

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud _Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa :St-982/2020

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

__Struja Promet d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brune Bušića 38, OIB 96563113874

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 10.02.2026

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U predmetima Ovr-11805/16 prije a sada **Ovr-3435/24** Općinski građanski sud u Zagrebu ovršenica Šerka Vera, Kružna 62, Zagreb upisano založno pravo na 1/3 dijela nekretnina stambena zgrada na kč.br. 160/333, zk. ul. 8506 k.o. Vrapće

U postupku ovrhe izvršen je očevid u prisutnosti suda i stečajnog upravitelja radi procjene vrijednosti nekretnine te je po vještaku procjenitelju za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina procijenjena tržišna vrijednost nekretnina u 1/3 dijela na iznos od **473.333,33 EUR**

Za dan 05. ožujka u ovom predmetu zakazano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine ovršenika Vera Šerka, OIB 44935900378, Kružna 62, 10000 Zagreb.

Na nekretnini je upisana zabilježba od 05.10.2010. broj Z-47253/10 tužba radi pobijanja pravnih radnji dužnika na 1/3 dijela nekretnine. Kako je parnica okončana u korist tužitelja Struja -promet d.o.o. sada u stečaju potrebno podnijeti prijedlog za brisanje zabilježbe spora.

Na nekretnini je upisano založno pravo za korist Struja -promet d.o.o. sada u stečaju za iznos od 423.491,00 eur plus zakonske zatezne kamate i troškova postupka, tražbina je ovršiva .

Na nekretnini je upisana zabilježba ovrhe poslovni broj OVR-3435/2024 temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Dužnik i vlasnik nekretnine intenzivno pokušava naći kupca za kupnju predmetne nekretnine u naravi stambena zgrada na adresi Kružna 62, Zagreb te je angažirao agenciju koja se bavi prodajom nekretnina radi prodaje nekretnina . Vlasnik agencije je kontaktirao stečajnog upravitelja te navodi postoji interes kupaca za kupnju nekretnine no upisane zabilježbe i tereti prijeće prodaju nekretnine koja se prodaje za 1.500.000,00 eur.

Kako je u tijeku ovršni postupak OVR-3435/2024 radi prodaje 1/3 dijela nekretnine koja nije etažirana te upisano založno pravo za korist stečajnog dužnika radi osiguranja tražbine u iznosu 3.190.793,84 kn / 423.491,11 eur plus troškovi postupka i zakonske zatezne kamate koja teče na taj iznos od 30. Rujna 2015. potencijalni kupci prema iskazu vlasnice i predstavnika agencije za promet nekretnina odustaju od kupnje radi nejasne pravne sigurnosti.

Prijedlog je ovršenice radi mogućnosti prodaje nekretnine u cijelosti da ovrhovoditelj Struja-promet d.o.o. u stečaju podnese prijedlog za brisanje zabilježbe tužbe radi pobijanja pravnih dužnika koji je spor okončan, nadalje predlaže ovršenica brisanje upisanog založnog prava te obustava ovršnog postupka i podnošenje prijedloga za brisanje zabilježbe ovrhe OVR-3454/2024 na nekretnini upisane u zk. uložak 8506 k.o. Vrapče.

Ovršenica zastupana po odvjetniku Đuri Maurmanu predložila je sklapanje nagodbe kojom bi se utvrdio iznos i uvjeti naplate tražbine vjerovnika Struja -promet d.o.o. u stečaju ukoliko bi isti prihvatio prijedlog ovršenice.

S obzirom da su već visoki trošovi odvjetničkih usluga koji terete stečajnog dužnika u svezi provođenja ovršnih radnji po prijedlogu stečajnog upravitelja prijedlog nagodbe trebao je sastaviti odvjetnik Đuro Maurman.

Osnovni sadržaj nagodbe bi bio slijedeći

Utvrđuje se iznos duga ovršenica od 780.000,00 eur koji će se namiriti prodajim nekretnine u vlasništvu ovršenice Vere Šerka na adresi Kružna 62, Zagreb, kč.br. 160/333, zk. ul. 8506 k.o. Vrapče. Radi osiguranja naplate tražbine u iznosu od 780.000,00 eur vjerovnik Struja Prmet d.o.o u stečaju upisati će založno pravo na nekretnini u Zagrebu i nekretninama u Sumartinu na Braću. Naplata tražbine provest će se najprije uplatom cjelokupnog iznosa od 780.000,00 eur na račun stečajnog dužnika temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine koji će vlasnica sklopiti sa kupcem, po uplati i namirenju cjelokupne tražbine stečajni dužnik će dati izjavu kojom će se brisati zabilježba založnog prava i dopustiti uknjižba vlasništva kupcu nekretnine.

Zakonske zatezne kamate na tako ugovorenu glavnicu neće se obračunavati 6 mjeseci od dana sklapanja nagodbe. Nakon proteka 6 mjeseci od dana sklapanja nagodbe vjerovnik Struja Promet d.o.o. u stečaju ovlašten je pokrenuti postupak ovrhe radi prodaje nekretnine i naplate tražbine te obračunati zakonsku zateznu kamatu koja teče nakon proteka 6 mjeseci od dana sklapanja nagodbe.

Ovršni predmet poslovni broj Ovr-2832/2024 koji se vodi pri Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Supetru

OVRHOVODITELJ: STRUJA-PROMET d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brune Bušića 38, OIB: 96563113874, zastupan po odvjetniku Svenu Barcu iz Mišetić i partneri odvjetničkog društva j.t.d.,

sa sjedištem ureda u Zagrebu, Mihanovićeve 20

OVRŠENICI: 1. DOMINIKA LONJAK, Zagreb, Kružna 62, OIB: 82607269719

2. VERA ŠERKA, Zagreb, Kružna 62, OIB: 44935900378

Vps: 423.491,11 EUR /3.190.793,84 kn/ bez kamata

U ovom predmetu u tijeku je postupak prodaje 1/3 nekretnina u vlasništvu ovršenica

Nekretnina označena kao: 1) 1/3 dijela od 1/256 dijela čest. zem. 46, u naravi vinograd, površine 2877 m² (1/3 dijela od 1/256 dijela iznosi: 3,75 m²), 2) 1/3 dijela od 1/256 dijela čest. zem. 47, u naravi vrt, površine 518 m² (1/3 dijela od 1/256 dijela iznosi: 0,67 m²), 3) 1/3 dijela od 1/256 dijela čest. zem. 48, u naravi vrt, površine 2831 m² (1/3 dijela od 1/256 dijela

iznosi: 3,69 m²), 4) 1/3 dijela od 1/256 dijela čest. zem. 53, u naravi vinograd, površine 1586 m² (1/3 dijela od 1/256 dijela iznosi: 2,07 m²), 5) 1/3 dijela od 1/256 dijela čest. zem. 56, u naravi vrt površine 1670 m² (1/3 dijela od 1/256 dijela iznosi: 2,17 m²), 6) 1/3 dijela od 1/256 dijela čest. zem. 872, u naravi vrt površine 399 m² (1/3 dijela od 1/256 dijela površine iznosi: 0,52 m²), sve upisano u zk. ul. br. 33 K.O. Sumartin. Adresa nekretnina: Sumartin.

Uvjeti prodaje

Način prodaje

Sudska e-Dražba

ID nadmetanja

58005

Oznaka dražbe

Prva

Datum odluke o prodaji

11.12.2025.

Datum i vrijeme početka dražbe

16.12.2025. 15:00:00

Datum i vrijeme početka nadmetanja

25.2.2026. 14:00:00

Datum i vrijeme završetka nadmetanja

11.03.2026. 13:59:59

Ostali uvjeti prodaje

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati

43,13 EUR

Početna cijena za nadmetanje

43,13 EUR

Iznos dražbenog koraka

2,00 EUR

Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju

43,13 EUR

Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu

60 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na kojoj je sudjelovao kao kupac.

Iznos jamčevine

5,39 EUR

Rok za uplatu jamčevine

16.02.2026.

Nadležno tijelo

Općinski sud u Splitu

Poslovni broj OVR-2832/2024

Opis

1/3 dijela od 1/256 dijela čest. zem. 1485, u naravi pašnik, zk tijelo VI, površine 79 m² (1/3 dijela od 1/256 dijela iznosi: 0,1 m²) i 1/3 dijela od 1/256 dijela čest. zem. 1492, u naravi vrt, zk tijelo VII, površine 198 m² (1/3 dijela od 1/256 dijela iznosi: 0,26 m²), sve upisano u zk. ul. br. 33, K.O. Sumartin. Adresa nekretnina: Sumartin.

Složenost predmeta prodaje

Skupni predmet prodaje

Utvrđena vrijednost

59,11 EUR

Sudska e-Dražba

ID nadmetanja

58003

Oznaka dražbe

Prva

Datum odluke o prodaji

12.12.2025.

Datum i vrijeme početka dražbe

16.12.2025. 15:00:00

Datum i vrijeme početka nadmetanja

25.02.2026. 13:00:00

Datum i vrijeme završetka nadmetanja

11.03.2026. 12:59:59

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati

47,29 EUR

Početna cijena za nadmetanje

47,29 EUR

Iznos dražbenog koraka

2,00 EUR

Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju

47,29 EUR

Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu

60 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na kojoj je sudjelovao kao kupac.

Iznos jamčevine

5,91 EUR

Rok za uplatu jamčevine

16.02.2026.

Trenutačni broj

uplatitelja jamčevine 0

Nadležno tijelo

Općinski sud u Splitu

Poslovni broj

OVR-2832/2024

Opis

1/3 dijela od 3/48 dijela čest. zem. 495/1, u naravi vrtal površine 1689 m² (1/3 dijela od 3/48 dijela iznosi: 35,19 m²) i 1/3 dijela od 3/48 dijela čest. zem. 495/2, u naravi pašnjak površine 3035 m² (1/3 dijela od 3/48 dijela iznosi: 63,23 m²), sve upisano u br. zk. ul. 466, k.o. Sumartin. Nekretnine se nalaze u Sumartinu.

Složenost predmeta prodaje

Skupni predmet prodaje

Utvrđena vrijednost

1.143,75 EUR

Napomena

Uvjeti prodaje

Način prodaje

Sudska e-Dražba

ID nadmetanja

58001

Oznaka dražbe

Prva

Datum odluke o prodaji

11.12.2025.

Datum i vrijeme početka dražbe

16.12.2025. 15:00:00

Datum i vrijeme početka nadmetanja

25.02.2026. 12:00:00

Datum i vrijeme završetka nadmetanja

11.03.2026. 11:59:59

Ostali uvjeti prodaje

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati

915,00 EUR

Početna cijena za nadmetanje

915,00 EUR

Iznos dražbenog koraka

15,00 EUR

Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju

915,00 EUR

60 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na kojoj je sudjelovao kao kupac.

Iznos jamčevine

114,38 EUR

Rok za uplatu jamčevine

16.02.2026.

Trenutačni broj

uplatitelja jamčevine 0

Nadležno tijelo

Općinski sud u Splitu

Poslovni broj OVR-2832/2024

Opis

Nekretnina označena kao: 1) 1/3 dijela kat. čest. zem. 1470, u naravi kuća, zgrada, dvor, maslinjak, površine 705,00 m² upisane u zk. ul. br. 863, K.O. Sumartin 2) 1/3 dijela čest. zem. 1466, neplodno, površine 6 m², br. zk. ul. 934 K.O. Sumartin, 3) 1/3 dijela kat. čest. zem. 1457/4, u naravi dvor, površine 66,67 m², upisan u br. zk ul. 990, K.O. Sumartin, 4) 1/3 dijela kat. čest. zem. 1409/19, u naravi dvor površine 13,33 m² upisan u br. zk. ul 991, K.O. Sumartin . Nekretnine se nalaze u Sumartinu, na adresi Nikice Novakovića 3.

Složenost predmeta prodaje

Skupni predmet prodaje

Utvrđena vrijednost

253.333,33 EUR

Napomena

Uvjeti prodaje

Način prodaje

Sudska e-Dražba

ID nadmetanja

57999

Oznaka dražbe

Prva

Datum odluke o prodaji

11.12.2025.

Datum i vrijeme početka dražbe

16.12.2025. 15:00:00

Datum i vrijeme početka nadmetanja

25.02.2026. 11:00:00

Datum i vrijeme završetka nadmetanja

11.03.2026. 10:59:59

Ostali uvjeti prodaje

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati

202.666,66 EUR

Početna cijena za nadmetanje

202.666,66 EUR

Iznos dražbenog koraka

1.350,00 EUR

Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju

202.666,66 EUR

Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu

60 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na kojoj je sudjelovao kao kupac.

Iznos jamčevine

25.333,33 EUR

Rok za uplatu jamčevine

16.02.2026.

Trenutačni broj

uplatitelja jamčevine 0

Nadležno tijelo

Općinski sud u Splitu

Poslovni broj OVR-2832/2024

Opis

1/3 dijela kat. čest. zem. 1457/3 u naravi maslinjak, površine 66,67 m2, broj zk. ul. 990 i 1/3 dijela kat. čest. zem. 1409/18, u naravi maslinjak površine 61,67 m2 upisana u br. zk. uložka 991. Nekretnine se nalaze na adresi Nikice Novakovića 3, Sumartin.

Složenost predmeta prodaje

Skupni predmet prodaje

Utvrđena vrijednost

21.000,00 EUR

Pismena vezana uz predmet prodaje objavljena na Javnoj objavi

Uvjeti prodaje

Način prodaje

Sudska e-Dražba

ID nadmetanja

57997

Oznaka dražbe

Prva

Datum odluke o prodaji

11.12.2025.

Datum i vrijeme početka dražbe

16.12.2025. 15:00:00

Datum i vrijeme početka nadmetanja

25.02.2026. 10:00:00

Datum i vrijeme završetka nadmetanja

11.03.2026. 09:59:59

.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati

16.800,00 EUR

Početna cijena za nadmetanje

16.800,00 EUR

Iznos dražbenog koraka

250,00 EUR

Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju

16.800,00 EUR

Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu

60 dana od dana završetka elektroničke javne dražbe na kojoj je sudjelovao kao kupac.

Iznos jamčevine

2.100,00 EUR

Rok za uplatu jamčevine

16.02.2026.

Trenutačni broj

uplatitelja jamčevine 0

RAZLOZI ZA SKLAPANJE NAGODBE

Sklopljenom nagodbom s obzirom na upis založnog prava na nekretninama u vlasništvu ovršenica u k.o. Vrapče i k.o. Sumartin vjernovnici ne bi došli u nepovoljniji položaj u odnosu na trenutnu mogućnost namirenja tražbina već bi bili namireni u 100 % iznosu te ne bi imali više nikakvih potraživanja prema stečajnom dužniku te bi predloženim iznosom nagodbe bili podmireni troškovi postupka a preostala novčana sredstva bi se uplatila na račun vlasnika društva Struja -Promet d.o.o. u stečaju.

U trenutnim postupcima ovrhe u kojima se prodaje 1/3 vlasništva nekretnina upitna je mogućnost naplate u iznosu koji je predložen nagodbom zbog suvlasničkih odnosa te što stambena zgrada u Zagrebu nije etažirana što smanjuje broj zainteresiranih ponuditelja na e dražbi u postupku ovrhe.

Troškovi unovčenja (trošak odvjetnika) nekretnina u ovrsi su znatno viši od troškova koji bi nastali namirenjem tražbina putem nagodbe nadalje nekretnine sa jasnijim pravnim stanjem imale bi veći broj potencijalnih kupaca.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
stečajnu masu čine tražbine sa osnova ovršnih isprava temeljem presuda u parničnim postupcima okvirni iznos tražbina sa kamatama iznosi okvirno 1.200.000,00 EUR
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
nisu unovčene tražbine temeljem presuda suda u parničnim postupcima jer nisu dovršeni postupci ovrha radi namirenja ovrhovoditelja
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
Izvršena djelomična dioba prema diobenom popisu koji je objavljen na e oglasnoj ploči suda
9. ostali podaci.

Stanje računa stečajne mase je 18.724,89 EUR

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 10.01.2026. do 10.04.2026.

U narednom razdoblju očekuje se sklapanje nagodbe sa ovršenicama u ovršnim postupcima OVR-2832/2024 i OVR-3435/2024 radi prodaje 1/3 nekretnina .

Predlaže se donošenje slijedećih odluka

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donosi se odluka o sklapanju nagodbe sa ovršenicama Vera Šerka i Dominika Lonjak na način da se utvrđuje iznos duga od 780.000,00 eur koji su ovršenice dužni namiriti prodajom nekretnina u k.o. Vrapče ili k.o. Sumartin isplatom na račun stečajnog dužnika od strane kupca na način da će prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora o prodaji nekretnina sa kupcem biti potrebna suglasnost stečajnog dužnika za navedeni pravni posao te će ovlastiti stečajnog dužnika da izda ispravu kupcu nakon namirenja potraživanja stečajnog dužnika kojom će kupcu biti moguć upis vlasništva u zemljišne knjige . Radi osiguranja naplate tražbina ovršenice će dopustiti temeljem sklopljene nagodbe upis založnog prava za korist stečajnog dužnika na nekretninama u vlasništvu ovršenica u k.o. Vrapče i k.o. Sumartin za iznos od 780.000,00 eur.
Ukoliko se u razdoblju od 6 mjeseci od dana sklapanja nagodbe ne namiri stečajni dužnik u iznosu od 780.000,00 eur

Ukoliko u razdoblju od šest mjeseci od sklapanja nagodbe stečajni dužnik ne bi bilo namirenja stečajnog dužnika isti je ovlašten pokrenuti postupke ovrhe radi prodaje

nekretnina u k.o. Sumartin i k.o. Vrapče u cijelosti radi namirenja tražbine od 780.000,00 eur te obračunatim zakonskim kamatama koje teku nakon proteka od 6 mjeseci od dana sklapanja nagodbe sukladima pravilim ovršnog postupka.

Prema trenutnom dogovoru za prvotni sastav prijedloga nagodbe ovlašten je punomoćnik ovršenica odvjetnik Đuro Maurman nakon zaprimljenog prijedloga nagodbe korigiranog i usaglašenog između stranaka isti će biti objavljen na e oglasnoj ploči suda sa pozivom na očitovanje vjerovnika u roku 15 dana od objave ukoliko u roku od 15 dana ne bi bilo očitovanja ili prigovora vjerovnika ista nagodba će se smatrati prihvatljivom te se ovlašćuje stečajni upravitelj da istu potpiše.

Potpisivanjem nagodbe stečajni dužnik se obvezuje u svojstvu ovrhovoditelja obustaviti trenutne postupke ovrhe i podnijeti prijedlog za brisanje zabilježbi na nekretninama a vlasnice nekretnina su suglasne da stečajni dužnik odmah upiše založno pravo na nekretninama za iznos od 780.000,00 eur plus zakonska kamata koja teče od 6 mjeseca nakon sklapanja nagodbe.

Vlasnice ujedno daju izjavu da su stvarni vlasnici nekretnina da su ništavni svi pravni poslovi kojim bi se odrekle trenutnog vlasništva a koji nisu poznati stečajnom dužniku (darovanja, sklapanje kupoprodajnog ugovora, upis založnog prava za korist trećih osoba, davanje plodouživanja i drugih stvarnih prava).

Ukoliko odvjetnik Đuro Maurman ne bi bio u mogućnosti u roku od 10 dana od dana održavanja skupštine vjerovnika sastaviti prijedlog nagodbe ovlašćuje se stečajni upravitelj ukoliko utvrdi da postoji istinska želja ovršenica za sklapanjem nagodbe angažirati odvjetničko društvo za posao sklapanje nagodbe.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj s obzirom na trenutni obračun troškova zastupanja u ovršnim postupcima od 20.000,00 eur odvjetničkog društva Mišetić i partneri j.t.d. da može raskinuti trenutni Ugovor o zastupanju sa istima ukoliko iznos naknade za zastupanje i sklapanje nagodbe ne bi bio prihvatljiv te angažirati drugo odvjetničko društvo.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec_