

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-1845/2023

Dužnik : **JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. u stečaju**  
**ZAGREB, Pantovčak 156C, OIB: 78976767572**

#### I. IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE do 01.03.2026. godine

Stečajni upravitelj je sukladno odluci Skupštine vjerovnika pristupio procjeni vrijednosti imovine. HBOR je dostavio procjenu vrijednosti nekretnine na kojoj ima upisano založno pravo, k.č.br. 5592, k.o. LOVINAC (rekreacijskog resorta Rasoje) koju je potvrdio kao prihvatljivu za daljnje unovčenje. Sud je donio zaključak 6. 2. 2026. Godine o prodaji nekretnine, a očekuje se zaključak o utvrđivanju vrijednosti.

Imovina na kojoj postoji upisano založno pravo, a na kojoj je upisana Renata Štrok, procijenjena je u ovršnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu i isti postupak se nastavlja izvan stečajnog postupka. To su nekretnine upisane kao k.č.br.46, 47 i 48., k.o. LOVINAC.

Procijenjene su preostale nekretnine i to k.č.br. 1273, 1274, 1275 i 1276, k.o. LIČKO CERJE, a koje predstavljaju zemljište i šumu. Prijedlog za unovčenje dostavljen je u sudski spis.

Parnice koje su u tijeku dijelom su rješene sporazumom s tužiteljima. Geoservis d.o.o./Jadranski luksuzni razvoj d.o.o. u stečaju koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: Povrv-1311/2024, Konstruktivan d.o.o. odbačema tužba, Fest d.o.o. u predmetu P-2048/2024 pravomoćno rješenje u korist stečajnog dužnika.

Dužnikov dužnik Matel d.o.o. je uplatio povrat avansa koji je dan 2022. godine za izvođenje radova, dok se ostali dužnici za avanse nisu očitovali na pisane pozive stečajnog upravitelja. Fest d.o.o. kao najveći dužnik izjavljuje da su avansi u zastari i poziva na preuzimanje robe koja stoji na skladištu.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine stečajnog dužnika:

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 144, kč. br. 1273, 1274, 1275 1276 LIVADA KUČIŠTE CERJE, ukupne površine 5 jutara i 2676 čhv.

2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 438, kč.br. 45, ZGRADA I DVORIŠTE površine 153 čhv.
3. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 559, kč.br. 5592 RASOJA ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 138990 čhv.
4. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 709, kč.br. 46, 47, 48 u naravi ORANICA OGRADA MJESNA RUDINA I LIVADA, ukupne površine 1571 m2.
5. Naplaćeno je potraživanje stečajnog dužnika u iznosu od 625 eura
6. Razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika upisano je u korist Štok Renate temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama po posl. broj: OV-12709/2022 od 29.11.2022. godine i to na nekretninama upisanim u:  
Zk ul. 709 ko Lovinac kčbr. 46,47,48 sa 1571 čhv,  
Zk. ul. 438 kč. br 45 pov.153 čhv  
Zk. ul.144, k.o Ličko Cerje kč.br. 1273,1274,1275,1276 pov. 5 jutara i 2676 čhv,  
Razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika HBOR-a na nekretninama stečajnog dužnika temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 13.12.2018. godine broj OV-21331/2018 i to na k.č.br. 5592, RASOJA, zk.ul. 559, k.o. LOVINAC površine 138 990m2.
7. Nema izlučnog prava na imovini stečajnog dužnika
8. Vjerovnici stečajne mase su troškovi stečajnog postupka: nagrada stečajnog upravitelja za vođenje prethodnog postupka i naknada troškova, usluge knjigovodstvenog servisa, a ostale obveze stečajne mase su naknada banke za vođenje računa i Elektre. Podmireni su troškovi po ovrsi ELEKTRA i knjigovodstvene usluge
9. Nema radnika u ovom stečajnom postupku
10. Nema namirenje stečajnih vjerovnika (diobe),
11. Račun stečajnog dužnika iznosi 45.469,76 eura  
(trošak od 75,25 eura zaplijena FINA ovrha uvećano za 9,26 eura troškovi ovrhe i 75,25 eura zaplijena FINA ovrha i troškovi ovrhe 9,29 eura)

U Slavonskom Brodu, 15.03.2026.

Stečajni upravitelj  
Predrag Filajdić

