

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **St-954/2024**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **H-MULTIFORM
d.o.o. u stečaju, Kvaternikova ulica 7, Zagreb, OIB:86026298801**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD siječnja 2026. DO travnja 2026.

U odnosu na Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dostavljeno na spis u siječnju 2026. stečajna upraviteljica izvješćuje sljedeće.

U odnosu na predmet koji se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu prvotno vodio pod brojem P-2632/2023, a potom pod brojem P-6825/2024 stečajna upraviteljica izvješćuje da je rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, poslovni broj: GŽ-153/2026-2 od 23. veljače 2026. pod točkom I. izreke odbijena kao neosnovana žalba tuženika H-MULTIFORM d.o.o. u stečaju i potvrđena odluka o troškovima postupka u dijelu pod stavkom III. izreke presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj P-6825/2024-20 od 1. prosinca 2025. dok je pod točkom II. izreke odlučeno da presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj P-6825/2024-20 od 1. prosinca 2025. u nepobijanom dijelu pod stavkom I. i II. izreke ostaje neizmijenjena te je pod točkom III. odbijen zahtjev tuženika za naknadu troškova sastava žalbe.

Protiv navedene drugostupanjske odluke tuženik je putem punomoćnice podnio prijedlog za dopuštenje revizije jer smatra da je u parnici radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini stečajnog dužnika prvostupanjski sud pogrešno utvrdio vrijednost predmeta spora. Na to je tuženik ukazivao tijekom cijelog postupka, a kao posljedica takvog pogrešnog utvrđenja dosuđen mu je i po mišljenju tuženika prenizak iznos troškova postupka.

Nadalje, stečajna upraviteljica je nakon primitka drugostupanjske odluke (ŽS u Varaždinu, GŽ-153/2026-2 od 23. veljače 2026.) podnijela prijedlog radi brisanja upisane zabilježbe spora u zemljišnim knjigama koja je na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk. ul. 110865 k.o. Vrapče Novo bila upisana pod brojem Z-21679/2023.

Nakon što je stečajna upraviteljica zaprimila rješenje o brisanju zabilježbe spora te nakon što je isto provedeno u zemljišnim knjigama, ista je angažirala sudskog vještaka radi procjene nekretnina stečajnog dužnika te je s istim obišla nekretninu 10. veljače 2026.

Nakon što je sudski vještak stečajnoj upraviteljici dostavio nalaz i mišljenje, ista je 27. travnja 2026. na sudski spis dostavila prijedlog radi prodaje nekretnina u stečajnom postupku sukladno članku 247. Stečajnog zakona s obzirom da je nekretnina dužnika upisana u zk. ul. 110865 k.o. Vrapče Novo opterećena razlučnim pravima. Stečajna upraviteljica je u prijedlogu navela da predlaže da se nekretnina upisana u zk. ul. 101376 k.o. Vrapče Novo (voćnjak površine 25 m²) prodaje zajedno s nekretninom upisanom u zk. ul. 110865 k.o. Vrapče Novo, budući da se radi o povezanim i funkcionalno cjelovitim nekretninama te da se nakon prodaje, iz ukupne kupoprodajne cijene izdvoji udio u postotku (0,6%) koji vrijednosno pripada voćnjaku te da se taj dio rasporedi za obveze stečajne mase i za namirenje stečajnih vjerovnika, dok se iz iznosa koji odgovara vrijednosti nekretnine - stana prvenstveno namiruju različni vjerovnici.

Slijedom navedenog, naslovni sud je zakazao ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina za dan 27. svibnja 2026. dok je skupština vjerovnika zakazana za isti dan te će prethoditi ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

U odnosu na postupak koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-3168/2023, a koji se sada vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-353/2025 stečajna upraviteljica izvješćuje da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gordane Derković izradila nalaz i mišljenje na koje je stečajni dužnik kao tuženik dostavio prigovor. Sljedeća glavna rasprava zakazana je za dan 14. srpnja 2026. te je na istu pozvana i sudska vještakinja radi očitovanja.

