

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
31000 Osijek, Zagrebačka 2

Pravna stvar: St-225/2024

Dužnik: Anchor AM d.o.o. za savjetovanje i usluge u stečaju  
Osijek, Kapucinska ulica 31  
OIB: 20080494958

e-komunikacija

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O  
GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIIM UZROCIMA**

**AD. I. UVOD**

Predlagatelj JADROAGENT d.d. Rijeka, Trg Ivana Koblara 2, OIB 95976200516, MBS 040005097, koji je ujedno i vjerovnik podnio je ovome sudu 4. travnja 2024. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Anchor AM d.o.o. Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB 20080494958, MBS 030251747 temeljem članka 16. i 109. Stečajnog zakona.

Dana 13.05.2024.g. Trgovački sud u Osijeku je nakon prijedloga FINA RC Osijek za otvaranje stečajnog postupka nad društvom Anchor AM d.o.o. zbog neizvršenih osnova za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 3.026.280,97 EUR, rješenjem broj: St-225/2024-11 odlučilo o spajanju spisa St-225/2024 i St-300/2024 te da će se postupak nastaviti pod poslovnim brojem St-225/2024.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj: St-225/2024-7 od dana 16. travnja 2024 imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem dužnika Anchor AM d.o.o. Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB 20080494958, MBS 030251747. Ročište radi radi izjašnjenja o prijedlogu održano je dana 6. lipnja 2024. u 10,00 sati u zgradi ovog suda u Osijeku, Zagrebačka br. 2, soba br. 38/II.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-225/2024-15 od dana 10. lipnja 2024. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Anchor AM d.o.o. Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB 20080494958, MBS 030251747 te su vjerovnici pozvani u roku od 60 dana od dana objave oglasa na mrežnim stranicama E-oglasna ploča suda stečajnom upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u navedenom roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava.

Ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine (ispitno ročište) određeno je za dan 19. rujna 2024. s početkom u 10,00 sati a izvještajno ročište isti dan s početkom u 10,30 sati.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću, s temeljnim kapitalom od 330.000,00 kuna / 43.798,53 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450). Sjedište društva je u Osijeku, Kapucinska ulica 31. Društvo je osnovano izjavom o osnivanju od 07.10.2021. godine. Dana 7. listopada 2021. godine na Trgovačkom sudu u Osijeku osnovano je Društvo Anchor Payments d.o.o. sa sjedištem u Ulici Stjepana Radića 44, Osijek. Primarna djelatnost Društva bila je 62.09 – ostale djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima.

Uslijedila je odluka o promjeni oblika temeljnog akta od 02.03.2022. kojom se u potpunosti mijenja tekst osnivačkog akta. Društvo je 11. ožujka 2022. godine promijenilo naziv u Anchor AM d.o.o. te je nastavilo poslovati unutar ostalih djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima. Početkom 2024. godine dolazi do promjene poslovne adrese u Kapucinsku ulicu 31, Osijek.

Glavna djelatnost društva je 62.09 – ostale djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima.

Podsjetio bih da ranija uprava nije izradila i predala godišnja financijska izvješća za 2023. godinu te da su u 2024. godini vođene poslovne knjige, tj. izrađena je i dostavljena mi bruto bilanca na dan 09.06.2024. godine bez početnih stanja. Obaviješten sam od strane ranijeg knjigovodstva da nije bilo moguće predati obrazac PD i GFI-POD za razdoblje 01.01.-09.06.2024 uz napomenu/obrazloženje da nije moguće Obrazac popuniti bez početnih stanja odnosno podataka za prethodnu 2023 godinu. Obrazloženje za ne predaju GFI-a za 2023. g i izostanak početnih stanja kod dostavljene dokumentacije je taj da je ranija uprava dužnika mišljenja da se ista ne ovjeri/potpíše i preda jer su napravljena temeljem dokumentacije koja nije vjerodostojna, već je frizirana od strane (ranijeg; 2023) knjigovodstva te su i radi iste podnesene kaznene prijave. Iskazana je sumnja da bi ovjerom završnog računa sačinjenog temeljem takve dokumentacije potvrdili istinitim dokumentaciju i stanje koje osporavaju u brojnim postupcima, kaznenim i parničnim.

Trenutni članovi Društva su Zoran Balkić (40%), Jelena Balkić Widmann (30%) te Antonio Karamatić (30%). U odnosu na početnu vlasničku strukturu ukazao bih da je član društva Jelena Balkić temeljem Ugovora o prijenosu poslovnih udjela od dana 06.12.2023. godine stekla poslovni udjel od ranijeg člana Berislav Brajković te da je temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu poslovnog udjela od dana 08.03.2024. godine Antonio Karamatić stekao poslovni udjel od ranijeg člana Huber & Elmwood d.o.o.

Dužnik je povezan s 10 društava prema vlasničkoj osnovi. Popis društava kojima je dužnik u 100% vlasništvu: Gastro Gerila d.o.o., Jadro OSK d.o.o., Castellum Art d.o.o., Csingi Lingi Csarda d.o.o., Huber & Elmwood Distribucija d.o.o., Huber & Elmwood održavanje d.o.o., Magnar d.o.o. i Centralna kuhinja d.o.o., 80% vlasništvo u društvu Anchor C&D d.o.o. te 60% vlasništvo u društvu DHO d.o.o.

## AD. II. UVJETI ZA NASTAVAK POSLOVANJA DRUŠTVA

Stečajni dužnik više nema zaposlenih radnika, po mišljenju stečajnog upravitelja nema uvjeta za nastavak poslovanja ovog trgovačkog društva.

## AD. III. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Niže u tablici dostavlja se popis predmeta stečajne mase vidljiv u poslovnim knjigama dužnika (naznačena knjigovodstvena vrijednost).

Red. br.	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost	Napomena
I.	<b>Nekretnine</b>	<b>1.961.219,06 €</b>	
1.	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul.16986 k.o. Osijek, kč.br.4998/1 u naravi kuća, šupa i dvor., Ul.k.A.Stepinca 59, površine 257 m2.	591.127,22 €	Razlučni vjerovnik: - KENTBANK D.D., OIB: 73656725926 - RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 52634238587 (ČL.168 SZ)
2.	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul. 4884, k.č.br. 5256, k.o. 320668, OSIJEK, 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3. katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice, loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m2 te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br.1 u prizemlju površine 35,80m2	868.791,88 €	Razlučni vjerovnik: - KENTBANK D.D., OIB: 73656725926 - BALKIĆ WIDMANN JELENA, OIB: 77784075704 - RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 52634238587 (ČL.168 SZ)
3.	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul.80 k.o. Osijek, kč.br.3994 Vinkovačka cesta, površine 13127 m2, dvorište, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Osijek, Jadranska 4a, poslovna zgrada, poslovna zgrada, restoran, Osijek, Vinkovačka cesta 2, poslovna zgrada, prenočište, poslovna zgrada, poslovna zgrada i pomoćna zgrada i to:	361.999,56 €	Razlučni vjerovnik: - BASE58 D.O.O., OIB: 93256640587 - RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 52634238587 (ČL.168 SZ)

	<p>- zk. tijelo I – 31. suvlasnički dio: 2/14</p> <p>- zk. tijelo V – 2. vlasnički dio 1/1 u naravi objekt III označen u nacrtu plavom bojom, a sastoji se iz skladišta sa 39,00 m2, utovar i istovar sa 104,12 m2, radiona sa 47,70 m2, radiona sa 37,35 m2, radiona sa 27,97 m2, radiona sa 27,97 m2, moleri sa 21,00 m2, stubišta sa 6,75 m2, teretni lift sa 9,45 m2, skladište sa 39,60 m2, pakovanje sa 46,00 m2, skladište sa 252,72 m2, pakovanje sa 51,00 m2, lift sa 9,45 m2, stubište sa 6,75 m2, skladište sa 146,12 m2, skladište sa 192,60 m2, stubište sa 6,75 m2, lift sa 9,45 m2, tavan sa 333,35 m2, stubište sa 6,75 m2, lift sa 9,45 m2, Objekt br.5, mehanička radionica Oranice Osijek, a sastoji se iz radione za osobna vozila sa 42,00 m2, Objekt br.6-proizvodni pogon Oranice Osijek, a koji se sastoji iz proizvodnje sa 93,60 m2, proizvodnje sa 93,60 m2, tavana sa 93,60 m2</p> <p>- zk. tijelo VIII – 2. vlasnički dio : 1/1 u naravi objekat u prizemlju-skladište 21/2 sa 405,73 m2, kancelarija 21/c sa 12,40 m2, wc i hodnik 21/a sa 4,40 m2, kancelarija 21/e sa 13,80 m2, kancelarija 21/f sa 22,80 m2, hodnik 21/g sa 5,28 m2, wc 21/h sa 2,64 m2, natkriveni ulaz 21/i sa 20,50 m2 i skladište 21/3 sa 487,55 m2- ukupno 975,10 m2</p> <p>- zk. tijelo XI – 5.suvlasnički dio 1/3, u naravi objekat IV, a sastoji se iz trafostanice sa 21,85 m2</p> <p>- zk. tijelo XII – 12. suvlasnički dio: 8/24 u naravi trafostanica sa 17,00 m2</p>		
4.	<p>Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, poduložak br.4978, zk.ul. 18120, knjiga PU Osijek u naravi stan na 1. katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice i predsoblja ukupne površine 82,24 m2, a koji se nalazi u stambenoj zgradi u Osijeku, S.Radića 36, sagrađenoj na kč.br.5215</p>	139.300,40 €	<p>Razlučni vjerovnik:</p> <p>- RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 52634238587 (ČL.168 SZ)</p>
II.	<b>Vozila</b>	<b>15.926,74 €</b>	

