

**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 01.11.2022. do 31.01.2023. godine**

**a. Radnje stečajnog upravitelja**

- izvješće o tijeku stečajnog postupka (obrazac 18) predao sam dana 02.11.2022. godine, sa stanjem na dan 31.10.2022. godine,
- dana 18.10.2022. godine, održano je ročište pred Trgovačkim sudom u Osijeku u pravnoj stvari P-213/2022, tužitelja GEM d.o.o. Vinkovci, protiv tuženika ČVOR d.o.o. u stečaju, radi naknade štete,
- dana 20.10.2022. godine, u Vinkovcima, Kralja Zvonimira 2, je održano ročište radi procjene vrijednosti zaplijenjenih pokretnina u ovršnom postupku protiv Ovr-659/2020
- dana 08. studenoga 2022. godine, održana jer peta sjednica Odbora vjerovnika. Na sjednici je usvojeno je izvješće o radu stečajnog upravitelja, te je donesena odluka da se nastavi s vođenjem parničnog postupka pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod broj P-213/2022 (ranije P-226/2021) tužitelja GEM d.o.o. protiv tuženika ČVOR d.o.o. radi naknade štete
- dana 22.11.2022. godine, održano je ročište pred Trgovačkim sudom u Osijeku u pravnoj stvari P-213/2022, tužitelja GEM d.o.o. Vinkovci, protiv tuženika ČVOR d.o.o. u stečaju, radi naknade štete,
- dana 01.12.2023. godine, predan je prijedlog za zakazivanje ročišta radi diobe kupovnine iznosa od 1.240.000,00 kn / 164.576,28 EURa, ostvarene unovčenjem nekretnina upisanih 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>
- dana 06.12.2022. godine, u Vinkovcima je održan sastanak s Antom, Lukićem, radi sklapanja izvansudske nagodbe u postupku Općinskog suda u Đakovu posl. br. Ovr-46/2021
- dana 09.12.2023. godine, obilazak nekretnine u Vinkovcima i izvršen pregled zaplijenjenih pokretnina, te postignut dogovor sa direktorom A&M d.o.o. Vukovar o čuvaju zaplijenjenih pokretnina,
- dana 16.12.2022. godine objavljena je presuda TSO posl.- br. 19 P-213/2022-42, kojom je naloženo tuženiku ČVOR d.o.o. u stečaju da plati tužitelju GEM d.o.o. iznos od 207.708,26 kn / 27.567,62 EURa, s kamatama od 27.08.2021. godine, do isplate, kao i troškove spora od 35.440,42 kn
- dana 31.12.2022. godine, podnesena je žalba protiv presude P-213/2022-44

- Dana 12.01.2023. godine, izvršena je primopredaja tavanskih prostora s predstavnicima kupca HPB d.d. Zagreb, o čemu je sačinjen zapisnik,
- Dana 16.01.2023. godine, održano je ročište radi diobe kupovnine,
- Dana 18.01.2023. godine, doneseno je Rješenje St-3/2020-226 o diobi kupovnine,

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

### **1. 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.

Novo ročište za pljenidbu i procjenu vrijednosti zaplijenjenog radnog stroja koje je bilo zakazano za dan 18.10.2022. godine, odgođeno je do daljnjega, zbog nemogućnosti provedbe bez stvaranja nesrazmjernih troškova.

Dana 06.12.2022. godine, sklopljena je izvansudska nagodba temeljem koje je obitelj ovršenika uplatila iznos od 7.500,00 kuna / 995,42 EURa

**Rješenjem Općinskog suda u Đakovu, posl. br. POvr-46/2021, od 30.12.2022. godine, ovršni postupak je obustavljen.**

### **2. 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

Sada Općinski sud u Vinkovcima Ovr-659/2020

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,

Ročište za procjenu vrijednosti zaplijenjenih pokretnina održano dana 20.10.2022. godine.

Dana 09.01.2023. poslan prijedlog za zakazivanje ročišta radi prodaje zaplijenjenih pokretnina

**Ročište radi prodaje zaplijenjenih pokretnina zakazano je za dan 24.02.2023. godine, s početkom u 10,00 sati u Vinkovcima, Kralja Zvonimira 2.**

**Smatram kako zaplijenjene pokretnine nemaju značajniju tržišnu vrijednost, pa se ne treba očekivati prihod koji je od utjecaja na stečajnu masu.**

3. 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.

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

VTS RH svojom Rješenjem od 23.08.2022. godine uvažio je žalbu tuženika i predmet vratio na ponovno suđenje.

Ročište u ovoj pravnoj stvari održano je dana 18.10.2022. godine, a slijedeće je zakazano za dan 22.11.2022. godine, radi pokušaja mirnog rješenja spora.

Nakon pribavljenog mišljenja članova odbora vjerovnika donijeta je odluka da se nastavi parnični postupak.