S obzirom na isplatu parničnog troška iz predmeta P-6825/2024 koji se vodio pred Općinski građanskim sudom u Zagrebu, stečajna upraviteljica je otvorila račun stečajnom dužniku u Karlovačkoj banci d.d. te se u narednim danima očekuje da će tužiteljica Vanja Blagus dobrovoljno uplatiti iznos parničnog troška od 875,00 eura sukladno presudi s obzirom da je njen punomoćnik već kontaktirao punomoćnicu stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.) Nekretnine.

- 1.) Suvlasništvo u 2/3 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 101376 k.o. Vrapče Novo koje se sastoje od kčbr. 450/5 voćnjak, Kustošijanska u površini od 25 m².

Prema Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 046/26 stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Igora Laškarina iz trgovačkog društva IL-PRO d.o.o. predmetna nekretnina procijenjena je na iznos od 3.780,00 €.

- 2.) Vlasništvo nekretnina upisanih u zk.ul. 110865 k.o. Vrapče Novo, 2. Suvlasnički dio:4056/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), stan-A u podrumu, prizemlju i 1.katu koji se sastoji od: podruma, pretprostora, kupaonice, tri sobe, pretprostora sa stubištem, WC-a, dnevnog boravka, blagovaonice s kuhinjom, ostave, ukupne površine 167,97 m², s lođom

površine 9,35 m², natkrivenom terasom površine 14,00 m², zajedničke oznake ST-A, te pripadaka: vrtne terase površine 105,00 m², vrta površine 35,00 m² i vanjskog prilaza površine 12,00 m², zajedničke oznake A-VR-1, garažnog parkirnog mjesta u dvorištu GPM-1 površine 16,25 m², parkirnog mjesta u dvorištu PM-1 površine 33,50 m².

Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom i to pod:

Rbr. 2. zaprimljeno 25. svibnja 2021. pod brojem Z-28928/2021, uknjižba, založno pravo, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 13. svibnja 2021., u iznosu od 350.000,00 EUR (tristopedesettisućaeura) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju HNB na dan puštanja kredita u tečaj, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom ugovoru, te ostalim troškovima sukladno odlukama banke, za korist: Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka.

Rbr. 4. zaprimljeno 3. travnja 2023. pod brojem Z-18787/2023, uknjižba, založno pravo, Ugovor o zajmu od 3. travnja 2023., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 26.544,56 EUR (dvadesetšestisućapetstočetdesetčetiri eura i pedesetšest centi) s ugovorenim kamatama te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, za korist: Muškić Sergeja, OIB: 34837597055, Ulica Kneza Mislava 15, 10000 Zagreb.

Rbr. 5. zaprimljeno 3. travnja 2023. pod brojem Z-18964/2023, uknjižba, založno pravo, Ugovor o zajmu od 3. travnja 2023., u iznosu od 20.000,00 EUR (dvadesettisućaeura) te u skladu s ostalim uvjetima iz ugovora za korist: Kalafatić-Jurlin Sanja, OIB: 19986814262, Ulica Adalberta Georgijevića 5, 10430 Samobor.

Rbr. 7. zaprimljeno 9. lipnja 2023. pod brojem Z-31649/2023 uknjižba, založno pravo, Sporazum o osiguranju novčane tražbine (upisom založnog prava (hipoteke) na nekretnini) od 6. lipnja 2023., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 17.254,45 EUR (slovima: sedamnaesttisućadvijestopedesetčetiri eura i četrdesetpetcenti), te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: Lončarević Martina, OIB: 45722977909, Kustošijanska ulica 90, 10000 Zagreb.

Prema Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 046/26 stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Igora Laškarina iz trgovačkog društva IL-PRO d.o.o. predmetna nekretnina procijenjena je na iznos od 621.000,00 €.

2.) Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika.

Stanje na računu stečajnog dužnika je 0,00 € te će isti teretiti troškovi bankarske naknade.

3.) Pokretnine.

Prema podacima iz spisa koje ima stečajna upraviteljica utvrđeno je da dužnik nije vlasnik pokretnina koje bi se mogle unovčiti u stečajnom postupku.

4.) Sudski sporovi.

Stečajni dužnik je stranka u tri postupka koji su u tijeku i to:

- 1) Općinski građanski sud u Zagrebu, P-6825/2024, ranije P-2632/2023, pravna stvar tužitelja Vanje Blagus protiv tuženika H-MULTIFORM d.o.o. radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretnini. U navedenom predmetu podnesena je tužba 17. travnja 2023., stečajni dužnik je dao odgovor na tužbu i dostavio obrazloženi podnesak na spis 18. studenog 2024. U predmetu su održana tri ročišta i to 22. travnja 2024., 26. studenog 2024. te 24. listopada 2025. U predmetu je 1. prosinca 2025. donesena prvostupanjska presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice radi utvrđenja prava vlasništva. Presuda je postala pravomoćna 25. prosinca 2025. u toč. I. i II. izreke. U odnosu na točku III. koja se odnosila na odluku o troškovima postupka tuženik je podnio žalbu koja je odbijena rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, poslovni broj: Gž-153/2026-2 od 23. veljače 2026. Tuženik je podnio prijedlog za odpuštenje revizije budući da smatra da je odluka o utvrđenoj vrijednosti predmeta spora te posljedično tome odluka o troškovima postupka nepravilna.
- 2) Trgovački sud u Zagrebu, P-353/2025, ranije Općinski građanski sud u Zagrebu, P-3168/2023, pravna stvar tužitelja Vanje Blagus protiv tuženika H-MULTIFORM d.o.o. radi raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 27. listopada 2022. i isplate iznosa od 335.000,00 €. U navedenom predmetu tuženik je dao odgovor na tužbu, a tužitelj je podneskom od 8. svibnja 2024., koji je tuženik zaprimio 21. svibnja 2024., preinačio tužbeni zahtjev na način da potražuje iznos od 175.000,00 € uvećan za iznos zatezne kamate dok je nakon osporavanja tražbine tužiteljice na ispitnom ročištu podneskom od 24. listopada 2024. preinačen tužbeni zahtjev sukladno prijavi tražbine na način da tužbenim zahtjevom traži utvrđenje tražbine tužitelja, stečajnog vjerovnika Vanje Blagus prema tuženiku, stečajnom H-MULTIFORM d.o.o. u stečaju, s osnova naknade štete, u iznosu od 193.724,89 €, u drugom višem isplatnom redu.

U navedenom predmetu održano je pripremno ročište 8. svibnja 2024. koje je odgođeno te je sljedeće zakazano za dan 13. studenog 2024. Navedeno ročište zakazano za dan 13. studeni 2024. je odgođeno te je određen prekid postupka rješenjem od 5. prosinca 2024., koje je postalo pravomoćno 4. siječnja 2025. Nakon što je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu, održana su još dva pripremna ročišta i to 10. ožujka 2025. i 10. travnja 2025. na kojem ročištu je sud dopustio preinaku tužbenog zahtjeva. Ročišta za glavnu raspravu na kojima su se saslušavali svjedoci održana su 19. svibnja 2025., 20. svibnja 2025., 14. srpnja 2025. i 8. listopada 2025. U predmetu je 22. prosinca 2025. provedeno vještačenje po stalnom sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gordane Derković. Sudska vještakinja je dostavila nalaz i mišljenje

na spis te je tuženik na isti dostavio prigovor. Sljedeća glavna rasprava je zakazana za 14. srpnja 2026., a na istoj će bit saslušana sudska vještakinja u odnosu na navode iznesene u prigovoru tuženika.

- 3) Općinski građanski sud u Zagrebu, Ovr-125653/2025, sada novi broj Povrv-158/2026, u pravnoj stvari ovrhovoditelja GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o. protiv stečajnog dužnika radi isplate 35,00 € zajedno sa zateznim kamatama koje teku od dospijeća svakog pojedinog iznosa pa do isplate. Stečajni dužnik je podnio prigovor protiv rješenja o ovrsi 14. siječnja 2026. u odnosu na dio potraživanja koji se odnosi na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka.

