

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 01.01.2026.-31.03.2026.

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

Općenito: Ulaskom u novu fiskalnu 2026. godinu Stečajna masa iza LC nije više u sustavu PDV. Izlazak iz sustava PDV je zbog zahtijevane fiskalizacije izlaznih računa ukoliko se je u sustavu PDV, a izlazak je bio moguć zbog neostvarivanog prihoda (op.porezni cenzus) koji Stečajna masa nije ostvarivala da bi po sili zakona bila obveznik u sustavu PDV, a i pro futuro postojeća imovina ne(će) podliježe plaćanju PDV. Stečajna masa je u sustavu malih poduzetnika, tj. MIKROeRAČUNA.

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.
 - Napomena: Kod izvlaštenja 146 m² radi zahvata u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava – kružno raskrižje u ind.zoni područje II, Upravni odjel za Opću upravu Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć Istarske županije u Poreču donio je rješenje kojim je usvojio prijedlog grada Poreča za potpunim izvlaštenjem dijela nekretnine oznake k.č.br. 3312 (**po novoj izmjeri 3312/1 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) odvija se sporo i to iz razloga što na pojedinim k.č. postoje dvostruki upisi vlasništva i potrebno je najprije raščistiti tu situaciju – ex post, kako bi se moglo provesti zadnje vlasničko stanje, za što je Općinski sud u Pazinu Stalna služba u Poreču angažirao sudskog mjerničkog vještaka.

U predmetu RI-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. Izradi parcelacijskog elaborata vještak će pristupiti kada katastar provede ucrta

nove čestice po rješenjima R-1 149/2024-83 odnosno ZK odjela Poreč iz predmeta Z-8078/2025 od 5. ožujka 2026. godine i po rješenju suda R-1 173/2021, odnosno ZK odjela iz predmeta Z-7887/2025 od 11. studenog 2025.god. na kojima je Stečajna masa iza Laguna commerca d.d. u stečaju stekla samostalno punopravno vlasništvo na novoformiranim nekretninama. Ucertavanjem novoformirane čestice će „u katastru“ dobiti novi k.č.br. čime se parcijalno formiraju razdiobom nastale čestice u vlasništvu Stečajne mase iza LC 1/1.

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, telefonski je kontaktirao, ispred FGP (Fortenova group Property d.o.o.) odvjetnik gđin D.P. s kojim je dogovoreno njegovo povratno javljanje s informacijom o prijedlogu da se sačini tekst sudske nagodbe za koje sklapanje bi se zatražila suglasnost skupštine vjerovnika. Povratna informacija nije uslijedila, no zato je parnični sud obaviješten o promjeni aktivno legitimiranja tužitelja. Dokumentacija kojom se dokazuje supstitucija tužitelja parnični je sud dostavio sa priloženom dokumentacijom. Iz dostavljene dokumentacije nije eksplicitno razvidno što je temelj supstituiranja tužitelja u ovom sporu.

Na Visokom trgovačkom sudu u Zgb, u predmetu po žalbi tužitelja, sud je donio rješenje o prekidu postupka, dana 30.01.2026. Predmet je remisiono vrćen Trgovačkom sudu u Pazinu.

Trgovački sud u Pazinu je 4. ožujka 2026. godine donio rješenje o prekidu postupka u odnosu na 4. tuženu Irides Hrelja-Fuzzi, jer je tuženica preminula. Postupak će se nastaviti kada nasljednici četverotuženice preuzmu postupak ili kad ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine.

III. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Novčana sredstva stečajne mase:

Ostvaren je slijedeći promet od 01.01.2026.do 31.03.2026.

A) PRILIVI:

1. PSo (op. 01.01.2026.).....	442.105,82 €
2. <u>Od pasivne kamate.....</u>	<u>10,76 €</u>
3. <u>Priliv od nefakturirane zakupnine.....</u>	<u>1.200,00 €</u>
4. <u>Povrat pretporeza.....</u>	<u>1.978,50 €</u>
5. <u>Refundacija troška razvrgnuća (grad Poreč) R1</u>	<u>1.207,46 €</u>
6. <u>Naplaćena zakupnina 12/2025.....</u>	<u>400,00 €</u>
7. <u>UKUPNO (2+3+4+5+6).....</u>	<u>4.796,72 €</u>

B) ODLIVI

1. Plaćen PDV.....	0 €
2. Naknada platnog prometa.....	35,23 €
3. Odvjetničke usluge.....	0 €
4. Administrativne usluge.....	0 €
5. Poštarina/obraci-refundacija.....	0 €
6. <u>Σ (1+2+3+4+5)</u>	<u>35,23 €</u>

C) $A1)+A)7 - B)6=$ stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu na dan 31.03.2026. g. iznosi 446.867,31 €.

*IV PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA PRILOŽENOM POPISU STEČAJNIM
VJEROVNICIMA*

Kako je i početno navedeno, a i za postupke razvrgnuća suvlasništva, ne može se realno planirati pa ni očitovati u svezi potrebnog vremena do zaključenja ovog stečajnog postupka. Da bi se zemljišno knjižni predmeti odradili u skladu sa ZZK, aktivni subjekti moraju imati OIB.

Mjesto i datum Buzet, 08.04.2026.

STEČAJNI UPRAVITELJ: