

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 01.10.2025.-31.12.2025.

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa 7 St-89/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**STEČAJNA MASA IZA LAGUNA COMMERCE d.d. u stečaju (OIB:32698244053) Sportska ul. 2,
52420 Buzet**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA
STEČAJNOGA POSTUPKA

II. STEČAJNA MASA nakon zaključenja postupka:

Uvodno se ponavlja tekst prethodnog izvješća, kako bi se „pratili“ učinjeni pomaci

- Izvanparničnim postupkom pokrenuta dioba nekretnina, odnosno razvrgnuće suvlasništva kod Općinskog suda u Pazinu SS u Poreču, za kompleks distribucijskog centra u Poreču, radi gruntovnog formiranja kč.br.3312 ko Poreč, kako bi se zemljišnoknjižno stanje u gruntovnici uskladilo sa katastarskim operatom.
- Rješenjem od 05. siječnja 2024. godine, Z-22415/2023, Zemljišnoknjižni odjel Poreč Općinskog suda u Pazinu dopustio je zabilježbu spora P-112/2022 (op. Konzum plus d.o.o vs Stečajna masa iza Laguna com) u zemljišnoknjižnom ulošku br. 5043 KO Poreč, na kčbr. 3309 oranica 14233 m2, kčbr.3312/1 kampanja 146 m2 (op. dvorište 146 m2), kčbr.3312/2 kampanja 17467 m2 (dvorište 17467 m2): u zkul br. 5045 Ko Poreč na kčbr. 3291 zemljište 967 m2. Na naprijed navedenim kčbr. u gruntovnici ZK odjela Poreč, Stečajna masa je upisana kao vlasnik 1/1, a navedene k.č su sa ostalim česticama (op. na kojima se traži razvrgnuće suvlasništva) formirale su u katastarskom operatu kč.br. 3312 KO Poreč.

U postupku razvrgnuća suvlasništva na k.č. koje bi trebale i gruntovno tvoriti u katastru formiranu k.č.3312 ko Poreč (distribucijski centar „Laguna centar“ u Poreču Mate Vlašića 49) niti u ovom kvartalu nije bilo pomaka u niže navedena dva predmeta..

U predmetu R1-183/2021u kojem su protustranke Branko Kocijančić i Silvana Marangunić iz Poreča, radi razvrgnuća suvlasništva na k.č.br 3294 k.o Poreč i 3277 k.o. Poreč, vještak mjerničke struke nije izradio parcelacijski elaborat za k.č.br. 3294 ko Poreč, dok je za k.č.br. 3277 ko Poreč još ranije izradio. Nalog za izradu parcelacijskog elaborata vještak je primio još u lipnju 2024.

U predmetu R1-183/2021 i predmetu R1-333/2022 OS Pazin SS Poreč radi razvrgnuća suvlasništva u ovom izvještajnom razdoblju nije održano niti jedno ročište Sud nije zaprimio parcelacijske elaborate koje je mjernični vještak trebao izraditi.

U postupku razvrgnuća suvlasništva, u predmetu R-1 173/2021 u kojem je Stalna služba u Poreču-OS u Pazinu donijela rješenje 26. srpnja 2024. godine o razvrgnuću suvlasništva na k.č.br.3292 kojim se ista cijepa na k.č. br. 3292/1 i 3292/2; na k.č.br.3293 koja se cijepa na k.č.br.3293/1 i 3293/2 tr k.č.br.3278 koja se cijepa na k.č.br. 3278/1 i 3278/2 sve ko Poreč-Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo Općinskog suda u Pazinu rješenjem Z-7887/2025 od 11.studenog 2025. dopustio je upis cijepanja k.č.br.3292; 3293 i 3278 (sve) KO Poreč, od kojih je u samovlasništvo Stečajna masa iza Laguna commerce d.d. u stečaju upisana u k.č.br.3292/1 oranica sa 13440 m2; k.č.br.3293/1 oranica sa 2592 m2 i 3278/2 šuma sa 15 m2.

