

Nadležni Trgovački sud u Osijeku
Poslovni broj spisa: St-225/2024
Dužnik: ANCHOR AM d.o.o. u stečaju
Osijek, Kapucinska 31
OIB: 20080494958

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. travnja 2025. do 12. prosinca 2025. godine

Društvo Anchor Payments d.o.o., sa sjedištem u Ulici Stjepana Radića 44, Osijek, je osnovano 7. listopada 2021. godine na Trgovačkom sudu u Osijeku. Odlukom o promjeni oblika temeljnog akta od 2. ožujka 2022. u potpunosti se mijenja tekst osnivačkog akta, a 11. Ožujka 2022. Društvo je promijenilo naziv u Anchor AM d.o.o. Glavna djelatnost društva je 62.09 – ostale djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnio je predlagatelj JADROAGENT d.d. Rijeka, Trg Ivana Koblera 2, OIB 95976200516, 4. travnja 2024. 13.05.2024.g. Trgovački sud u Osijeku je, nakon prijedloga FINA 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 odlučilo o spajanju spisa St-225/2024 i St-300/2024, te se postupak nastavlja pod poslovnim brojem St-225/2024.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. St-225/2024 16. travnja 2024., za privremenog stečajnog upravitelja imenovan je Mladen Beljo. Ročište radi izjašnjenja o prijedlogu održano je 6. lipnja 2024., a 10. lipnja 2024. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Rješenjem posl.br. St-225/2024.

Ispitno i izvještajno ročište zakazano je za dan 19. rujna 2024., no isto je odgođeno i nije se održalo.

Stečajni upravitelj Mladen Beljo je izradio i poslao tablice prijavljenih tražbina, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza, popis predmeta stečajne mase, te naveo predvidive troškove. Isto tako, izradio je i poslao izvješće za izvještajno ročište. Svi navedeni podnesci objavljeni su na e-oglasnoj ploči, te stečajna upraviteljica upućuje vjerovnike i javnost na javne objave.

20. listopada 2024. stečajni upravitelj Mladen Beljo je obavijestio Sud da više nije u mogućnosti obavljati dužnost stečajnog upravitelja iz poslovnih i privatnih (obiteljskih) razloga, te je Sud 24. listopada 2024. donio rješenje kojim se Mladen Beljo razrješava dužnosti stečajnog upravitelja i imenuje se Blanka Gambiraža za novu stečajnu upraviteljicu. Navedena stečajna upraviteljica je izradila i poslala izvješće, te upućujem na e-oglasnu ploču gdje je javno objavljen radi uvida u isti.

Nakon više žalbi vjerovnika na način imenovanja stečajne upraviteljice, a koje žalbe su prihvaćene od strane Visokog trgovačkog suda, rješenjem Suda od 28. travnja 2025. razrješuje se stečajna upraviteljica Blanka Gambiraža, te sam imenovana za novog stečajnog upravitelja dužnika.

Sud je u navedenom rješenju naveo kako se tražbine odbacuju jer predstavljaju tražbine nižeg isplatnog reda u skladu s odredbom članka 139. Stečajnog zakona i članka 408. Zakona o trgovačkim društvima.

Gore navedeni vjerovnici su podnijeli žalbe protiv rješenja o odbačaju tražbina, te je Visoki trgovački sud RH, uvažavajući žalbe, rješenjima ukinuo odluku Suda i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Sukladno uputi sadržanoj u odluci VTS-a ispitala sam tražbine navedenih vjerovnika.

Kao stečajna upraviteljica poduzela sam slijedeće radnje:

- Od bivših stečajnih upravitelja preuzela sam svu dokumentaciju vezanu uz predmetni stečajni postupak, te izvršila uvid u istu
- Ispitala tražbine vjerovnika i sastavila tablicu prijavljenih tražbina
- Sastavila izvješće za izvještajno ročište

Društvo nema osoba u radnom odnosu.

Prema mišljenju stečajnog upravitelja ne postoji mogućnost za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

St-225/2024-118, Podnesak, 30.06.2025. Podneskom stečajna upraviteljica je izvršila nadopunu izvješća sa slijedećim prijedlozima:

1. Stan površine 82,24 m² u vlasništvu je Anchor AM d.o.o. u stečaju nekretnina upisana u knjigu položenih ugovora, poduložak br. 4978, zk.ul.br. 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.

2. Nadopuna prijedloga:

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnik
- prihvaćaju se procjene vrijednosti nekretnina dostavljene od strane Kentbank d.d. za nekretnine uknjižene u ZK 16986 k.o. Osijek i ZK 4884 (poduložak E-6) k.o. Osijek
- ishoditi elaborate ovlaštenog sudskog vještaka i procjene prodajne vrijednosti za preostale navedene nekretnine
- sukladno čl. 247. st. 1., unovčiti nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, prodajom u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini
- ovlašćuje se stečajni upravitelj preostalu imovinu dužnika, (koja nije obuhvaćena razlučnim pravima), ukoliko ocijeni da je to u interesu stečajnih vjerovnika, dati u zakup za razdoblje koje može biti i dulje od 6 mjeseci
- ovlašćuje se stečajni upravitelj, kada ocijeni da za to postoje opravdani razlozi, izdati odvjetnicima punomoći za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku

St-225/2024-120, Ispitno ročište dana 01.07.2025. u 11:00 sati u Soba 38/II Soba 38/II

Ispitane su sve prijavljene tražbine.

Vjerovnici su predložili odgodu izvještajnog ročišta.

Izvještajno ročište je odgođeno za 9. rujna 2025. u 11,00 sati.

St-225/2024-122, Rješenje - utvrđene i osporene tražbine

Trgovački sud u Osijeku, Rješenjem je utvrdio tražbine slijedećih viših isplatnih redova:

I. VIŠI ISPLATNI RED – STRUKTURA TRAZBINA

Ukupno prijavljeno i priznato: 185.926,07 EUR (100 %)

1.Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava (PU Osijek)

Iznos: 85.291,76 EUR, Udio: 45,88 %

2.Balkić Widmann Jelena, Iznos: 64.729,74 EUR, Udio: 34,82 %

3.Marini Nicola, Iznos: 18.076,84 EUR, Udio: 9,72 %

4.Brajković Berislav, Iznos: 16.157,46 EUR, Udio: 8,69 %

5. Ivanković Josip, Iznos: 1.670,27 EUR, Udio: 0,90 %

II. VIŠI ISPLATNI RED – STRUKTURA TRAZBINA

II viši isplatni red Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine	Iznos osporene tražbine
1.	GRAD OSIJEK	30050049642	3.317,56	3.317,56
2.	A1 HRVATSKA d.o.o.	29524210204	465,68	465,68
3.	SUVLASNICI SZ U OSIJEKU, S. RADIĆA 36 po upravitelju ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.	00505486048	442,47	442,47
4.	EXPERT d.o.o.	89249500835	1.350,00	1.350,00
5.	HEP-PLIN d.o.o.	41317489366	727,02	727,02
6.	JADROAGENT d.d.	95976200516	121.504,16	121.504,16
7.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	24,60	24,60
8.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	2.184,52	2.184,52
9.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	1.817,81	1.817,81
10.	RH MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK	18683136487	707.848,74	707.848,74
11.	VODOVOD-OSIJEK d.o.o.	43654507669	1.158,94	1.158,94
12.	VIVA d.o.o.	77771170071	9.666,03	9.666,03
13.	Huber&Elmwood Invest d.o.o.	22751891877	604.435,52	604.435,52
14.	HUBER&ELMWOOD d.o.o.	83527988391	2.375.756,55	2.375.756,55
15.	ODY d.o.o.	83721953498	2.250,00	2.250,00
16.	Jelena Balkić Widmann	77784075704	751.948,53	751.948,53
17.	Odvjetnica Gordana Vrandečić	81086117574	26.312,50	26.312,50
18.	Zajednički odvjetnički ured Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrlić	76244463930	121.062,50	121.062,50
19.	GT IZOLIRKA d.o.o.	58148998907	3.345,61	3.345,61
20.	Balkić Zoran	78295747934	15.800.000,00	15.800.000,00
21.	PANNONIANTECH G,bH	76346327987	413.561,64	413.561,64
22.	BASE 58 d.o.o.	93256640587	274.496,24	274.496,24

23.	BELJE PLUS d.o.o.	35385249539	708,95	708,95
24.	Odv. Olja Janošević	93872259158	12.442,75	12.442,75
25.	KentBank d.d. (NAPOMENA: Razlučni vjerovnik)	73656725926	2.754.014,58	2.754.014,58

Ukupno prijavljeno 56.289.905,48, od toga priznato 3.634.680,83 a osporeno 52.655.224,65.

Upućuju se stečajni vjerovnici II. višeg isplatnog na pokretanje parnice protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine i to:

-

Odvjetnica Gordana Vrandečić iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 23, OIB 81086117574, radi osporene tražbine u iznosu od 26.312,50 eura,

-

Zajednički odvjetnički ured Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrić, Osijek, Kardinala A. Stepinca 23, OIB 76244463930 radi osporene tražbine u iznosu od 121.062,50 eura

-

MAKAR NAVIS d.o.o., Zagreb, Radnička cestqa 34, OIB 63230646733 radi osporene tražbine u iznosu od 8.823.857,74 eura

-

Jušte Puharić, Makarska, Trg Tina Ujevića 2, OIB 09819688888 radi osporene tražbine u iznosu od 23.463.793,43 eura

IUpućuju se stečajni vjerovnici II. na pokretanje parnice protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine višeg isplatnog reda i to:

Jelena Balkić Widmann, Osijek, Vijenac lipa 25, OIB 77784075704 radi osporenih tražbina vjerovnika:

-

Huber&Elmwood Invest d.o.o. Osijek, Bartula Kašića 7, OIB 22751891877 u iznosu od 604.435,5820 eura,

-

HUBER&ELMWOOD d.o.o. Osijek, Zrinjevac 6, OIB 83527988391 u iznosu od 2.375.756,55 eura

b)
Base 58 d.o.o. Osijek, Kapucinska 31, OIB 93256640587 radi osporenih tražbina vjerovnika:

-

Huber&Elmwood Invest d.o.o. Osijek, Bartula Kašića 7, OIB 22751891877 u iznosu od 604.435,5820 eura,

-

HUBER&ELMWOOD d.o.o. Osijek, Zrinjevac 6, OIB 83527988391 u iznosu od 2.375.756,55 eura

c)
HUBER&ELMWOOD d.o.o. Osijek, Zrinjevac 6, OIB 83527988391 radi osporenih tražbina vjerovnika:

Jelene Balkić Widmann. Osijek, Vijenac lipa 25, OIB 7778407570 u iznosu od 751.948,53 eura kao i razlučnog prava,

-

Zorana Balkić, Osijek, Županijska 41, OIB 78295747934 15.800.000,00 eura

-

PANNONIANTECH GmbH, Zurich, Friedgofstrasse 5, Švicarska, OIB 76346327987, u iznosu od 413.561,64 eura

-

Base 58 d.o.o. Osijek, Kapucinska 31, OIB 93256640587 u iznosu od 274.496,24 eura kao i razlučnog prava.

1. vjerovnici **Jelena Balkić Widmann i Base 58 d.o.o. su osporili** tražbinu pod rednim brojem 13. Huber&Elmwood Invest d.o.o. u iznosu od 604.435,52 eura jer ista proizlazi iz pravno nevaljanih i poboynih pravnih poslova i pod rednim brojem 14. HUBER&ELMWOOD d.o.o. u iznosu od 2.375.756,55 eura jer ista proizlazi iz pravno nevaljanih i poboynih pravnih poslova, kao i valjanost zadužnice OV 8818/2023.

2. vjerovnik **HUBER&ELMWOOD d.o.o. je osporio tražbinu:**

a) Jelene Balkić Widmann pod rednim br. 16 u iznosu od 751.948,53 eura, iz razloga navedenih u članku 204 SZ u svezi odredbe članka 408 ZTD, jer se radi o zajmu povezanih osoba koji predstavlja zajam koji nadomješta kapital, također osporava i valjanost zadužnice broj OV 2062/2024 kojom je ova tražbina osigurana, a koja glasi na iznos od 3.551.948,23 eura od dana 14.5.2024. i to zato :

što je izdana nakon rješenja Trgovačkog suda u Osijeku pos. br. ST-225/2024 o privremenoj mjeri zabrane raspolaganja imovinom dužnika od 7.5.2024. sve u vezi odredbe čl. 121. i 118. a primjenom odredbe čl. 161 SZ

jer je u vrijeme izdavanja stečajni dužnik bio nesposoban za plaćanje a zadužnicom je osigurana nepostojeća tražbina vjerovnika koji nema pravo na ispunjenje ili osiguranje na takav način i u to vrijeme, također osporava valjanost sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini dužnika OV 123/24 od 10.1.2024. i to zato što je u vrijeme njegova zaključenja dužnik bio nesposoban za plaćanje (blokirani račun), a hipotekom je osigurana tražbina vjerovnika iz odredbe čl. 204. SZ koji nema pravo na ispunjenje ili osiguranje na takav način i u to vrijeme o čemu je detaljno izloženo u podnesku od 17.9.2024.

b) Zorana Baklića pod rednim brojem 20. u iznosu 15.800.000,00 eura jer prijavljena tražbina nije tražbina Zorana Balkića, već se radi o imovini steč. duž. temeljem sporazuma o unosu kapitalnih pričuva u društvo. Ovako postavljena tražbina zasniva se na protupravnoj i pravno neutemeljenoj knjigovodstvenoj preknjižbi uplaćenih kapitalnih pričuva i navodno neuplaćenog tem. kapitala u zajam sa datumom 2.1.2024. Također osporava valjanost zadužnice kojom je osigurana ova tražbina do iznosa od 14.000.000,00 eura posl. br. OV 2061/24 od 14.5.2024. i to :

-

što je izdana nakon rješenja Trgovačkog suda u Osijeku pos. br. ST-225/2024 o privremenoj mjeri zabrane raspolaganja imovinom dužnika od 7.5.2024. sve u vezi odredbe čl. 121. i 118. a primjenom odredbe čl. 161 SZ

-

jer je stečajni dužnik u vrijeme njegova izdavanja bio nesposoban za plaćanje, o čemu je stečajni vjerovnik opširno iznio svoj stava u podnesku od 15.9.2024.

c) PANONIANTECH GmbH pod rednim brojem 21. u iznosu od 413.561,64 eura, jer se radi o nepostojećoj tražbini. Također osporava se valjanost zadužnice koje osiguravaju ovu tražbinu i to posl. br. OV 2101/24, OV 2102/24 i OV 2103/24 svaka na iznos od 150.000,00 eura i OV 2104 na iznos od 75.000,00 eura od 16.5.2024. i to zato :

-

što je izdana nakon rješenja Trgovačkog suda u Osijeku pos. br. ST-225/2024 o privremenoj mjeri zabrane raspolaganja imovinom dužnika od 7.5.2024. sve u vezi odredbe čl. 121. i 118. a primjenom odredbe čl. 161 SZ

-

jer je stečajni dužnik u vrijeme njegova izdavanja bio nesposoban za plaćanje, o čemu je stečajni vjerovnik opširno iznio svoj stava u podnesku od 15.9.2024

d) Base 58 d.o.o. pod rednim brojem 22. u iznosu od 274.496.24 eura budući posao na kojem se temelji tražbina – ugovor o izvršenju usluga od 2.5.2022. nije obavljen onako kako je to ugovoreno, tj. nisu stečeni uvjeti za isplatu po tom ugovoru. Također osporava i valjanost zadužnice OV 2099/24 i OV 2100/24 svaka na iznos od 150.000,00 eura od 16.5.2024.

-

što je izdana nakon rješenja Trgovačkog suda u Osijeku pos. br. ST-225/2024 o privremenoj mjeri zabrane raspolaganja imovinom dužnika od 7.5.2024. sve u vezi odredbe čl. 121. i 118. a primjenom odredbe čl. 161 SZ

-

jer je u vrijeme izdavanja stečajni dužnik bio nesposoban za plaćanje a zadužnicom je osigurana nepostojeća tražbina vjerovnika koji nema pravo na ispunjenje ili osiguranje na takav način i u to vrijeme, također osporava se valjanost sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini dužnika OV 178/24 od 24.1.2024. i to zato što je u vrijeme njegova zaključenja dužnik bio nesposoban za plaćanje (blokiran račun) a hipotekom je osigurana tražbina vjerovnika iz odredbe čl. 204. SZ koji nema pravo na ispunjenje ili osiguranje na takav način i u to vrijeme o čemu je detaljno izloženo u podnesku od 15.9.2024.

3.. vjerovnik **HUBER&ELMWOOD d.o.o. osporio je razlučno pravo** vjerovnika BASE 58 d.o.o. iz ugovora o zasnivanju založnog prava OV 178/24 iz razloga što je dužnik u trenutku zaključenja sporazuma bio nesposoban za plaćanje odnosno blokiran i vjerovnika Jelene Balkić Widmann, jer je stečajni dužnik u trenutku zaključenja sporazuma bio nesposoban za plaćanje odnosno blokiran.

4.. **Stečajni upravitelj je osporio tražbinu** vjerovnika Gordane Vrandečić, Zajedničkog odvjetničkog ureda Ivane Mandić i Mirele Džoja Petrić, jer se namiruju kao vjerovnici stečajne mase, te vjerovnika MAKAR NAVIS d.o.o. Zagreb i Jušte Puharić, jer se ugovori smatraju raskinutim, te nije osnovan zahtjev za naknadu štete, stoga je sud ove vjerovnike uputio na pokretanje parnice radi utvrđivanja osporene tražbine, te je u skladu s odredbom članka 266. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje SZ-a) .

5.. Tražbine vjerovnika Jelene Balkić Widmann, HUBER&ELMWOOD d.o.o., Base 58 d.o.o., Huber&Elmwood Invest d.o.o. je **priznala stečajna upraviteljica, za koje posjeduju ovršne isprave, a osporili su drugi vjerovnici**, te ih je sud uputio na

pokretanje parnice radi utvrđenja osporene tražbine, te je u skladu s odredbom članka 266. stavak 4. SZ-a .

6.. Kako navedena osporavanja nije bilo moguće otkloniti na ročištu, upućeni su vjerovnici čije su tražbine u cijelosti osporene, a koje je priznao stečajni upravitelj, temeljem odredbe članka 266., 267. i 269. SZ-a, na pokretanje parnice radi utvrđivanja osporene tražbine u roku 8 dana, odnosno predlaganja nastavka parnice koja je o tražbini bila u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, u istom roku, odnosno na pokretanje parnice radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine, jer će se u protivnom smatrati da su odustali od prava na vođenje parnice, te uz obvezu obavještanja stečajnog suda o predmetnom u istom roku.

St-225/2024-133, 01.09.2025., Podnesak

Stečajna upraviteljica dostavila je procjene vrijednosti nekretnina:

- nekretnine uknjižene u ZK 16986 k.o. Osijek i ZK 4884 (poduložak E-6) k.o. Osijek
Temeljem izrađenog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine, utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine – Poslovna zgrada sa zemljištem u Osijeku, Ul. Kardinala Alojzija Stepinca 59, a koji je upisana kod Općinskog Suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, zk.ul.br. 16986, na z.k.č.br. 4998/1, k.o. Osijek, u iznosu od:

METODA PROCJENE Prihodovna metoda (1.678 €/m²) PROCIJENJENA VRIJEDNOST TRŽIŠNA VRIJEDNOST (ZAOKRUŽENO) 307.000 € 306.560 € .

Navedena tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Temeljem izrađenog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine, utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine – Peterosoban stan na III. katu sa garažnim mjestom u prizemlju stambene zgrade u Osijeku, Trg Augusta Šenoje 4, a koji je upisana kod Općinskog Suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, zk.ul.br. 4884, podul. 6, na z.k.č.br. 5256, k.o. Osijek, u iznosu od:

METODA PROCJENE Poredbena metoda (stan) (2.072 €/m²) PROCIJENJENA VRIJEDNOST TRŽIŠNA VRIJEDNOST (ZAOKRUŽENO) 730.000 € 729.508 €

Navedena tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

St-225/2024-135, Rješenje - određivanje nagrade stečajnom upravitelju

Stečajnoj upraviteljici Blanki Gambiraža odobrena je naknada troškova u stečajnom postupku
Nalaženo je računovodstvu ovoga suda da sa konta 8500 isplati iznos iz točke I. ovog rješenja stečajnoj upraviteljici Blanki Gambiraža iz Osijeka.

IObvezuje se stečajni dužnik izvršiti povrat iznosa od 2.000,00 eura (dvije tisuće eura) na konto 8500 – Fond za pokriće troškova stečajnog postupka, nakon unovčenja pokretnina i nekretnina stečajne mase.

St-225/2024-139, Rješenje - odbačena žalba kao nedopuštena, VTS

Poslovni broj: Pž-3779/2025-2

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Maria Vukelića, predsjednika vijeća, te Nevenke Baran, suca izvjestitelja i Davora Pustijanca, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Anchor AM d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Kapucinska 31, OIB: 20080494958, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika Ivan Toni Vujić, vl. HEDGE obrta za digitalni marketing iz Osijeka, Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 50159927596, odbacio je žalbu stečajnog vjerovnika Ivan Toni Vujić, vl. HEDGE obrta za digitalni marketing kao nedopuštena.

St-225/2024-146, Rješenje o žalbi prvostupanjskog suda

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izvjestiteljice i Kristine Saganić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Anchor AM društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje i usluge u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, MBS 030251747, OIB 20080494958, odlučujući o žalbi vjerovnika Base 58 d.o.o., za istraživanje, razvoj i usluge, OIB 93256640587, Osijek, Kapucinska ulica 31, kojeg zastupa punomoćnik Tihomir Zec, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Zec i partneri d.o.o., Osijek, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-225/2024-122 od 10. srpnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 30. rujna 2025. Rješio je da se kao **neosnovana žalba vjerovnika Base 58 d.o.o.**, Osijek i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-225/2024-122 od 10. srpnja 2025. u dijelu točke IV.b) izreke kojom se upućuje stečajni vjerovnik II. višeg isplatnog reda Base 58 d.o.o., Osijek radi osporene tražbine vjerovnika HUBER&ELMWOOD d.o.o., Osijek u iznosu od 2.375.756,55 EUR na pokretanje parnice protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osnovanosti svog osporavanja.

II. STANJE STEČAJNE MASE

IMOVINA:

a) Nekretnine:

Dužnik ima u vlasništvu nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk odjel Osijek, i to:

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul.br. 16986 k.o. Osijek, kč.br. 4998/1 u naravi kuća, šupa i dvor., Ul.k.A.Stepinca 59, površine 257 m2.

Na nekretnini je upisano založno pravo u 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.

2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk.ul.br. 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.

Na nekretnini su upisana slijedeća založna prava:

- založno pravo u 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.

- založno pravo u korist Jelene Balkić Widmann, temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava broj OV-123/2024 od 10.01.2024.g.

3. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, 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:

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 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, stubišta sa 6,75 m², skladište sa 146,12 m², skladište sa 192,60 m², stubišta sa 6,75 m², lift sa 9,45 m², tavan sa 333,35 m², stubišta 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

c. 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

d. zk. tijelo XI – 5.suvlasnički dio 1/3, u naravi objekat IV, a sastoji se iz trafostanice sa 21,85 m²

e. zk. tijelo XII – 12. suvlasnički dio: 8/24 u naravi trafostanica sa 17,00 m²

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist BASE58 d.o.o., OIB: 93256640587, KAPUCINSKA ULICA 31, 31000 OSIJEK, a temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava OV-178/2024.

4. Raniji stečajni upravitelj navodi kako je dužnik i vlasnik nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora, poduložak br. 4978, zk.ul.br. 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. Isto tako, navodi kako ne posjeduje Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, te nema saznanja u kojem stanju je predmetna nekretnina bila ili u kojem jeste.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, stečajna upraviteljica nije primjetila da je navedena nekretnina vlasništvo dužnika. Kao vlasnik nekretnine (1/1) upisan je GRAD OSIJEK. Stečajna upraviteljica će izvršiti uvid u raspoloživu dokumentaciju kako bi mogla utvrditi pravno stanje i vlasništvo navedene nekretnine.

b) Vozila:

Raniji stečajni upravitelj Mladen Beljo u svojem izvješću naveo je da je društvo bilo vlasnik slijedećih vozila:

1. M1, marka BMW SERIJA 3 320 D X-DRIVE, godina proizvodnje 2021., broj šasije WBA31DZ030FM05493, reg. oznake: OS744PP

- vjerovnik HUBER & ELMWOOD d.o.o. je dostavio obavijest o izlučnom pravu, a temeljem Ugovora o kupoprodaji motornog vozila marke – BMW serija 3, 320d xdrive, broj šasije: WBA31DZ030FM05493, zaključen dana 01.10.2023.

2. M1, marka LAMBORGHINI URUS 4.0 V8, godina proizvodnje 2022., broj šasije ZPBEA1ZL0NLA19796, reg. oznake: OS660PB

- vjerovnik HUBER & ELMWOOD d.o.o. je dostavio obavijest o izlučnom pravu, a temeljem Ugovora o kupoprodaji motornog vozila marke – Lamborghini Urus, broj šasije: ZPBEA1ZL0NLA19796, godina proizvodnje 2022. godine, zaključen dana 01.10.2023.

3. M1, marka BMW SERIJA 7, godina proizvodnje 2016., broj šasije WBA7C21000G480402, reg. oznake: OS444MF

- predmetno vozilo nije u posjedu stečajnog upravitelja, te je isto objavljeno 29.08.2024.

Dakle, u trenutku preuzimanja predmeta, dužnik nije u posjedu navedenih vozila iz razloga što je vozilo marke BMW SERIJA 7 objavljeno, a vozila marke BMW SERIJA 3 320 D X-DRIVE i LAMBORGHINI URUS 4.0 V8 predstavljaju izlučno pravo vjerovnika HUBER & ELMWOOD d.o.o.

Kao izlučni vjerovnik pojavljuje se HUBER & ELMWOOD d.o.o., a vezano uz gore navedena vozila.

Kao vjerovnici stečajne mase, sukladno čl. 156. st. 2. SZ-a, pojavljuju se ODVJETNICA GORDANA VRANDEČIĆ za iznos od 26.312,50 EUR i ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED IVANA MANDIĆ I MIRELA DŽOJA PETRLIĆ za iznos od 121.062,50 EUR.

Prijavljene tražbine:

R.b.	Vrsta tražbine	Kn
1.	Prijavljene tražbine I višeg isplatnog reda	185.926,07 EUR
2.	Priznate tražbine I višeg isplatnog reda	185.926,07 EUR
3.	Prijavljene tražbine II višeg isplatnog reda	56.289.905,48 EUR
4.	Priznate tražbine II višeg isplatnog reda	23.854.879,31 EUR
5.	Osporene tražbine	32.435.026,17 EUR

POPIS PREDMETA :

1. U pravnoj stvari ovrhovoditelja HEP-PLIN d.o.o., Osijek, Ulica cara Hadrijana 7, OIB: 41317489366 protiv ovršenika ANCHOR AM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 20080494958, podnesen je prigovor protiv rješenja o ovrsi Javnog bilježnika Sumbe Peček, posl.br. Ovr-17653/2025 (UPP/OS-Ovr-1038/2025)

2. U pravnoj stvari tužitelja ANCHOR AM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 20080494958, protiv tuženika MAKAR NAVIS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta

34, OIB: 63230646733, poslana je tužba radi utvrđivanja osporene tražbine. Predmet se vodi na

Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod posl.br. P-770/2025. Pripremno ročište zakazano je za dan 2. ožujka 2026.

3. U pravnoj stvari tužitelja HUBER & ELMWOOD d.o.o., Zrinjevac 6, Osijek, OIB 83527988391 protiv tuženika ANCHOR AM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB:

20080494958, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je donio presudu posl. br. Pž-1291/2025 kojom je odbio žalbu tužitelja kao neosnovanu i potvrdio presudu Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. P-322/2024 od dana 14.02.2025., kojom je naslovni sud u točki I. izreke odbio tužbeni zahtjev tužitelja. Tužitelj je podnio Prijedlog za dopuštenje revizije.

4. U pravnoj stvari tužitelja 1. EKO-IMANJE MAVROVIĆ d.o.o., Soboština, Soboština 45, OIB: 07135129238 i 2. JUŠTE PUHARIĆ iz Makarske, Trg Tina Ujevića 2, OIB: 09819688888, protiv tuženika ANCHOR AM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB:

20080494958, radi 6.630,01 EUR, predmet se vodi na Trgovačkom sudu u Osijeku pod posl.br. P-251/2025. Određeno je pripremno ročište za dan 17. prosinca 2025.

5. U pravnoj stvari tužitelja CASTELLUM ART d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 64111076900, protiv tuženika ANCHOR AM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica

31, OIB: 20080494958, vodi se predmet na Trgovačkom sudu u Osijeku pod posl.br. P-221/2025, radi utvrđivanja osporene tražbine. Tuženik je podnio odgovor na tužbu kojom se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Prijedlog vjerovnicima o daljnjem tijeku stečajnog postupka:

- sazivanje skupštine vjerovnika

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja

- utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika

- prihvaćaju se procjene vrijednosti nekretnina dostavljene od strane Kentbank d.d. za nekretnine uknjižene u ZK 16986 k.o. Osijek i ZK 4884 (poduložak E-6) k.o. Osijek

- ishoditi elaborate ovlaštenog sudskog vještaka i procjene prodajne vrijednosti za preostale navedene nekretnine

- sukladno čl. 247. st. 1., unovčiti nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, prodajom u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini

- ovlašćuje se stečajni upravitelj preostalu imovinu dužnika, dati u zakup za razdoblje od 6 mjeseci

- ovlašćuje se stečajni upravitelj, kada ocijeni da za to postoje opravdani razlozi, izdati odvjetnicima punomoći za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku

Stečajni upravitelj,
Mirjana Zuzija