1.	Osobni automobil M1, marka BMW SERIJA 3 320 D X-DRIVE, godina proizvodnje 2021., broj šasijske WBA31DZ030FM05493, reg. oznake: OS744PP		Izlučni zahtjev: HUBER ELMWOOD d.o.o. Osijek, Zrinjevac 6, OIB: 83527988391;  Stečajni upravitelj nije u posjedu vozila
2.	Osobni automobil M1, marka LAMBORGHINI URUS 4.0 V8, godina proizvodnje 2022., broj šasijske ZPBEA1ZL0NLA19796, reg. oznake: OS660PB		Izlučni zahtjev: HUBER ELMWOOD d.o.o. Osijek, Zrinjevac 6, OIB: 83527988391;  Stečajni upravitelj nije u posjedu vozila
3.	M1, marka BMW SERIJA 7, godina proizvodnje 2016., broj šasijske WBA7C21000G480402, reg. oznake: OS444MF	15.926,74 €	Stečajni upravitelj nije u posjedu vozila
<b>III.</b>	<b>Ostala imovina</b>	<b>21.271,42 €</b>	
1.	Fotoaparat Canon Eos 2000D i dodaci	1.581,64 €	Knjigovodstvena evidencija Stečajni upravitelj nije u posjedu navedene opreme
2.	Racunalna oprema	2.425,83 €	
3.	Asus ExpertCenter + Monitor + Microsoft 5 kom	5.560,29 €	
4.	Mobitel IPHONE 13 PRO MAX	897,31 €	
5.	Mobitel Samsung S22 ultra	702,37 €	
6.	Laptop HP Victus+Microsoft Windows 10	796,39 €	
7.	Interaktivni ekran Samsung Flip Pro	1.150,00 €	
8.	iPHONE 14 Pro Max 256 GB	623,55 €	
9.	Klima uređaj MIDEA Blanc II	446,83 €	
10.	UHD LED GOOGLE TV SONY	891,90 €	
11.	Pokućstvo i inventar	6.195,31 €	
<b>IV.</b>	<b>Trgovačka roba</b>	<b>31.248,26 €</b>	
1.	SAT ROLEX oznaka 228235-0025, Serijski broj 5G3W3670 (Malalan d.o.o.)	31.248,26 €	Stečajni upravitelj nije u posjedu sata, niti ima saznanja gdje se isti nalazi
<b>V.</b>	<b>Nematerijalna imovina - softver</b>	<b>1.199.066,86 €</b>	
1.	Softver Base58 d.o.o.	1.199.066,86 €	
<b>VI.</b>	<b>Financijska imovina</b>	<b>205.475,36 €</b>	
1.	Kriptovalute	205.475,36 €	Prema knjigovodstvenoj evidenciji
<b>VII.</b>	<b>Ulaganja</b>	<b>15.972.765,19 €</b>	
1.	GASTRO GERILA d.o.o.	788.849,14 €	
2.	GASTRO GERILA d.o.o. (otkup udjela)	5.979.826,14 €	

3.	CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.	387.046,11 €	u stečaju od 24.07.2024
4.	CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. (otkup udjela)	3.755.052,50 €	
5.	DHT d.o.o.	1.327,23 €	
6.	Magnar d.o.o.	46.452,98 €	u stečaju od 01.07.2024.
7.	DHO d.o.o.	1.371.265,90 €	
8.	CASTELLUM ART d.o.o.	168.000,00 €	
9.	CASTELLUM ART d.o.o. (otkup udjela)	3.276.445,19 €	
10.	Centralna kuhinja d.o.o.	2.500,00 €	
11.	HUBER & ELMWOOD održavanje d.o.o.	80.000,00 €	
12.	HUBER & ELMWOOD distribucija d.o.o.	100.000,00 €	
13.	Anchor C&D d.o.o.	16.000,00 €	
VIII.	<b>Potraživanja s osnove zajmova i kamata</b>	<b>7.636.807,82 €</b>	
1.	DV consulting d.o.o.	3.332,69 €	
2.	ZORAN BALKIC	139.654,72 €	
3.	HU-BO d.o.o.	158.722,81 €	
4.	ŽELJKO-BORIS HUBER	135.596,27 €	
5.	SAG CAPITAL d.o.o.	27.135,93 €	
6.	JUŠTE PUHARIĆ	1.380.000,00 €	
7.	LE TRAIN d.o.o.	3.750,00 €	
8.	HUBER & ELMWOOD održavanje d.o.o.	500,00 €	
9.	CASTELLUM ART d.o.o.	29.739,13 €	
10.	Gastro Gerila d.o.o.	412.650,00 €	
11.	CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.	82.000,00 €	u stečaju od 24.07.2024
12.	Magnar d.o.o.	901.251,36 €	Prijavljena tražbina u stečajnu masu
13.	DHO d.o.o.	7.000,00 €	
14.	Centralna kuhinja d.o.o.	169.290,28 €	
15.	HOTEL ROYAL d.o.o.	5.000,00 €	
16.	JADRO OSK d.o.o.	5.900,00 €	
17.	HEDGE,obrt za digit. marketing, vl.Ivan Toni Vujić	2.063,62 €	Potraživanje iznosi 10.000,00 EUR, Prijavio tražbinu u iznosu 7.936,38 EUR, nakon prijeboja potraživanje iznosi 2.063,62 EUR

18.	Wesley King	20.407,73 €	
19.	OBRENKA MIJIC	956,65 €	
20.	MAKAR NAVIS d.o.o.	466.123,37 €	
21.	MAKAR NAVIS d.o.o. (avans investicija)	3.462.765,86 €	
22.	Borna Brzica	17.393,32 €	
23.	ML INTERIJERI j.d.o.o.	1.500,00 €	Brisan iz sudskog registra (stečaj)
24.	Zoran Delić	100.000,00 €	
25.	Pogon Kooltura d.o.o. (avans investicija)	103.855,63 €	
26.	HUBER & ELMWOOD d.o.o.	218,45 €	
<b>IX.</b>	<b>Potraživanja od kupaca</b>	<b>110.851,37 €</b>	
1.	Odvjetnik Boris Subotic	165,90 €	
2.	MAKAR NAVIS d.o.o.	1.244,28 €	
3.	NLK trgovina i distribucija d.o.o.	15.760,76 €	
4.	ZORAN BALKIC	19.908,36 €	
5.	Wee Guan Low	3.566,93 €	
6.	IVAN TONI VUJIC	2.812,50 €	
7.	CASTELLUM ART d.o.o.	33.180,64 €	
8.	Gastro Gerila d.o.o.	17.712,00 €	
9.	CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.	16.500,00 €	u stečaju od 24.07.2024
	<b>Sveukupno imovina</b>	<b>27.154.632,08 €</b>	

#### AD. IV. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine, vozila (automobil), druge pokretnine, trgovačka roba, Nematerijalna imovina – softver, Financijska imovina, ulaganja i udjeli u drugim društvima, potraživanja s osnove zajmova i kamata, potraživanja s osnove danih jamčevina te potraživanja od kupaca.

#### PREGLED IMOVINE I OBVEZA

##### a) Predmeti stečajne mase

Red. br.	Opis	Iznos (knjigovodstvena vrijednost)
----------	------	------------------------------------

1.	Nekretnine	1.961.219,06 €
2.	Vozila	15.926,74 €
3.	Ostala imovina	21.271,42 €
4.	Trgovačka roba	31.248,26 €
5.	Nematerijalna imovina - softver	1.199.066,86 €
6.	Financijska imovina	205.475,36 €
7.	Ulaganja	15.972.765,19 €
8.	Potraživanja s osnove zajmova i kamata	7.636.807,82 €
9.	Potraživanja od kupaca	110.851,37 €
	<b>Ukupno imovina</b>	<b>27.154.632,08 €</b>

#### b) Obveze

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	139.212,97 €
2.	Tražbine I. isplatnog reda	185.926,07 €
3.	Tražbine II. isplatnog reda	4.512.803,95 €
	<b>Ukupno obveze (1+2+3)</b>	<b>4.837.942,99 €</b>

Obveze dužnika sastavljene su temeljem zaprimljenih prijava, tj. napravljenog popisa vjerovnika nastavno na očitovanje stečajnog upravitelja o prijavljenim tražbinama (iznos priznatih tražbina).

Pristiglo je sveukupno 30 prijava tražbina (i dodatno 4 tražbina radnika) a iznos prijavljenih tražbina je 57.975.831,55 EUR.

Ukoliko bi obveze iskazao prema prijavama tražbina vjerovnika zaprimljenim do zadnjeg dana za prijavu tražbina, obveze bi iznosile 57.975.831,55 EUR. U iskazanim obvezama se ne radi o nespornim obvezama stečajnog dužnika budući da će prijavljene tražbine biti predmetom ispitivanja na ispitnom ročištu.



#### IV. a. Nekretnine

Dužnik je vlasnik 4 (četiri) nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk odjel Osijek.

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul.16986 k.o. Osijek, kč.br.4998/1 u naravi kuća, šupa i dvor., Ul.k.A.Stepinca 59, površine 257 m<sup>2</sup>. Nekretnina je knjigovodstvene vrijednosti 591.127,22 EUR. Predmetna nekretnina je bila u zakupu u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, UMAMI restoran. Zakupoprimac je bilo društvo Gastro Gerila d.o.o. Zakupnina nije redovno bila plaćana. Društvo Gastro Gerila d.o.o. je društvo kćer dužnika. Dana 17.07.2024. godine nekretnina je od strane direktora društva Gastro Gerila d.o.o., g. Kristian Horvat, predana u posjed stečajnom upravitelju a o primopredaji je sačinjen zapisnik te je nekretnina poslikana. Izvršio sam promjenu brava na svim vratima.

Dana 03.09.2024. godine na mail adresu sam primio Pismo namjere za zakup poslovnog prostora predmetne nekretnine, iz pisma proizlazi interes za zakupom ali ne navode (ne nude) cijenu zakupa. Zamolili su povratno informaciju o uvjetima i cijeni zakupa. Namjeru je iskazalo društvo Gastro Gerila Assets d.o.o. ([ivan@umami-gga.com](mailto:ivan@umami-gga.com)).

Na nekretnini je upisano založno pravo za korist KENTBANK d.d., OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb. ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-3154/2023 od 23.06.2023, u iznosu od 2.700.000,00 EUR s kamatama, naknadama, rokovima, troškovima i ostalim uvjetima iz Sporazuma. U ZK Izvratku vidljiva je zabilježba pokretanja postupka i zabilježba, Ovrha, Zaključak Općinskog suda u Osijeku, OVR-2280/2024 od 21.05.2024.

Vidljiv je bio i upis još 2 (dva) založna prava i to na iznos 87.130,76 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek dana 26.02.2024. g te založno pravo na iznos od 96.617,95 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek dana 04.04.2024. g. Nastavno na ova 2 (dva) založna prava, stečajni upravitelj je sukladno odredbi članka 168. Stečajnog zakona predložio obustavu postupka osiguranja i nalažanje brisanja uknjižbe založnog prava.

U predmetu broj Ovr-1112/2024 kod Općinskog suda u Osijeku, SS u Valpovu, rješenjem broj Ovr-1112/2024-7 obustavljen je postupak osiguranja i naloženo je brisanje založnog prava, rješenje je pravomoćno s danom 10.08.2024.g. i u zk izvratku je vidljivo brisanje ranijeg založnog prava na iznos 87.130,76 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek.

U predmetu Ovr-1698/2024 vidljiv je podnesak predlagatelja osiguranja koji se očituje na način da se ne protivi prijedlogu za obustavu postupka budući je zahtjev stečajnog upravitelja osnovan i zakonit. Za očekivat je do ispitnog i izvještajnog ročišta da će biti doneseno rješenje o obustavi te da će biti naloženo brisanje založnog prava na iznos od 96.617,95 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek.

Prijedlog je da se nekretnina da u zakup kako bi se ostvario određeni prihod te kako bi se smanjili troškovi za predmetnu nekretninu a koji troškovi nastaju bez obzira koristi li se nekretnina ili je ista prazna.

2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul. 4884, k.č.br. 5256, k.o. 320668, OSIJEK, 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3.katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice, loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m<sup>2</sup> te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br.1 u prizemlju površine 35,80m<sup>2</sup>.

Nakon otvaranja stečajnog postupka došao sam u posjed Ugovora o najmu stana na neodređeno vrijeme od dana 01.11.2023. godine s najmoprimcem Zoran Balkić. Stan je još uvijek u posjedu najmoprimca a Ugovor sam dana 11.08.2024.g. pisanim putem otkazao/raskinuo iz razloga što sam mišljenja kako je ugovorena najamnina od 500,00 EUR prenisko ugovorena za stan ovakve kvadrature, opremljenosti i lokacije. Predložio sam da se pristupi sklapanju novog ugovora uz ugovaranje više najamnine ali povratno odgovor nisam dobio. Očekujem primopredaju predmetnog stana do ispitnog i izvještajnog ročišta a ukoliko izostane primopredaja, o istome ću izvijestiti Skupštinu i vjerovnike. Najmoprimac je platio račun za najam stana od 01.07.2023. do 30.06.2024.g., sukladno Ugovoru od 01.11.2023.

Na nekretnini je upisano založno pravo za korist KENTBANK d.d., OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb. ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BR. OV-3154/2023 od 23.06.2023, u iznosu od 2.700.000,00 EUR s kamatama, naknadama, rokovima, troškovima i ostalim uvjetima iz Sporazuma. U ZK Izvatku vidljiva je zabilježba pokretanja postupka i zabilježba, Ovrha, Zaključak Općinskog suda u Osijeku, OVR-2280/2024 od 21.05.2024.

Poslije je uslijedio upis založnog prava temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava broj OV-123/2024 od 10.01.2024.g. za korist Jelena Balkić Widmann. Ukazao bih da se radi o zasnivanju založnog prava u vrijeme kad je društvo (dužnik) bilo u blokadi a radi se o osiguranju novčane tražbine – pozajmici koje je član društva dalo društvu dana 12.12.2023. godine (datum Ugovora). Samim ugovorom o zajmu nije bilo predviđeno osiguranje nego je tražbina osigurana naknadnim Ugovorom o zasnivanju založnog prava koje po mišljenju stečajnog upravitelja predstavlja poboju pravnu radnju.

Vidljiv je i upis založnog prava i to na iznos od 96.617,95 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek dana 04.04.2024. g. Nastavno na ovo založno pravo, stečajni upravitelj je sukladno odredbi članka 168. Stečajnog zakona predložio obustavu postupka osiguranja i nalažanje brisanja uknjižbe založnog prava.

U predmetu Ovr-1698/2024 vidljiv je podnesak predlagatelja osiguranja koji se očituje na način da se ne protivi prijedlogu za obustavu postupka budući je zahtjev stečajnog upravitelja

osnovan i zakonit. Za očekivat je do ispitnog i izvještajnog ročišta da će biti doneseno rješenje o obustavi te da će biti naloženo brisanje založnog prava na iznos od 96.617,95 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek.

Nakon predaje u posjed predmetne nekretnine od ranijeg najmoprimca stečajni upravitelj bi predložio da se stan da u najam.

3. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul.80 k.o. Osijek, kč.br.3994 Vinkovačka cesta, površine 13127 m<sup>2</sup>, dvorište, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Osijek, Jadranska 4a, poslovna zgrada, poslovna zgrada, restoran, Osijek, Vinkovačka cesta 2, poslovna zgrada, prenočište, poslovna zgrada, poslovna zgrada i pomoćna zgrada i to:
  - a. zk. tijelo I – 31. suvlasnički dio: 2/14
  - b. zk. tijelo V – 2. vlasnički dio 1/1 u naravi objekt III označen u nacrtu plavom bojom, a sastoji se iz skladišta sa 39,00 m<sup>2</sup>, utovar i istovar sa 104,12 m<sup>2</sup>, radiona sa 47,70 m<sup>2</sup>, radiona sa 37,35 m<sup>2</sup>, radiona sa 27,97 m<sup>2</sup>, radiona sa 27,97 m<sup>2</sup>, moleri sa 21,00 m<sup>2</sup>, stubište sa 6,75 m<sup>2</sup>, teretni lift sa 9,45 m<sup>2</sup>, skladište sa 39,60 m<sup>2</sup>, pakovanje sa 46,00 m<sup>2</sup>, skladište sa 252,72 m<sup>2</sup>, pakovanje sa 51,00 m<sup>2</sup>, lift sa 9,45 m<sup>2</sup>, stubište sa 6,75 m<sup>2</sup>, skladište sa 146,12 m<sup>2</sup>, skladište sa 192,60 m<sup>2</sup>, stubište sa 6,75 m<sup>2</sup>, lift sa 9,45 m<sup>2</sup>, tavan sa 333,35 m<sup>2</sup>, stubište sa 6,75 m<sup>2</sup>, lift sa 9,45 m<sup>2</sup>, Objekt br.5, mehanička radionica Oranice Osijek, a sastoji se iz radione za osobna vozila sa 42,00 m<sup>2</sup>, Objekt br.6-proizvodni pogon Oranice Osijek, a koji se sastoji iz proizvodnje sa 93,60 m<sup>2</sup>, proizvodnje sa 93,60 m<sup>2</sup>, tavana sa 93,60 m<sup>2</sup>
  - c. zk. tijelo VIII – 2. vlasnički dio : 1/1 u naravi objekat u prizemlju-skladište 21/2 sa 405,73 m<sup>2</sup>, kancelarija 21/c sa 12,40 m<sup>2</sup>, wc i hodnik 21/a sa 4,40 m<sup>2</sup>, kancelarija 21/e sa 13,80 m<sup>2</sup>, kancelarija 21/f sa 22,80 m<sup>2</sup>, hodnik 21/g sa 5,28 m<sup>2</sup>, wc 21/h sa 2,64 m<sup>2</sup>, natkriveni ulaz 21/i sa 20,50 m<sup>2</sup> i skladište 21/3 sa 487,55 m<sup>2</sup>-ukupno 975,10 m<sup>2</sup>
  - d. zk. tijelo XI – 5.suvlasnički dio 1/3, u naravi objekat IV, a sastoji se iz trafostanice sa 21,85 m<sup>2</sup>
  - e. zk. tijelo XII – 12. suvlasnički dio: 8/24 u naravi trafostanica sa 17,00 m<sup>2</sup>

U posjed predmetne nekretnine sam stupio dana 21.06.2024.godine o čemu je sačinjen Zapisnik o potvrđivanju (posvjedočenju) činjenica. Primopredaji su sudjelovali stečajni upravitelj, ranija direktorica Jelena Balkić Widmann, javnobilježnički prisjednik B. Brnjevarac a radi ulaska u predmetne prostore angažiran je vlasnik obrta KLJUČKO ( s obzirom da ranija direktorica nije bila u posjedu nekretnine od stupanja na dužnost, tj. nije raspolagala ključevima – pa smo imali određeni trošak za bravarske usluge obijanja, ulaska i promjene cilindara/lokota). Uz zapisnik su priložene fotografije zatečenog stanja (pokretnina) unutar nekretnine.

Dana 04.07.2024. godine kontaktiran sam sa Zamolbom društva Renderon d.o.o. za otvaranjem prostorije u kojoj je ostao Alat u vlasništvu društva Renderon, tj. jedna Vibroploča za koju su dostavili dokaz o narudžbi/plaćanju (vrijednost cca 240 \$). Ranija direktorica, Jelena Balkić

Widman, putem maila mi je dana 04.07.2024. godine potvrdila da se radi o pokretnini koja nije vlasništvo društva Anchor AM d.o.o. nego društva Renderon d.o.o. koje je zaostalo nakon radova na „Centralnoj kuhinji“ te moli da istima omogućim pristup i preuzimanje te Vibroploče. Isto sam učinio dana 05.07.2024. godine i o istome sam napravio Zapisnik (potpis direktora društva Renderon).

Dana 05.07.2024.g. obišao sam nekretnine i uočio da je prerezan Lokot na ulazu, obavijestio sam Policiju, izvršena je prijava i obavljen je očevid. Uručena mi je obavijest oštećeniku kaznenog djela – pravna osoba, KLASA: 511-07-22-K-322/24, Osijek 05.07.2024.g. Naknadno sam još dostavio obavijest ranije direktorice nastavno na provalu i dostavio sam Zapisnik o posvjedočenju činjenica OU-107/2024 od dana 21.06.2024.g. iz kojeg je vidljivo što je sve otuđeno. Do današnjeg dana nemam povratno informaciju što je napravljeno nastavno na prijavu i obavljeni očevid.

Dio nekretnine, dio ZK tijela V, dio nekretnine naslonjen – odmah do nekretnine društva NOVA FURCA d.o.o. („Prehrana“) temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora dan je u zakup društvu Nova Furca d.o.o. do 30.09.2024.g. za iznos zakupnine od 500,00 EUR + PDV. Ugovor je sklopljen iz razloga što je društvo Nova Furca već koristilo taj prostor na način da je ostavilo/skladištilo određene pokretnine (stvari) u tom prostoru (nije bilo ugovora; nije se plaćalo ništa – a sada je društvo obvezno platiti određeni iznos zakupnine do odluke o daljnjem Ugovoru i načinu unovčenja nekretnine). Društvo Nova Furca uredno je platilo dosadašnje račune i prijedlog je stečajnog upravitelja da se sa istim zakupoprimcem produži Ugovor o zakupu pod istim uvjetima do prodaje nekretnine u stečajnom postupku.

Na nekretnini (svim zk tijelima) je upisano založno pravo za korist BASE58 d.o.o., OIB: 93256640587, KAPUCINSKA ULICA 31, 31000 OSIJEK. Uknjižba založnog prava je izvršena temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava OV-178/2024, dana 25.01.2024.godine. Vjerovnicima ukazujem na činjenicu da se u trenutku sklapanja Ugovora o zasnivanju založnog prava dužnik nalazio u blokadi a da tražbina radi čijeg osiguranja se zasnivalo založno pravo, prvenstveno mislim na Ugovor o zajmu - nije predvidio osiguranje tražbine. Stečajni upravitelj želi vjerovnicima ukazati na članak 199. Stečajnog zakona te ujedno upoznati ih da se radi o bliskim osobama. Izvodi se zaključak da se jednom vjerovniku (BASE58 d.o.o.) radnjom koja je poduzeta unutar posljednja 3 mjeseca od podnošenja prijedloga za pokretanje stečaja daje osiguranje (založno pravo) a vjerovnik je znao za nesposobnost za plaćanje dužnika (blokadu računa; bliske osobe). Mišljenja sam da je razlučno (založno) pravo stečeno na temelju pobojne pravne radnje stečajnog dužnika.

Vidljiv je (bio) i upis još 2 (dva) založna prava i to na iznos 87.130,76 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek dana 26.02.2024. g te založno pravo na iznos od 96.617,95 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek dana 04.04.2024. g. Nastavno na ova 2 (dva) založna prava, stečajni upravitelj je sukladno odredbi članka 168. Stečajnog zakona predložio obustavu postupka osiguranja i nalaganje brisanja uknjižbe založnog prava.

U predmetu broj Ovr-1112/2024 kod Općinskog suda u Osijeku, SS u Valpovu, rješenjem broj Ovr-1112/2024-7 obustavljen je postupak osiguranja i naloženo je brisanje založnog prava, rješenje je pravomoćno s danom 10.08.2024.g. i u zk izvatku je vidljivo brisanje ranijeg založnog prava na iznos 87.130,76 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek.

U predmetu Ovr-1698/2024 vidljiv je podnesak predlagatelja osiguranja koji se očituje na način da se ne protivi prijedlogu za obustavu postupka budući je zahtjev stečajnog upravitelja osnovan i zakonit. Za očekivat je do ispitnog i izvještajnog ročišta da će biti doneseno rješenje o obustavi te da će biti naloženo brisanje založnog prava na iznos od 96.617,95 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek.

U ZK Izvatku vidljiva je zabilježba pokretanja postupka i zabilježba, Ovrha, Zaključak Općinskog suda u Osijeku, OVR-2280/2024 od 21.05.2024. Nastavno na vidljivo, izvršio sam uvid u predmet i podneskom ukazao na ostvarene pretpostavke iz članka 168. SZ-a u odnosu na nekretnine na kojima ovrhovoditelj nema upisano založno pravo (hipoteku) temeljem Sporazuma br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretninama (nema razlučno pravo na tim nekretninama). Očekuje se obustava u odnosu na ovu nekretninu i brisanje zabilježbe.

Nastavno na odluku Skupštine u odnosu na vidljivo založno pravo vjerovnika BASE58 d.o.o. te odluku Općinskog suda o obustavi postupka, ovisi postupak unovčenja predmetne nekretnine, hoće li isto ići putem FINA-e ili u slučaju brisanja založnih prava postoji mogućnost unovčenja prikupljanjem ponuda za koji postupak smatram da je brži i ekonomičniji.

4. Nekretnina upisana u knjigu položenih ugovora, poduložak br.4978, zk.ul. 18120, knjiga PU Osijek u naravi stan na 1. katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice i predsoblja ukupne površine 82,24 m<sup>2</sup>, a koji se nalazi u stambenoj zgradi u Osijeku, S.Radića 36, sagrađenoj na kč.br.5215.

Nakon otvaranja stečaja u posjedu nekretnine je temeljem Ugovora o najmu od dana 01.09.2022. godine bio najmoprimac Ivan Toni Vujić. Ugovor je bio sklopljen na neodređeno vrijeme a iznos najamnine je ugovoren u visini od 450,00 EUR. Nakon otvaranja stečajnog postupka, stupio sam u kontakt s najmoprimcem te ukazao na potrebu da plati najamnine u mjesecu otvaranja stečaja i dalje uredno sve da plaća te da je to uvjet za sklapanja dodatka ugovoru kojim bi ugovorili trajanje Ugovora na određeno vrijeme uz isti iznos najamnine. Uredno je platio ispostavljene račune nakon otvaranja stečaja i sklopljen je Dodatak 1. Ugovora o najmu stana od dana 01.09.2022. godine sa trajanjem ugovora do 31.10.2024.g. a daljnji produžetak će ovisiti o odlukama Skupštine ili odbora Vjerovnika.

Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine isto kao i Zapisnik o primopredaji stana vezano za Ugovor o najmu od 01.09.2022.g. ne posjedujem te nemam saznanja u kojem stanju je predmetna nekretnina bila ili u kojem jeste.

Vidljiv je upis založnog prava i to na iznos od 96.617,95 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek dana 04.04.2024. g. Nastavno na ovo založno pravo, stečajni upravitelj je

sukladno odredbi članka 168. Stečajnog zakona predložio obustavu postupka osiguranja i nalaganje brisanja uknjižbe založnog prava.

U predmetu Ovr-1698/2024 vidljiv je podnesak predlagatelja osiguranja koji se očituje na način da se ne protivi prijedlogu za obustavu postupka budući je zahtjev stečajnog upravitelja osnovan i zakonit. Za očekivat je do ispitnog i izvještajnog ročišta da će biti doneseno rješenje o obustavi te da će biti naloženo brisanje založnog prava na iznos od 96.617,95 EUR u korist RH – MIN FIN, Porezna uprava, PU Osijek.

U ZK Izvzatku vidljiva je zabilježba pokretanja postupka i zabilježba, Ovrha, Zaključak Općinskog suda u Osijeku, OVR-2280/2024 od 21.05.2024. Nastavno na vidljivo, izvršio sam uvid u predmet i podneskom ukazao na ostvarene pretpostavke iz članka 168. SZ-a u odnosu na nekretnine na kojima ovrhovoditelj nema upisano založno pravo (hipoteku) temeljem Sporazuma br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretninama (nema razlučno pravo na tim nekretninama). Očekuje se obustava u odnosu na ovu nekretninu i brisanje zabilježbe.

Postupak unovčenja predmetne nekretnine, hoće li isto ići putem FINA-e ili u slučaju brisanja založnih prava postoji mogućnost unovčenja prikupljanjem ponuda za koji postupak smatram da je brži i ekonomičniji ovisi o brisanju založnog prava i zabilježbe a što je realno očekivati do ispitnog i izvještajnog ročišta.

#### **IV. b. Automobili (Vozila)**

Iz uvjerenja o vlasništvu vozila STP „AUTO-KLUB VINKOVCI“ od dana 19.04.2024.g., KLASA: 034-03/24-01/352, URBROJ: 2196-4-29-019/042-24-3, proizlazi da je dužnik prema evidenciji registracije cestovnih vozila na dan 19.04.2024.g. evidentiran kao vlasnik sljedećih vozila:

1. M1, marka BMW SERIJA 3 320 D X-DRIVE, godina proizvodnje 2021., broj šasije WBA31DZ030FM05493, reg. oznake: OS744PP
2. M1, marka LAMBORGHINI URUS 4.0 V8, godina proizvodnje 2022., broj šasije ZPBEA1ZL0NLA19796, reg. oznake: OS660PB
3. M1, marka BMW SERIJA 7, godina proizvodnje 2016., broj šasije WBA7C21000G480402, reg. oznake: OS444MF.

Iz poslovne dokumentacije proizlazi da je dužnik vlasnik jedino vozila M1, marka BMW SERIJA 7, godina proizvodnje 2016., broj šasije WBA7C21000G480402, reg. oznake: OS444MF.

**(VOZILO BMW SERIJA 7)** Dužnik je dana 31.12.2023.godine u svojoj imovini bilježilo 2 vozila. Jedno vozilo se odnosilo na vozilo nabavljeno putem Financijskog leasinga, koji Ugovor je raskinut/otkazan od strane Leasing društva i izvršen je povrat vozila dana 19.06.2024.godine. Drugo vozilo donosi se na vozilo: M1, marka BMW SERIJA 7, godina proizvodnje 2016., broj šasije WBA7C21000G480402, reg. oznake: OS444MF. Predmetno vozilo nije u posjedu stečajnog upravitelja. Vozilo je objavljeno dana 29.08.2024.godine.

**(VOZILA BMW Serija 3 i LAMBORGHINI URUS)** Vjerovnik HUBER&ELMWOOD d.o.o. je obavijestio o izlučnom pravu na vozilima pod 1. i 2. te dostavio kao dokaz Ugovor o kupoprodaji motornog vozila marke – BMW serija 3, 320d xdrive, broj šasije: WBA31DZ030FM05493 zaključen dana 01.10.2023. godine, Sporazum o prijeboju zaključen između vjerovnika i dužnika dana 2.10.2023. godine, Račun-otpremnicu 5/1/3 od 2.10.2023. te Poziv na predaju vozila od 11.01.2024.godine. Dostavio je i dokaze kojim potkrepljuje osnovanost izlučnog zahtjeva za vozilo pod brojem 2., te dostavlja Ugovor o kupoprodaji motornog vozila marke – Lamborghini Urus, broj šasije: ZPBEA1ZLONLA19796, godina proizvodnje 2022. godine, zaključen dana 01.10.2023. godine, Sporazum o prijeboju zaključen između vjerovnika i dužnika dana 2.10.2023. godine, Račun-otpremnicu 1/1/3 od 2.10.2023. te Poziv na predaju vozila od 11.01.2024.godine.

Nastavno na izlučni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, stečajni upravitelj je mišljenja da ista dokazuje osnovanost izlučnog zahtjeva ali bih ujedno i ukazao da je iz dostavljene dokumentacije (ugovora) vidljiva kupoprodajna cijena koja je znatno ispod knjigovodstvene (ispod tržišne cijene). Plaćanje je izvršeno prijebojem, sklopljen je Sporazum o prijeboju s članom društva dužnika te ukazujem na mogućnost (sumnju) da se radi o pobojoj pravnoj radnji dužnika s obzirom da ista remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika) tj. da se pojedini vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj. Iz dostupnih podataka, dostavljene Analize, proizlazi da je vozilo Lamborghini Urus plaćeno 503.912,00 EUR a da je prodano za iznos od 200.000,00 EUR + PDV a vozilo BMW 3 plaćeno je 44.329,42 EUR a prodano za iznos 20.000,00 EUR.

Stečajni upravitelj nije u posjedu predmetnih vozila/automobila o čemu je obavijestio i sud te zatražio saslušanje treće osobe sukladno stečajnom zakonu. Postupak nastavno na obavijest je i dalje u tijeku.

Problem za gore nabrojana vozila je bio i taj što su registracije/prometne dozvole istekle za predmetna vozila a stečajni upravitelj nije bio u posjedu prometne dozvole i registracija kako bi mogao izvršiti odjavu sukladno čl. 250. st. 2 ZSPC. O ovom sam pisanim putem obavijestio i MUP, PU Osječko-baranjska. Dan prije sastanka u MUP-u kontaktiran sam od strane gospodina Ž. Balkić, treće osobe u čijem su posjedu vozila, da je voljan izvršiti odjavu vozila u stanici za tehnički pregled vozila s obzirom da su registracije istekle. Kako bi izbjegli novčane kazne u stečaju za stečajnu masu, dana je punomoć za odjavu vozila a o istome je upoznat i inspektor u MUP-u. Dana 03.09.2024.g. kontaktiran sam od inspektora nastavno na raniji sastanak u Osijeku te sam obaviješten kako je dana 29.08.2024.g. izvršena odjava sukladno zakonskoj obvezi.

Postupak predaje vozila u posjed stečajnom upravitelju će se nastaviti sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Vezano za otuđenje predmetnih vozila podnesene su i prijave nadležnim institucijama prije otvaranja stečajnog postupka (kaznene prijave).

**(VOZILO Rolls Royce)** Društvo je tijekom 2022. i 2023. godine uplatilo predujam za nabavu vozila Rolls Royce te je vozilo isporučeno dužniku još krajem 2022.godine. Vozilo nije bilo evidentirano kao vlasništvo dužnika niti je bilo vidljivo u dugotrajnoj imovini.

U poslovnoj dokumentaciji vidljiv je PROFORMA INVOICE datuma 11.09.2022. godine na iznos 403.000,00 EUR bez VAT. Vidljiv je i dokument, istog datuma, „Offer to purchase a vehicle“ potpisano i pečatom ovjereno od strane društva Anchor AM d.o.o. Vidljive su uplate sa opisom „Proforma invoice“ prema primatelju Simply Perfect Exclusive Cars BV, dana 25.11.2022.g. iznos od 200.000,00 EUR, dana 14.12.2022. g. iznos od 200.000,00 EUR te dana 21.02.2023. g. iznos od 23.000,00 EUR (ukupno 423.000,00 EUR). Anchor AM d.o.o. je platilo i Kasko osiguranje za predmetno vozilo dana 09.12.2022.godine u iznosu od 14.185,15 EUR (Izvadak broj 106 na dan 12.12.2022.). Društvo Anchor AM d.o.o. je dana 07.05.2024. godine sklopilo/potpisalo Nagodbu/Sporazum o naknadi štete i namirenju tražbina temeljem čega s društvom Simply Perfect Exclusive Cars BV te istom utvrđuju da je društvu Simply Perfect Exclusive Cars BV nastala šteta te da ima dospelu novčanu tražbinu u ukupnom novčanom iznosu od 546.235,04 EUR (najveći dio odnosi se na sporazumno utvrđen iznos najamnine pomnožen s brojem dana koje je vozilo bilo u Hrvatskoj). Ujedno Sporazumom izjavljuju da sva postojeća međusobna potraživanja međusobno prebijaju u cilju podmirenja dospelog novčanog iznosa s osnova naknade štete specificirane potpisanom nagodbom.

Vezano za određene radnje koje su prethodile napuštanju (izlasku) vozila iz Hrvatske podnesene su i prijave nadležnim institucijama prije otvaranja stečajnog postupka (kaznena prijava).

#### **IV. c. Ostala imovina (Pokretnine)**

U tablici pregleda imovine i popisa predmeta stečajne mase stečajni upravitelj je smatrao ispravnim navesti imovinu vidljivu u knjigovodstvenoj dokumentaciji unatoč činjenici da nije u posjedu navedene opreme. Naknadno ću još zatražiti očitovanje vezano za ovu imovinu, gdje se nalazi te zatražiti predaju u posjed.

#### **IV. d. Trgovačka roba i Nematerijalna imovina - software**

U poslovnim knjigama vidljiva je imovina, Trgovačka roba. U Brutto bilanci, Konto 66001, Nabavna vrijednost robe (REDOVAN POSTUPAK) – 25% vidljiv je iznos – 31.248,26 EUR. Utvrdio sam kako se isto odnosi na Sat Rolex, nabavljen 28.06.2022. godine.

Nastavno na vidljivu imovinu, obratio sam se ranijoj direktorici sa upitom o ovoj imovini te zatražio da se isto preda u posjed stečajnom upravitelju. Dobio sam odgovor da nije bila upoznata da je ovaj sat u imovini društva, da isti nije u njezinom posjedu te da nikada nije bio. Dostavila mi je i odgovore ranija 2 direktora, g. Z. Balkić i g. B. Brajković iz kojih proizlazi da oni taj sat nemaju u posjedu. Sa istim upitom sam se obratio i ranijem direktoru, g. Ž. B. Huber. Odgovor sam dobio dana 03.09.2024. godine putem mail adrese ([boris@h-e.hr](mailto:boris@h-e.hr)) a odgovor je sljedeći: „Sat marke „Rolex“ nikada nije bio u mome posjedu niti sam ikada isti nosio.“.



U poslovnim knjigama u dugotrajnoj imovini, u bruto bilanci, vidljiva je nematerijalna imovina – software, plaćen (vrijednosti) 1.199.066,86 EUR. Poznato mi je da je dana 02.05.2022.godine sklopljen Ugovor o izvršenju usluga između Izvršitelja Base58 d.o.o. i Naručitelja Anchor AM d.o.o. Predmet Ugovora je bio izraditi softver, računalnu platformu za trgovanje u roku od 17 mjeseci od sklapanja ugovora. Do izvještajnog ročišta zatražit ću od Izvršitelja izvješće vezano za stupanj izvršenja Ugovora te mogućnost daljnjeg raspolaganja (unovčenja) softvera ukoliko je isti izrađen-isporučen.

#### **IV. e. Financijska imovina i Ulaganja (vlasnički udjeli)**

U poslovnim knjigama vidljiva je iznos Financijske imovine od 205.475,36 EUR. Vidljiv je na Kontu 0160. Druge dokumentacije na što bi se ista mogla odnositi nemam u posjedu. Po RRiF-ovom računskom planu, Konto 0160 odnosi se na Bitcoin (Grupa 016 na Kriptoalute). Za pretpostaviti je kako se radi o imovini u obliku Kriptoaluta (moguće Bitcoina).

Vezano za uplate i isplate kriptovalutama izvršenih prema i od društva Anchor AM d.o.o. ponovio sam raniji pisani upit prema društvu Huber&Elmwood d.o.o. Odgovor sam dobio putem maila ([boris@h-e.hr](mailto:boris@h-e.hr)) od strane gospodina Željko Boris Huber dana 03.09.2024. godine. U odgovoru navodi da je „Društvo Huber & Elmwood d.o.o. je uplate prema Anchor AM d.o.o. vršilo u novcu što je vidljivo preko izvoda, a koju dokumentaciju je preuzela Uprava društva Anchor AM d.o.o. Jedina uplata koja je išla u crypto valuti oznake USDT u iznosu od 1.380.000,00 \$ je knjižena i provedena te je sva prateća dokumentacija priložena. Mjenjačnica koja je promijenila novce je BLOK BE d.o.o. Kapitalne rezerve u društvo Anchor AM d.o.o.; Huber & Elmwood d.o.o. je uplaćivao samo u novcu prvo u kunama kasnije u eurima.“

Upoznat sam da su vezano za ovu vrste imovine podnesene i dokumentirane prijave nadležnim institucijama prije otvaranja stečajnog postupka (kaznena prijava).

Gore u tablici je iskazan u poslovnim knjigama vidljiv iznos ulaganja u društva kojima je društvo Anchor AM d.o.o. bilo ili je i dalje član društva (osnivač). Iznose vidljivih ulaganja neću ponovno navoditi ali ću nabrojati društva s kojima je dužnik povezan na način da je njihov osnivač ili član.

Nakon otvaranja stečaja uputio (poslao) sam svim društvima (Upravama), u svojstvu člana društva, Pozive na davanje obavijesti o radu i poslovanju društva sukladno članku 447. stavak 1. ZTD-a kojim je zatraženo da dostave Izvješće o radu društva, Podatke o stanju na poslovnim računima, Bruto bilancu, Kartice dobavljača, Očitovanja o otuđenju dugotrajne imovine unazad godinu dana od primitka poziva te stanje danih i primljenih pozajmica, kredita, danih bjanko zadužnica i svih drugih financijskih instrumenata te svih ugovora o pristupanju dugu, cesijama i asignacijama.

Do današnjeg dana nisam dobio pisani odgovor nastavno na Poziv sukladno čl. 447 st.1. ZTD-a od niti jedne Uprave društva na koje je Poziv poslan.

U sudskom registru je vidljivo kako je dužnik član sljedećih društava:

- 1) JADRO OSK d.o.o. za obalni i pomorski prijevoz, OIB: 20109343443
  - Za ovo društvo nema vidljiv objava ne e-Oglasna ploča sudova. Nemam saznanja da je društvo u blokadi. Nisam dobio odgovor na upućen poziv na dostavu podataka sukladno čl. 447. st.1. ZTD
- 2) CASTELLUM ART društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 64111076900
  - Vidljivo rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-461/2024-5 kojim se obustavlja skraćeni stečajni postupak i da će se postupak nastaviti prema općim odredbama stečaja. Vidljiv je i zaključak istog suda broj St-404/2024-3 od dana 02.08.2024.g. kojim se nalaže prijedlog za otvaranje stečajnog postupka dostaviti u elektroničkom obliku.
- 3) CSINGI LINGI CSARDA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam, OIB: 27845322187
  - Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, SS u SB, broj St-367/2024-12 od dana 24.07.2024.g. otvoren je stečajni postupak dana 24.07.2024.g. u 12:00 sati. Stečajna upraviteljica je Mirjana Dujmović iz Zagreba.
- 4) HUBER & ELMWOOD distribucija d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 58346429386
  - Vidljivo rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-381/2024-7 od 02.08.2024.g. kojim se obustavlja skraćeni stečajni postupak i da će se postupak nastaviti prema općim odredbama stečaja.
- 5) HUBER & ELMWOOD održavanje d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 64942816024
  - Vidljivo rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-340/2024-7 od 14.06.2024.g. kojim se obustavlja skraćeni stečajni postupak i da će se postupak nastaviti prema općim odredbama stečaja.
- 6) Magnar d.o.o. za pomorski i obalni prijevoz robe, OIB: 33096246472
  - Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, SS u SB, broj St-256/2024-17 od dana 01.07.2024.g. otvoren je stečajni postupak dana 01.07.2024.g. u 12:00 sati. Stečajni upravitelj je Davorin Kapustić iz Ivanca. Dana 03.09.2024.g. izvršena prijava tražbine od strane stečajnog upravitelja u ime vjerovnika Anchor AM d.o.o. u stečaju.
- 7) DHO d.o.o. za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, OIB: 57248076986
  - Za ovo društvo nema vidljiv objava ne e-Oglasna ploča sudova. Nemam saznanja da je društvo u blokadi. Nisam dobio odgovor na upućen poziv na dostavu podataka sukladno čl. 447. st.1. ZTD
- 8) Centralna kuhinja društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i usluge, OIB: 82964779924
  - Vidljivo rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-472/2024-6 od 20.08.2024.g. kojim se obustavlja skraćeni stečajni postupak i da će se postupak nastaviti prema općim odredbama stečaja
- 9) Anchor C&D društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, OIB: 95621802384
  - Obaviješten sam o ostavci članova uprave društva i nakon primitka pisane Izjave o istome sam obavijestio Trgovački sud i na temelju odredbe čl. 423. st.6. ZTD-a predložio da Sud imenuje privremenog upravitelja. Za ovo društvo nema vidljiv objava ne e-Oglasna ploča sudova. Nemam saznanja da je društvo u blokadi. Ujedno sam od FINA-e zatražio izdavanje potvrde o blokadi kako bih provjerio je li društvo blokirano. R1-50/2024 je oznaka predmeta temeljem prijedloga za imenovanje privremenog upravitelja.

10) Gastro Gerila d.o.o. za ugostiteljsku djelatnost i proizvodnju, OIB: 89882097492

- Vidljiv je prijedlog dužnika za otvaranje stečajnog postupka od dana 27.06.2024.godine podnesen na Trgovačkom sudu u Zagrebu. Oznaka predmeta je St-1760/2024.

#### IV. f. Potraživanja (zajmovi i kupci)

U poslovnim knjigama su vidljiva potraživanja s osnove danih zajmova i kamata i potraživanja od kupaca. Radi se većinom o potraživanju od pravnih osoba. Nastavno na nepotpunu poslovnu dokumentaciju bilo je otežano u ovako kratkom roku detaljno analizirati i očitovati se o svakom potraživanju. Po završetku sastavljanja početne bilance u stečaju – utvrđivanja imovine i obveza temeljem dostavljenih knjigovodstvenih ispisa za 2023. i 2024. godinu pristupit će se analizi, pozivima na plaćanje i predlaganju daljnjih radnji u svrhu naplate.

#### AD. V. PRAVNI POSTUPCI

Pregledom predmeta u e-Komunikaciji i analize aktivnih predmeta, sastavio sam tablicu s najbitnijim podacima i kratkim obrazloženjem.

Redni broj	Predmet	Sud	Uloga: Anchor AM	Napomena
1	Ovr-360/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	Prijedlog Ovršenika radi proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim i za odgodu izdavanja naloga bankama. Rješenjem odbijen prijedlog i upućeni na parnicu. Žalba podnesena. Nastaviti postupak nije svrhovito niti postoji pravni interes nastavno na otvoreni stečaj i prekid postupaka; prijave tražbina u stečaju. Vjerovnici će se namirivati u stečajnom postupku a nastavak postupka bi samo prouzročio daljnji trošak.
2	Ovr-1112/2024	Općinski sud Osijek	Protivnik osiguranja	Rješenjem Ovr-1112/2024-7 obustavljen postupak i naloženo brisanje založnog prava nakon prijedloga stečajnog upravitelja. Pravomoćno.
3	OVR-1698/2024	Općinski sud Osijek	Protivnik osiguranja	Predlagatelj osiguranja se podneskom očitovao na način da se ne protivi prijedlogu za obustavu postupka budući je zahtjev stečajnog upravitelja osnovan i zakonit. Očekuje se obustava postupka i brisanje založnog prava.
4	Ovr-2280/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	Ovrha na nekretninama. Ovrhovoditelj KentBank d.d. Očekuje se obustava u odnosu na nekretnine koje nisu predmet zaloga temeljem ugovora o kreditu a u odnosu na druge nekretnine koje jesu, prekid postupka i ustupanje Trgovačkom sudu.
5	Ovr-2424/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	Ovrha na motornim vozilima. Podneskom obavijestio i ukazao na čl. 168. SZ-a. Očekuje se obustava postupka i brisanje založnog prava.
6	Ovr-2482/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	11.07.2024. godine Obustavljen postupak na prijedlog ovrhovoditelja.

7	Ovr-2556/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	Zahtjev za naknadu daljnjeg troška ovršnog postupka. Ovrhovoditelj HEP-PLIN. Tražbina prije stečaja. Rješenjem utvrđen prekid.
8	Ovr-131/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	BANDRASTA d.o.o. ovrhovoditelj. Rješenje o ovri za tražbinu prije stečaja.
9	Ovr-674/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	HEP PLIN d.o.o. Tražbina prije stečaja.
10	Ovr-3929/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	HEP PLIN d.o.o. Tražbina prije stečaja.
11	Ovr-3946/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	VIVA d.o.o. - Ovrhovoditelj - tražbina je prijavljena u stečajnom postupku. Ukoliko bude utvrđena, slijedi obustava postupka.
12	Ovr-4772/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	Studentski centar u Osijeku ovrhovoditelj. Tražbina prije stečaja. Rješenje pravomoćno 29.05.2024.
13	Ovr-5348/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	HEP Toplinarstvo d.o.o. Tražbina se odnosi prije stečaja.
14	Ovr-6136/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	VODOVOĐ OSIJEK d.o.o., Tražbina se odnosi prije stečaja. Utvrđen prekid postupka nakon otvaranja stečaja.
15	Ovr-9949/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	HEP Toplinarstvo d.o.o. Tražbina se odnosi prije stečaja.
16	P-148/2024	Općinski sud Osijek	Tužitelj	Tuženik Huber&Elmwood d.o.o. radi proglašenja izravne naplate nedopuštenom. Tužba je uslijedila nakon Ovr-360/2024 i upućivanja na parnicu. Smatram da je prestao interes, da nemamo više pravnog interesa voditi parnicu s obzirom da je otvoren stečaj te da je tužba izgubio svrhu. Potrebno - predlaže se povući tužbeni zahtjev nakon suglasnosti Skupštine.
17	Povrv-116/2024	Općinski sud Osijek		Rješenje stvarna nenadležnost.
18	Povrv-117/2024	Općinski sud Osijek	Ovršenik	Odbačen prigovor na rješenje JB M. Dumančić Ovr-3929/2024. Tražbina prije stečaja.
19	P-86/2024	Trgovački sud Osijek	Tuženik	Tužitelj Huber&Elmwood d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti odluke skupštine o opozivu i imenovanju direktora. Rješenjem utvrđen prekid postupka nakon otvaranja stečaja.
20	Povrv-256/2024	Trgovački sud Osijek	Ovršenik/Tuženik	Veza Povrv-116/2024. Ustup sa OSOS. VIVA d.o.o. - Ovrhovoditelj - tražbina je prijavljena u stečajnom postupku. Ukoliko bude utvrđena, slijedi obustava postupka.
21	R1-50/2024	Trgovački sud Osijek	Predlagatelj	Prijedlog za imenovanje privremenog upravitelja društvu Anchor C&D d.o.o. nakon ostavke članova uprave.

Od svih u tablici prezentiranih predmeta detaljnije bih se očitovao na 3 (tri) predmeta. Radi se o predmetima koji se vode na Općinskom sudu u Osijeku, predmet OVR-360/2024 i predmet P-148/2024. Osvrnut ću se i na predmet P-86/2024 koji se vodi i aktivan je na Trgovačkom sudu u Osijek.

**(OVR-360/2024):** Prijedlog Ovršenika radi proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim i za odgodu izdavanja naloga bankama. Rješenjem odbijen prijedlog i upućeni na parnicu. Žalba

podnesena. Nastaviti postupak nije svrhovito niti postoji pravni interes nastavno na otvoreni stečaj i prekid postupaka; prijave tražbina u stečaju. Vjerovnici će se namirivati u stečajnom postupku a nastavak postupka bi samo prouzročio daljnji trošak.

**(P-148/2024):** Tužitelj Anchor AM d.o.o. Tuženik Huber&Elmwood d.o.o. radi proglašenja izravne naplate nedopuštenom. Tužba je uslijedila nakon Ovr-360/2024 i upućivanja na parnicu. Smatram da je prestao interes, da nemamo više pravnog interesa voditi parnicu s obzirom da je otvoren stečaj te da je tužba izgubila svrhu. Visok VPS i veliki troškovi pojedinačnih pravnih radnji. Potrebno - predlaže se povući tužbeni zahtjev nakon suglasnosti Skupštine.

**(P-86/2024):** Tužitelj Huber&Elmwood d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti odluke skupštine o opozivu i imenovanju direktora. Rješenjem utvrđen prekid postupka nakon otvaranja stečaja. Vezano za predmet ovoga spora podnesene su i određene kaznene prijave.

#### AD. VI. TRAŽBINE STEČAJNIH, RAZLUČNIH I IZLUČNIH VJEROVNIKA

Pristiglo je 30 prijava tražbina (i dodatno 4 tražbina radnika) a ukupni iznos prijavljenih tražbina je 57.975.831,55 EUR.

##### a) Prijave tražbina I višeg isplatnog reda

I viši isplatni red

Redni broj prijavljene tražbine	Prezime i ime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / Sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK	18683136487	Zagreb, Katančičeva 5	85.291,76 €
2.	BRAJKOVIĆ BERISLAV	68718099307	Osijek, Ulica Tuja 2b	16.157,46 €
3.	BALKIĆ WIDMANN JELENA	77784075704	Osijek, Vijenac Lipa 25	64.729,74 €
4.	IVANKOVIĆ JOSIP	99974992197	Osijek, Ulica Sv. Roka 41	1.670,27 €

5.	MARINI NICOLA	11770426539	Osijek, Ulica Ferde Livadića 15	18.076,84 €
	Ukupno I viši isplatni red		Ukupno prijave	185.926,07 €

b) Prijave tražbina II višeg isplatnog reda

Redni broj prijavljene tražbine	Prezime i ime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / Sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine
1.	GRAD OSIJEK	30050049642	Osijek, Franje Kuhača 9	3.317,56
2.	A1 HRVATSKA d.o.o.	29524210204	Zagreb, Vrti put 1	465,68
3.	SUVLASNICI SZ U OSIJEKU, S. RADIĆA 36 po upravitelju ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.	00505486048	Osijek, Franje Krežme 18	442,47
4.	EXPERT d.o.o.	89249500835	Našice, Trg. Dr. F. Tuđmana 15/1	1.350,00
5.	HEP-PLIN d.o.o.	41317489366	Osijek, Ulica cara Hadrijana 7	727,02
6.	JADROAGENT d.d.	95976200516	Rijeka, Trg Ivana Koblera 2	121.504,16
7.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	Zagreb, Ulica grada Vukovara 41	24,60
8.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	2.184,52
9.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	1.817,81
10.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK	18683136487	Zagreb, Katančićeva 5	707.848,74

11.	VODOVOD-OSIJEK d.o.o.	43654507669	Osijek, Poljski put 1	1.158,94
12.	VIVA d.o.o.	77771170071	Osijek, Martina Divalta 18	9.666,03
13.	HUBER ELMWOOD INVEST d.o.o.	22751891877	Osijek, Bartula Kašića 7	604.435,52
14.	HUBER ELMWOOD d.o.o.	83527988391	Osijek, Zrinjevac 6	2.375.756,55
15.	ODY d.o.o.	83721953498	Osijek, Ferde Livadića 15	2.250,00
16.	BALKIĆ WIDMANN JELENA	77784075704	Osijek, Vijenac Lipa 25	2.251.948,53
17.	ODVJETNICA GORDANA VRANDEČIĆ	81086117574	Osijek, K. A. Stepinca 23	26.312,50
18.	ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED IVANA MANDIĆ I MIRELA DŽOJA PETRLIĆ	76244463930	Osijek, K. A. Stepinca 7	121.062,50
19.	GT IZOLIRKA d.o.o.	58148998907	Osijek, Josipa Jurja Strossmayera 348 b	3.345,61
20.	BALKIĆ ZORAN	78295747934	Osijek, Županijska ulica 41	15.800.000,00
21.	PANNONIANTECH GMBH	76346327987	Švicarska, Zurich, Friedgofstrasse 5	413.561,64
22.	BASE 58 d.o.o.	93256640587	Osijek, Kapucinska 31	274.496,24
23.	BELJE PLUS d.o.o.	35385249539	Darda, Sv. Ivana Krstitelja 1a	708,95
24.	ODVJETNICA OLJA JANOŠEVIĆ	93872259158	Osijek, Ivana Gundulića 5	12.442,75
25.	KENT BANK d.d.	73656725926	Zagreb, Gundulićeva ulica 1	2.754.014,58

26.	HEDGE obrt za digitalni marketing vl. IVAN TONI VUJIĆ	50159927596	Osijek, Stjepana Radića 44	7.963,38
27.	TERRAKOM d.o.o.	29050776382	Zagreb, Ulica Ivica Drmića 10	2.134,03
28.	MAKAR NAVIS d.o.o.	63230646733	Zagreb, Radnička cesta 34	8.823.857,74
29.	JUŠTE PUHARIĆ	09819688888	Makarska, Trg Tina Ujevića 2	23.463.793,43
30.	REPUBLIKA HRVATSKA	52634238587	Zagreb	1.314,00
	Ukupno II viši isplatni red		Ukupno prijave	57.789.905,48

Napomena: Za tražbine pristigle i evidentirane pod rednim brojem 14., 16. i 20. stečajni upravitelj je mišljenja kako se radi o tražbini nižeg isplatnog reda koju bi sud rješenjem trebao odbaciti te ukazuje na odredbu članka 139. Stečajnog zakona i članak 408. Zakona o trgovačkim društvima.

Obavijesti o razlučnim pravima i popis istih vidljiv je u tablici.

Redni broj pr. tražb.	Prezime i ime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
-----------------------	---	---	--



22.	BASE 58 d.o.o.	244.292,05 €	<p>Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul.80 k.o. Osijek, kč.br.3994 Vinkovačka cesta, površine 13127 m2, dvorište, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Osijek, Jadranska 4a, poslovna zgrada, poslovna zgrada, restoran, Osijek, Vinkovačka cesta 2, poslovna zgrada, prenočište, poslovna zgrada, poslovna zgrada i pomoćna zgrada i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zk. tijelo I – 31. suvlasnički dio: 2/14</li> <li>- zk. tijelo V – 2. vlasnički dio 1/1 u naravi objekt III označen u nacrtu plavom bojom, a sastoji se iz skladišta sa 39,00 m2, utovar i istovar sa 104,12 m2, radiona sa 47,70 m2, radiona sa 37,35 m2, radiona sa 27,97 m2, radiona sa 27,97 m2, moleri sa 21,00 m2, stubišta sa 6,75 m2, teretni lift sa 9,45 m2, skladište sa 39,60 m2, pakovanje sa 46,00 m2, skladište sa 252,72 m2, pakovanje sa 51,00 m2, lift sa 9,45 m2, stubište sa 6,75 m2, skladište sa 146,12 m2, skladište sa 192,60 m2, stubište sa 6,75 m2, lift sa 9,45 m2, tavan sa 333,35 m2, stubište sa 6,75 m2, lift sa 9,45 m2, Objekt br.5, mehanička radionica Oranice Osijek, a sastoji se iz radione za osobna vozila sa 42,00 m2, Objekt br.6-proizvodni pogon Oranice Osijek, a koji se sastoji iz proizvodnje sa 93,60 m2, proizvodnje sa 93,60 m2, tavana sa 93,60 m2</li> <li>- zk. tijelo VIII – 2. vlasnički dio : 1/1 u naravi objekat u prizemlju-skladište 21/2 sa 405,73 m2, kancelarija 21/c sa 12,40 m2, wc i hodnik 21/a sa 4,40 m2, kancelarija 21/e sa 13,80 m2, kancelarija 21/f sa 22,80 m2, hodnik 21/g sa 5,28 m2, wc 21/h sa 2,64 m2, natkriveni ulaz 21/i sa 20,50 m2 i skladište 21/3 sa 487,55 m2- ukupno 975,10 m2</li> <li>- zk. tijelo XI – 5.suvlasnički dio 1/3, u naravi objekat IV, a sastoji se iz trafostanice sa 21,85 m2</li> <li>- zk. tijelo XII – 12. suvlasnički dio: 8/24 u naravi trafostanica sa 17,00 m2</li> </ul>
10.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK	96.617,95 €	<p>Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul.80 k.o. Osijek, kč.br.3994 Vinkovačka cesta, površine 13127 m2, dvorište, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Osijek, Jadranska 4a, poslovna zgrada, poslovna zgrada, restoran, Osijek, Vinkovačka cesta 2, poslovna zgrada, prenočište, poslovna zgrada, poslovna zgrada i pomoćna zgrada i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zk. tijelo I – 31. suvlasnički dio: 2/14</li> <li>- zk. tijelo V – 2. vlasnički dio 1/1 u naravi objekt III označen u nacrtu plavom bojom, a sastoji se iz skladišta sa 39,00 m2, utovar i istovar sa 104,12 m2, radiona sa 47,70 m2, radiona sa 37,35 m2, radiona sa 27,97 m2, radiona sa 27,97 m2, moleri sa 21,00 m2, stubišta sa 6,75 m2, teretni lift sa 9,45 m2, skladište sa 39,60 m2, pakovanje sa 46,00 m2, skladište sa 252,72 m2, pakovanje sa 51,00 m2, lift sa 9,45 m2, stubište sa 6,75 m2, skladište sa 146,12 m2, skladište sa 192,60 m2, stubište sa 6,75 m2, lift sa 9,45 m2, tavan sa 333,35 m2, stubište sa 6,75 m2, lift sa 9,45 m2, Objekt br.5, mehanička radionica Oranice Osijek, a sastoji se iz radione za osobna vozila sa 42,00 m2, Objekt br.6-proizvodni pogon Oranice Osijek, a koji se sastoji iz proizvodnje sa 93,60 m2, proizvodnje sa 93,60 m2, tavana sa 93,60 m2</li> <li>- zk. tijelo VIII – 2. vlasnički dio : 1/1 u naravi objekat u prizemlju-skladište 21/2 sa 405,73 m2, kancelarija 21/c sa 12,40 m2, wc i hodnik 21/a sa 4,40 m2, kancelarija 21/e sa 13,80 m2, kancelarija 21/f sa 22,80 m2, hodnik 21/g sa 5,28 m2, wc 21/h sa 2,64 m2, natkriveni ulaz 21/i sa 20,50 m2 i skladište 21/3 sa 487,55 m2- ukupno 975,10 m2</li> <li>- zk. tijelo XI – 5.suvlasnički dio 1/3, u naravi objekat IV, a sastoji se iz trafostanice sa 21,85 m2</li> <li>- zk. tijelo XII – 12. suvlasnički dio: 8/24 u naravi trafostanica sa 17,00 m2</li> </ul>

25.	KENT BANK d.d.	2.700.000,00 €	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul.16986 k.o. Osijek, kč.br.4998/1 u naravi kuća, šupa i dvor., Ul.k.A.Stepinca 59, površine 257 m2.
10.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK	96.617,95 €	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul.16986 k.o. Osijek, kč.br.4998/1 u naravi kuća, šupa i dvor., Ul.k.A.Stepinca 59, površine 257 m2.
25.	KENT BANK d.d.	2.700.000,00 €	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul. 4884, k.č.br. 5256, k.o. 320668, OSIJEK, 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3. katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice, loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m2 te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br.1 u prizemlju površine 35,80m2
16.	JELENA BALKIĆ WIDMANN	751.948,53 €	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul. 4884, k.č.br. 5256, k.o. 320668, OSIJEK, 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3. katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice, loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m2 te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br.1 u prizemlju površine 35,80m2
10.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK	96.617,95 €	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, zk.ul. 4884, k.č.br. 5256, k.o. 320668, OSIJEK, 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3. katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice, loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m2 te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br.1 u prizemlju površine 35,80m2
10.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK	96.617,95 €	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, poduložak br.4978, zk.ul. 18120, knjiga PU Osijek u naravi stan na 1. katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice i predsoblja ukupne površine 82,24 m2, a koji se nalazi u stambenoj zgradi u Osijeku, S.Radića 36, sagrađenoj na kč.br.5215

Napomena: popis razlučnih vjerovnika sačinjen je na temelju zemljišnoknjižnog stanja nekretnina stečajnog dužnika. U odnosu na razlučna prava za REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO

FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK, stečajni upravitelj je zatražio njihovo brisanje u smislu odredbe čl. 168. st. 1. Stečajnog zakona a što se tiče razlučnih prava za vjerovnike BASE58 d.o.o. i Jelena Balkić Widmann, stečajni upravitelj smatra da su ista stečena na temelju poboynih pravnih radnji stečajnog dužnika.

Vjerovnik Huber & Elmwood d.o.o. obavijestio je o izlučnom pravu, predmetima i osnovi izlučnog prava i dostavio je dokumentaciju.

Obavijesti o izlučnim pravima i popis istih vidljiv je u tablici.

Redni broj prijavljene tražbine	Prezime i ime / tvrtka ili naziv izlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava	Napomena
14	HUBER ELMWOOD d.o.o.	Ugovor o kupoprodaji motornog vozila od 01.10.2023, Račun otpremnica 5/1/3 od 02.10.2023	Motorno vozilo marke - BMW serija 3, 320d xdrive, broj šasije: WBA31DZ030FM05493, reg. oznake OS628PB	Stečajni upravitelj nije u posjedu vozila
14	HUBER ELMWOOD d.o.o.	Ugovor o kupoprodaji motornog vozila od 01.10.2023, Račun otpremnica 1/1/3 od 02.10.2023	Motorno vozilo marke LAMBORGHINI URUS, broj šasije: ZPBEAIZONLA19796, god. proizvodnje 2022, reg. oznake OS660PB	Stečajni upravitelj nije u posjedu vozila

#### AD. VII. RADNJE PODUZETE NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka, izvršene su sljedeće radnje stečajnog upravitelja:

- Izrađen novi pečat dužnika
- Izvršena provjera jesu li raniji računi zatvoreni te potom zatvorio 3 poslovna računa (u ZABA d.d., PBZ d.d. i KENTBANK d.d.)
- Otvorio novi račun u CROATIA BANKA d.d.,
- Pribavio izvode po računu do zatvaranja računa u svakoj od banaka
- Provjerio jesu li svi raniji ugovori o uslugama otkazani (HT, Telemach i A1 i dr.)
- Provjerio je li dužnik upisan kao vlasnik broda, pribavio elektronički zapis o vlasništvu plovila iz kojeg proizlazi da dužnik nije upisan kao vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji, niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji.
- Otkazao sve ugovore za usluge (pravne usluge; najam opreme; zakup poslovnog prostora; knjigovodstvene usluge)

- Otkazao Ugovore o radu radnicima
- Izvršio isplatu plaće za razdoblje u stečaju (od otvaranja stečaja do odjave radnika)
- Izjavio žalbu na rješenje državnog inspektorata za rad; rješenje nakon toga ukinuto i obustavljen postupak
- Izjavio prigovor na prekršajni nalog FINA vezano za nepredaju financijskih izvještaja, okrivljenik pravna osoba Anchor AM d.o.o.
- Izvršio povrat vozila nakon otkaza Ugovora o leasingu i o istome je sačinjen zapisnik
- Dogovorio uvjete za prihvata, smještaj i čuvanje vozila kod društva Integra Dundović d.o.o. a što je bilo preduvjet traženju predaje vozila u posjed stečajnom upravitelju
- Zatražio predaju vozila u posjed stečajnom upravitelju
- Nakon odbijanja predaje vozila u posjed, podneskom obavijestio Sud sukladno čl. 216. SZ-a te predložio da sud sasluša treću osobu te naloži predaju vozila u posjed stečajnom upravitelju
- Pristupio na ročište radi saslušanja treće osobe
- Obavijestio MUP o nemogućnosti odjave vozila, da iste nemam u posjedu te pozvao da se nađe rješenje kako dužnik ne bi dobio kaznu u stečaju a spriječen je izvršiti odjavu vozila
- Pristupio sastanku u MUP-u s inspektorom vezano za vozila
- Dao punomoć za odjavu vozila kojima je istekla registracija da se izvrši odjava u STP vozila sukladno Zakonu
- Izvršio primopredaju i preuzimanje u posjed nekretnine na Vinkovačka cesta 2, Osijek uz prisustvo JB prisjednika i obrta Ključko (moralo se objijati i mijenjati brave)
- Sklopio ugovor o zakupu dijela nekretnine na Vinkovačka cesta sa društvom NOVA FURCA d.o.o., na određeno vrijeme do 30.09.2024.g uz zakupninu od 500 EUR + PDV
- Sklopio dodatak Ugovora o najmu stana u ulici S. Radića 36 sa ranijim najmoprimcem, promjenom Ugovor sa neodređenog na određeno vrijeme do 31.10.2024. g, iznos najmnine ostao 450,00 EUR
- Otkazan Ugovor o najmu za stan na adresi Trg A Šenoa 4 – najmoprimac pozvan na sklapanje novog Ugovora sa većom najmninom te na određeno vrijeme ili primopredaju
- Naplatio račune za usluge zakupa i najma u stečaju
- Pozvao na davanje obavijesti sukladno čl. 447. st. 1 sve uprave društava kojima je društvo Anchor AM d.o.o. u stečaju član/osnivač
- Preuzeo u posjed nekretninu – bivši Umami restoran i o istome sačinio Zapisnik
- Obilazio nekretnine
- Prilikom obilaska uočio obijen lokot i obavijestio policiju, sudjelovao prilikom očevida i dostavio naknadno obavijesti policiji vezano za počinjeno kazneno djelo
- Preuzeo dokumentaciju koja se odnosi na Anchor AM d.o.o. dostavljenu od strane BDO savjetovanje d.o.o. (21 registrator + „rinfuzno razna nerazvrstana dokumentacija“; sve poslikano i preuzeto uz svjedoke)
- Obavijestio sve davatelje usluga (HEP, HEP Plin, Vodovod, i dr..) o otvorenom stečaju te da se treba promijeniti naziv korisnika te da ubuduće dostavljaju račune putem e-maila)
- Radi dovođenja u red očevidnika knjigovodstvenih podataka i vođenja knjigovodstva dužnika u stečaju, nakon otvaranja stečajnog postupka angažirao sam knjigovodstveni servis FIDES iz Osijeka, sastavljena je početna bilanca, utvrđena imovina i obveze, dogovoreni uvjeti suradnje sa knjigovodstvenim servisom o vođenju knjigovodstveno-

računovodstvenih poslova s knjigovodstvenim servisom po cijeni od 300 EUR + PDV mjesečno

- U sudskom registru izvršio upis e-mail adrese
- Državnom zavodu za statistiku prijavljena je činjenica otvaranja stečajnog postupka
- Podnesena je prijava za upis u registar stvarnih vlasnika i izvršen upis
- Komunicirao s raznim institucijama nastavno na podnesene prijave
- Ugovoreno je preusmjerenje pošte sa adrese sjedišta dužnika na adresu stečajnog upravitelja (isto potrebno svaka 3 mjeseca produžiti)
- Pregledao aktivne predmete u e-Komunikacija te u određenim predmetima dostavio podneske
- Izvršio promjenu korisnika vezano za HEP na nekretnini na Vinkovačka cesta 2 jer dužnik nakon stjecanja vlasništva nije izvršio promjenu sa Belje plus d.o.o.
- Dostavio dokumentaciju Javnoj bilježnici vezano za promjenu člana društva i Ugovor od 03/2024 godine te sukladno zakonskoj obvezi predao prijavu za upis promjene
- Izjavio prigovor na privremeno porezno rješenje za razdoblje prije stečaja
- Podnio podneske na predmete kod Općinskog suda u Osijeku kojima sam ukazao na članak 168. Stečajnog zakona te predložio obustavu postupka i brisanje založnih prava
- Sastavio početno stanje imovine dužnika.
- Izvršio sam prijavu tražbine u ime stečajnog dužnika kao vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom MAGNAR d.o.o. u stečaju
- Podnio prijedlog radi imenovanja privremenog upravitelja za društvo Anchor C%D d.o.o. nakon ostavke članova uprave društva
- Zaprimljene su i ispitane prijave tražbina vjerovnika koje su pristigle do pisanja ovog Izvješća.
- Utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona, sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona, izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona, sastavljene su tablice prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika, obavijesti o izlučnom i razlučnom pravu.

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava  
u razdoblju od 10.06.2024 do 04.09.2024. godine

Red. br.	Opis	Iznos
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	11.255,94 €
1.	Naplaćena potraživanja s osnove zakupa u stečaju	10.725,00 €
2.	Predujam troškova - JADROAGENT d.d. Rijeka	530,89 €
3.	Pasivna kamata	0,05 €
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	3.748,58 €
1.	Naknada za platni promet	19,75 €
2.	Troškovi uredskog materijala, poštarine, izrada pečata i sl.	99,87 €
3.	Trošak plaće u otkaznom roku	1.688,10 €
4.	Troškovi javnog bilježnika	208,14 €

5.	Sudski troškovi i pristojbe	66,36 €
6.	Troškovi (bravar; obijanje; zamjena brava, brave i lokoti na lokaciji Vinkovačka cesta 2 i Umami – 15 vrata/cilindara/brava)	1.666,36 €
III.	Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (priljev - odljev)	7.507,36 €
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	- €
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja	7.507,36 €

Novčana sredstva na žiro računu na dan 04.09.2024. godine iznose 7.507,36 EUR.

#### AD. XIII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (PREDVIDIVI TROŠKOVI)

##### Predračun troškova stečajnog postupka (čl. 89 SZ)

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupan trošak) (Nagrada stečajnom upravitelju, informativno - maksimalna nagrada prema Uredbi)	89.886,52 €
2.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju (putni trošak nastao od otvaranja stečaja za putovanja u Osijek (9x68,00 EUR)), te predvidivo 4 mjesečna putovanja u Osijek (s obzirom na očekivane postupke i postupke za društva kćeri) x 68,00 EUR ukupan trošak po putu x 12 mjeseci	3.876,00 €
3.	Troškovi platnog prometa (18 mjeseci), otvaranja i zatvaranja žiro računa	500,00 €
4.	Računovodstvene i administrativne usluge (300,00 EUR + PDV x 18 mjeseci)	6.750,00 €
5.	Sastavljanje početne bilance u stečaju - utvrđivanje imovine i obveza temeljem dostavljenih knjigovodstvenih ispisa za 2023 i 2024 godinu (jednokratno 700,00 EUR + PDV)	875,00 €
6.	Škartiranje i arhiviranje dokumentarne građe (cca 4 dužna metra) i popis	800,00 €
7.	Sudski troškovi i pristojbe, prijave tražbina u stečaju masu	1.500,00 €
8.	Trošak procjene vrijednosti nekretnina (4 nekretnine)	3.000,00 €
9.	Trošak procjene vrijednosti vozila	300,00 €
10.	Trgoškovi elektroničke javne dražbe, trošak oglašavanja	3.000,00 €
11.	Režijski troškovi nekretnina (komunalna naknada, NUV, struja, voda, plin, pričuva i dr.) Ukoliko bi nekretnine bile izvan zakupa/najma.	28.260,00 €
12.	Ostali troškovi (poštarina, izrada pečata, uredski materijal i sl.)	200,00 €
13.	Pristojba za završno ročište	265,45 €
	<b>Ukupno predvidivi troškovi</b>	<b>139.212,97 €</b>

\*Nagrada stečajnom upravitelju, informativno, izračunata je na bazi vrijednosti iskazanoj u popisu predmeta stečajne mase/imovine stečajnog dužnika.

Konačnu nagradu stečajnom upravitelju odrediti će stečajni sudac u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnim upraviteljima ovisno o visini unovčene imovine dužnika.

#### **AD. IX. PRIJEDLOZI ODLUKA**

Predlažem da na izvještajnom ročištu 19. rujna 2024.godine Skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvešće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja i daje suglasnost na predloženi predračun troškova.
2. Utvrđuje se kako nema mogućnosti za nastavak poslovanja i obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.
3. Odluka (suglasnost stečajnom upravitelju) o načinu postupanja u predmetima koji se vode pred Općinskim sudom u Osijeku pod brojem Ovr-360/2024 i P-148/2024 (predloženo povlačenje prijedloga/žalbe i povlačenje tužbe).
4. Osniva se odbor vjerovnika.

Vinkovci, 04. rujna 2024. godine

stečajni upravitelj  
Mladen Beljo, dipl.iur