5.) Troškovi stečajnog postupka.

- Trošak pošte - 10,42 €;
- Trošak izrade pečata - 14,96 €;
- Trošak pribave Uvjerenja o vlasništvo vozila - 2,38 €;
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva - 6,64 €;
- Trošak knjigovodstva - 1.485,00 € (66,00 € uvećano za iznos PDV-a)
- Trošak opskrbe plinom -32,20 €;
- Trošak komunalne naknade i naknada za uređenje voda (Zagrebački holding d.o.o.) – 422,91 €;
- Trošak za vodne usluge (Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.) - 94,99 €;
- Trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda (NUV, Grad Zagreb) - 176,53 €;
- Trošak naknada za uređenje voda - 114,60 €;
- Trošak građevinskog vještačenja nekretnine - 500,00 €;
- Trošak zastupanja odvjetnika u parničnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-6825/2024 (ranije P-2632/2023) - pravomoćno rješenje o troškovima postupka - 750,00 €;
- Trošak pristojbe radi brisanja zabilježbe - 3,32 €;
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zagreb radi preuzimanja posjeda nekretnine - 57,00 € (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 114,00 km x 0,50 €/km, trošak cestarine 2x2,80 €)
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zagreb na ispitno i izvještajno ročište 14.10.2024. - 57,00 € (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 114,00 km x 0,50 €/km, trošak cestarine 2x2,80 €)
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zagreb radi obilaska nekretnine stečajnog dužnika 22.5.2025. - 57,00 € (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 114,00 km x 0,50 €/km, trošak cestarine 2x2,80 €)
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zagreb radi očevida u predmetu P-353/2025 22.12.2025. - 57,00 € (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 114,00 km x 0,50 €/km, trošak cestarine 2x2,80 €)

-Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Troškovi stečajnog postupka - obveze stečajne mase prema odredbi članka 156. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona:

-Trošak zastupanja odvjetnika u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-2632/2023 - zastupanje na pripremnom ročištu 22. travnja 2024. - 125,00 €;

-Trošak zastupanja odvjetnika u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-3168/2023 - zastupanje na pripremnom ročištu 8. svibnja 2024. - 3.156,25 €;

Napomena:

Dokaz o zastupanju u navedenim postupcima i troškovnici dostavljeni su uz prijavu tražbine u stečajnom postupku; stečajna upraviteljica je navedeno dostavila na sudski spis uz podnesak od 18. rujna 2024. kojim su dostavljene prijave tražbina.

Procijenjeni troškovi za narednih 3 mjeseca:

-Trošak knjigovodstva - 247,50 € (66,00 € uvećano za iznos PDV-a)

-Materijalni troškovi - 100,00 €;

-Trošak vođenja računa - 30,00 €;

-Trošak košnje trave - 100,00 €;

-Troškovi nekretnine (opskrba plinom, komunalna naknada, vodna naknada, trošak NUV) - 100,00 €;

-Trošak prodaje nekretnine putem FINA-e - 500,00 €;

-Arhiviranje dokumentacije - 200,00 €;

-Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Napomena:

U trenutku pisanja ovog izvještaja troškove stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

Troškovi zastupanja u parničnim postupcima koji se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu i Trgovačkim sudom u Zagrebu su djelomično navedeni budući da troškovi odvjetnika ovise o uspjehu u sporu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu od slijedeća tri mjeseca očekuje se početak prodaje nekretnina stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe.

U predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-353/2025 u srpnju će bit održana glavna rasprava.

Također, u slučaju da Vrhovni sud dopusti reviziju tuženiku protiv odluke Županijskog suda u Varždinu, poslovni broj GŽ-153/2026-2 od 23. veljače 2026., revizija će bit podnesena sukladno zakonskim odredbama.

U Karlovcu, 29. travnja 2026.

Stečajna upraviteljica