U parnici kod Trgovačkog suda u Pazinu Konzum plus d.o.o. vs SM iza Laguna commerce d.d. u stečaju, (P-112/2022) u ovom izvještajnom razdoblju, nakon što je odgođena skupština vjerovnika, tužitelj Konzum plus je krajem listopada obavijestio stečajnog upravitelja da je kod njega došlo do promjena, odnosno da je subjekt u daljnjem postupku oko dogovora za rješenje spora sudskom nagodbom Fortenova Group property d.o.o. (u naszavku FNGP d.o.o.) Dostavljen je i prijedlog sporazuma na koji je traženo očitovanje (op.stč.up) i ogledni primjerak izjave u svezi namirenja Podravke.

Zatražen je dokaz aktivne legitimacije (za ovaj spor) FNGP d.o.o, koji nije dostavljen. Kako dokazi o aktivnoj legitimaciji nisu dostavljeni, na zahtjev da se očitujem o dostavljenom prijedlogu sporazuma, odgovorio sam da sporazum od prvog dana pregovaranja nije bio spominjan, kao i da se i dalje traži dokaz za aktivnu legitimaciju FNGP d.o.o. Obrazloženje je da se odvajanjem od Konzum plus d.o.o. i istovremenom pripajanjem FNGP d.o.o. stekao taj status. No, što je odvojeno od Konzum plusa i pripojeno FNGP d.o.o. a bitno je za određivanje aktivne legitimacije - nije navedeno.

Kako je predloženi prijedlog sporazuma sadržavao i odredbe koje se nisu odnosile na tužitelja i 1.-vo tuženika (op. Stečajna masa iza LC), kao i odredbe koje tuženik nije mogao provesti i ne bi mogao, predložio sam da se sačini tekst sudske nagodbe, oko kojeg bi se usuglasili, i za tako usuglašeni tekst sudske nagodbe zatražio bih odobrenje sklapanja i potpisivanja, te predložio saziv odgođene skupštine vjerovnika.

Na taj prijedlog, odgovor je bio neprihvatljiv. Naime zatraženo je da određeni tekst iz prijedloga sporazuma eksplicite bude i dio nagodbe (neprihvatljivo je da SM iza LC nakon sklapanja sudske nagodbe sudjeluje u daljnjem uređivanju i usklađivanju gruntovnog stanja nekretnina sa katastrom), kao i bilo kakvog odnosa koji je tužitelj postavio prema ostalim tuženicima.

III. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Novčana sredstva stečajne mase:

Ostvaren je slijedeći promet od 01.10.2025.do 31.12.2025.

A) PRILIVI:

1. PSo (op. 01.10.2025.).....	452.181,12 €
2. <u>Od pasivne kamate.....</u>	<u>10,84 €</u>
3. <u>Naplaćena zakupnina.....</u>	<u>1.400,00 €</u>
4. <u>Povrat pretporeza.....</u>	<u>0,00 €</u>
5. <u>Povrat neutrošenog predujma u R1</u>	<u>0,00 €</u>
6. <u>UKUPNO (2+3+4+5)</u>	<u>1.410,84€</u>

B) ODLIVI

1. <u>Plaćen PDV.....</u>	<u>240,00 €</u>
2. <u>Naknada platnog prometa.....</u>	<u>33,95 €</u>
3. <u>Odvjetničke usluge.....</u>	<u>11.092,50 €</u>
4. <u>Administrativne usluge.....</u>	<u>96,75 €</u>
5. <u>Poštarina/obracsci-refundacija.....</u>	<u>22,94 €</u>
6. <u>Σ (1+2+3+4+5)</u>	<u>11.486,14 €</u>

C) A1)+A)6 – B)6= stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu na dan 31.12.2025 g. iznosi 442.105,82 €.

*IV PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA PRILOŽENOM POPISU STEČAJNIM
VJEROVNICIMA*

Kako na zakazanoj skupštini vjerovnika nije razmatran prijedlog za davanje suglasnosti stečajnom upravitelju, zbog izostanka Konzum plus doo (op. tužitelj u P-112/2022 i Podravka) to nije ostvarena planirana dinamika, prijedlog se do daljnjeg odgađa.

Mjesto i datum Buzet, 19.01.2026.

STEČAJNI UPRAVITELJ: