

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

St-1473/2024

LUXURY REAL ESTATE d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09.10.2025. DO 16.12.2025.

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem, dana 02.10.2024. održano je ispitno i izvještajno ročište. Stečajni upravitelj je zatražio poslovnu dokumentaciju od strane bivšeg zz, međutim isti do dana održavanja ročišta nije udovoljio zahtjevu, te je na skupštini donesena odluka kojom se bivšem zz dužnika nalaže u roku 8 dana dostaviti dokumentaciju vezano za potraživanja prema trećima i za sudske postupke koji su u tijeku. Izvještajno ročište zakazano za dan 06.11.2024. je bilo odgovđeno zbog bolesti stečajnog upravitelja, te je novo zakazano za dan 14.01.2025. godine.

Dana 14.01.2025. godine održano je ispitno i izvještajno ročište te je odlukom Suda prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja, a osobito u odnosu na utvrđenje stečajne mase, utvrđenje obveza stečajnog dužnika i sve druge radnje koje je stečajni upravitelj učinio u dotadašnjem tijeku postupka.

Zaključkom Naslova od 06.03.2025.godine nalaže se stečajnom upravitelju postupiti po odlukama sa Skupštine s izvještajnog ročišta održanog dana 14.01.2025. i o učinjenom obavijestiti sud te predložiti prodaju imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, odnosno ako na pokretninama postoji razlučno pravo s razlučnim vjerovnicima dogovoriti način prodaje istih. Podneskom od dana 31.03.2025. stečajni upravitelj se očitovao na Zaključak Naslova od 06.03.2025. na način da je obavijestio Naslov kako je podneskom od dana 14.01.2025. u ovršnom postupkom nad dionicama stečajnog dužnika, obavijestio Općinski građanski sud u Zagrebu da je nad ovršenikom LUXURY REAL ESTATE d.o.o., u stečaju, Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718, otvoren stečajni postupak te ga moli da se u najkraćem mogućem roku oglasi nenadležnim i ustupi predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu koji vodi stečajni postupak u skladu s čl. 169. st. 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24), a sve u svrhu prodaje 20% dionica društva TEHNIKA d.d., Ulica grada Vukovara 274, Zagreb, u vlasništvu stečajnog dužnika.

Predmet je ustupljen TS Zagreb, te se vodi pod posl. br. Ovr-80/2025. TS Zagreb se oglosio nenadležnim, te izazvao sukob nadležnosti, te se predmet nalazi pred Vrhovnim sudom RH. Odlukom VSRH predmet je ustupljen OGS kao nadležnom sudu na daljnje postupanje i predmet se vodi pod posl. br. Ovr-1890/2025. Stečajni upravitelj je također obavijestio Naslov o primitku Poziva za održavanje izvanredne glavne skupštine TEHNIKE d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, koja će se održati 15.04.2025.g., s početkom u 11,00 sati u Poslovnoj zgradi (velika dvorana) Zagreb, Ulica grada

Vukovara 274.

Dana 20. 03. 2025. izvršena je procjena vrijednosti nekretnina: k.č.br. 1275/21 i k.č.br. 1417/16 k.o. Zaton čija je tržišna vrijednost utvrđena kao zbroj vrijednosti dijelova u iznosu od 9.754,32 EUR + 6.541,68 EUR što sveukupno iznosi 16.296,00 EUR (šesnaestisućadvijestotinedvedesetišest eura) te je u tu svrhu predložio zakazati ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, a u svrhu prodaje istih.

Rješenjem Naslova od dana 04.04.2025. određena je prodaja nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika LUXURY REAL ESTATE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718 u stečajnom postupku primjenom pravila o ovrsi i to:

- kčbr. 1275/21 – pašnjak površine 2095 m²

- kčbr. 1417/16 – pašnjak površine 1405 m²

sve upisano u z.k. ul. 5931 k.o. 330353 Zaton.

Zaključkom Naslova od dana 04.04.2025. zakazano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika LUXURY REAL ESTATE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718 i to:

- kčbr. 1275/21 – pašnjak površine 2095 m²

- kčbr. 1417/16 – pašnjak površine 1405 m², sveukupne površine 3500 m²

sve upisano u z.k. ul. 5931 k.o. 330353 Zaton za dan 29. 04. 2025. u 11,00 sati.

Zaključkom Naslova od dana 30.04.2025. određuje se predmet prodaje:

- kčbr. 1275/21 – pašnjak površine 2095 m²
 - kčbr. 1417/16 – pašnjak površine 1405 m²,
- sve upisano u z.k.ul. 5931 k.o. 330353 Zaton

Predmetnim Zaključkom određen je način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 16.296,00 EUR.

Minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati):

- na prvoj držbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 EUR.

Zaključkom naslova od dana 01.07.2025. određeno je da će u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom LUXURY REAL ESTATE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718, stečajni upravitelj odmah po unovčenju predmeta prodaje, platiti troškove provedbe elektroničkom javnom dražbom.

Dana 10.07.2025. godine u 15:00:00 sati na mrežnim stranicama FINA-e započela je Sudska e-Dražba sa početkom nadmetanja 17.09.2025. u 11:00:00 sati, a koje nadmetanje završava 01.10.2025. godine u 10:59:59 sati. Početna cijena za nadmetanje iznosi 12.222,00 EUR.

Nadmetanje je završeno 01.10.2025. godine. Vjerovnik Auto Benussi kao razlužnik vjerovnik je dao izjavu da preuzima nekretninu kao razlučni vjerovnik po procijenjenoj vrijednosti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. POKRETNINE

37.891 dionica dioničarskog društva TEHNIKA d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274 (20% uvrštene količine);

2. NEKRETNINE

kčbr. 1275/21 i 1417/16 – pašnjak sveukupne površine 3500 m², upisano u zk.ul. 5931 k.o. Zaton, Općinskog suda u Šibeniku

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju, stečajni upravitelj očekuje skupštinu vjerovnika zakazanu za dan 21.01.2026.

Mjesto i datum

Zagreb, 16.12.2025.

Stečajni upravitelj

Ivan Gjurašić, dipl. iur.