpunosti.

#### **7. Plaće radnika**

Stečajni dužnik nije nastavio s radom. S danom otvaranja stečajnog postupka nije zatečen niti jedan radnik.

Zbog navedenog razloga stečajni dužnik nema obveze isplate plaća radnicima.

#### **8. Namirenje stečajnih vjerovnika**

Prikupljena sredstva biti će dostatna su za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Procjenjujem da će razlučni vjerovnik namiriti djelomično svoje potraživanje, a vjerovnici I i II višeg isplatnog reda neće biti namireni niti djelomično.

#### **9. Ostali podaci - stanje žiro računa**

##### **Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava u razdoblju od 01.05.2022. godine do 22.07.2022. godine**

<b>Red. br.</b>	<b>Opis</b>	<b>Iznos</b>
<b>I.</b>	<b>Priljev novčanih sredstava na žiro račun</b>	<b>900.817,58</b>
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca u stečaju	1.299,10
2.	Unovčenje nekretnina (Rješenja o diobi kupovnine)	899.511,89
3.	Pasivna kamata	6,59
<b>II.</b>	<b>Odljev novčanih sredstava sa žiro računa</b>	<b>132.359,08</b>
1.	Naknada za platni promet	440,70
2.	Troškovi arhiviranja gradiva	45.940,18
3.	Porez na dodanu vrijednost	44.959,38
4.	Odvjetničke i bilježničke usluge	5.625,00
5.	Sudski troškovi i pristojbe	3.669,90
6.	Pričuva za stambene zgrade	3.500,18
7.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	4.216,10
8.	Trošak el. energije	2.323,02
9.	Trošak plina	42,10
10.	Trošak vode	559,80
11.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju	21.082,72
<b>III.</b>	<b>Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red. br. I - red. br. II)</b>	<b>768.458,50</b>
<b>IV.</b>	<b>Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja</b>	<b>199.999,64</b>
<b>V.</b>	<b>Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (red. br. III. + red. br. IV)</b>	<b>968.458,14</b>

Na računu dužnika s danom 22. srpnja 2022. godine, nalazi se iznos od 968.458,14 kuna

### **III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

U ovom stečajnom postupku potrebno je unovčiti nekretnine opterećene razlučnim pravima, -  
tavane u SPO u Županji (E-72, E-73, E-74, E-75, E-76, E-77) na četvrtoj elektroničkoj javnoj  
dražbi, po početnoj cijeni od 1,00 kn, a ponude će se primati od 18.08.2022. godine, do  
01.09.2022. godine, zatim održati ročište radi diobe kupovnine, namiriti troškove stečajnog  
postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište.

U Osijeku, 02. kolovoza 2022. godine

Stečajni upravitelj  
Zoran Subotić