**Nakon održane dvije rasprave, dana 16.12.2022. godine objavljena je presuda Trgovačkog suda u Osijeku posl.- br. 19 P-213/2022-42, kojom je naloženo tuženiku ČVOR d.o.o. u stečaju da plati tužitelju GEM d.o.o. iznos od 207.708,26 kn / 27.567,62 EURa, s kamatama od 27.08.2021. godine, do isplate, kao i troškove spora od 35.440,42 kn / 4.703,75 €.**

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

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

**Dana 31.12.2022. godine, podnesena je žalba protiv navedene presude.**

#### **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 točkom 3. popis postupaka pred sudovima ovog izvješća.

Smatram da naknada štete na objektu, koja je nastala prije otvaranja stečajnog postupka, nije obveza stečajne mase.

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

#### **c. Popis radnika koji su nastavili s radom**

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik.

#### **d. Izgledi za nastavak poslovanja**

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

#### **e. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka**

U ovom stečajnom postupku unovčena je sva imovina – nekretnine opterećene razlučnim pravima elektroničkom javnom dražbom putem FINa.

Nakon pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine potrebno je 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 <u>pašnjak od 6768 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 7589 m<sup>2</sup></u>	12.480.000,00
15.	<u>zk.ul. 8039, k.o. Rovinj, kč.br. 9244/2 u naravi pašnjak 1173 m<sup>2</sup></u>	
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 mjesto „d“ u površini od 7,00 m <sup>2</sup>	7.302,97
18.	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.	Viličar Still R 70-30 I	----

Klima uređaji su sastavni dio nekretnine navedene pod točkom 1. popisa nekretnina.  
Viličar Still R 70-30 I nije bio u funkcionalnom stanju.

#### c. zalihe

<b>Zalihe</b>
---------------

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

### 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>

Red. br.	Naziv	Kupac Ponuđena cijena
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>

Donesena su rješenja o dosudi, rješenja su pravomoćna i kupci su uplatili navedene kupoprodajne cijene i izvršena je dioba kupovnine.

#### 4. Elektronička javna dražba

Red. br.	Naziv	Kupac Ponuđena cijena
1.	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>	HPB d.d. Zagreb <b>42.001,00</b>

Doneseno je Rješenje o dosudi, a kupac Hrvatska poštanska banka d.d. je zatražio oslobađanje plaćanja kupovnine.

Nekretnine su predane u posjed kupcu.

#### 1. Elektronička javna dražba za nekretnine u Vinkovcima – stan etažno vlasništvo

Red. br.	Naziv	Kupac Postignuta cijena
1.	<b>zk.ul. 3594</b> , k.o. Vinkovci, i to: zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m <sup>2</sup> ; zk tijelo I -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 magacin površine 45 m <sup>2</sup> ,	A&M d.o.o. Vukovar <b>1.240.000,00</b>

Doneseno je rješenje o dosudi, kupac je platio kupoprodajnu cijenu, pa mu je nekretnina predana u posjed.

**- 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.

**3. Neunovčena stečajna masa**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu unovčene pokretnine „tzv. umjetničke slike“, koje nemaju nikakvu knjigovodstvenu, a ni tržišnu cijenu, jer se radi o 3 kopije slika - preslika nepoznatih autora.

Ove pokretnine pokušati ću unovčiti u ovršnom postupku na zaplijenjenim pokretninama u ovršnom postupku Ovr-659/2020 protiv Ramiza Pandžića.

**Unovčenje ovih pokretnina ne usporava tijek stečajnog postupka, jer ne utječe na namirenje vjerovnika obzirom na neznatnu vrijednost.**

**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 zatraženo 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 01.11.2022. godine do 31.01.2023. godine

Red. br.	Opis	Iznos u EUR
<b>I.</b>	<b>Priljev novčanih sredstava na žiro račun</b>	<b>1.708,69</b>
1.	Pasivna kamata	8,56
2.	Naplaćena potraživanja -	995,42
3.	Povrat PDVa	704,71

Red. br.	Opis	Iznos u EUR
<b>II.</b>	<b>Odljev novčanih sredstava sa žiro računa</b>	<b>5.153,48</b>
1.	Naknada za platni promet	45,55
2.	Računovodstvene i administrativne usluge	1.020,30
3.	Održavanje informacijskog programa - KONTO	223,97
4.	Dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih isprava Tensit d.o.o. po zahtjevu prvog stečajnog upravitelja	1.455,97
5.	Sudski troškovi i pristojbe – predujam za dražbu	17,05
6.	Uredski materijal	93,09
7.	Pričuva za stambene zgrade	42,40
8.	Naknada za rad i putni troškovi članova Odbora vjerovnika - bruto	1.561,00
9.	putni troškovi članova stečajnog upravitelja – bruto	606,31
10.	Trošak el. energije	88,14

**Na računu dužnika s danom 31. siječnja 2023. godine, nalazi se iznos od 112.661,57**

**EURa / 848.848,59 kn.**

Na depozitu suda nalazi se iznos od 1.605.009,10 kn / 213.021,32 €, od čega se iznos od 364.674,42 kn / 48.400,61 EUR, odnosi na sredstva rezervirana po Rješenju o diobi kupovnine posl. br. St-3/2020-184, na ime osiguranja tražbine društva GEM d.o.o. u parničnom postupku P-226/021 (sada P-213/2022).

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

U ovom stečajnom postupku potrebno je nakon, pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine izvršiti diobu, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište.

U Belom Manastiru 02. veljače 2023. godine

Stečajni upravitelj  
Zoran Subotić