

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovači sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: **St - 378/2023**

Dužnik: LOKVANJ USLUGE d.o.o. u stečaju OIB 22214479393, Livadarski put 21 Sesvete.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.12.2025. DO 08.03.2026.

U ovršnom predmetu koji se vodi pod posl. br. Ovr – 204/2023 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu ovrhovoditelja Croatia osiguranje d.d. protiv ovršenika Lokvanj usluge d.o.o. u stečaju unovčene su preostale tri nekretnine za sveukupan iznos od 70.783,00 €. Sud je donio rješenje o dosudi za nekretnine upisane u

- zk.ul. 1274, k.o. Šarampov, k.č.br. 287 u naravi oranica površine 723 m² koja je unovčena za iznos od 2.031,00 €
- zk.ul. 1274, k.o. Šarampov, k.č.br. 285/2 u naravi oranica površine 4325 m² koja je unovčena za iznos od 37.251,00 €
- zk.ul. 964, k.o. Šarampov, k.č.br. 286 u naravi oranica površine 4554 m² koja je unovčena za iznos od 31.501,00 €

Iz podnesaka Financijske agencije proizlazi da su kupci uplatili kupovnine za predmetne nekretnine. Očekuje se da ovršni sud vrati uplaćene jamčevine preostalim ponuditeljima, dovrši ovaj ovršni postupak te prikupljeni novac doznači stečajnom sudu kako bi se mogli podmiriti troškovi stečajnog postupka te namiriti razlučni vjerovnik.

U ovršnom postupku Ovr – 70/2024 koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Zagrebu po ovrhovoditelju Caprice GmbH & Co.KG protiv ovršenika Lokvanj usluge d.o.o. u stečaju održano je dana 20. siječnja 2026. godine ročište radi namirenja troškova ovršnog postupka za unovčenu nekretninu upisanu u

- zk.ul. 782, k.o. Sesvete novo, koja se sastoji od kč. br. 2427/3, broj D.L. 48, LIVADARSKI PUT sa 3490 m² (DVORIŠTE sa 2440 m² i POSLOVNA ZGRADA, Sesvete, Livadarski put 21 sa 1050 m²) i od kč. br. 2427/4, broj D.L. 48, LIVADARSKI PUT sa 15 m² (LIVADA sa 15 m²), ukupne površine 3505 m²

a koja je prodana rješenjem o dosudi kupcu Metro living d.o.o. OIB: 18836443912 kao najboljem ponuditelju.

Stečajni upravitelj je pristupio na zakazano ročište. Na održano ročište je također i pristupila odvjetnica gđa. Ksenija Vržina za treću osobu gđina. Ivo Marktić. Na ročištu je punomoćnik treće osobe naveo da je podnio prigovor protiv ovrhe kako bi ga sud uputio u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom jer smatra da čestica kčbr. 2026/10 upisana u zk.ul. 6683 ne

bi trebala biti u tom zk. ulošku. Sud je raspravnim rješenjem odredio ovršeniku i ovrhovoditelju da se očituju na podneseni prigovor u roku od 30. dana. Ovrhovoditelj i ovršenik su se na podneseni prigovor očitovali, u bitnom, osporavajući iznesene navode u prigovoru. Ovršni sud je dana 04. ožujka 2026. godine donio zaključak kojim je uputio treću osobu gdina. Ivo Markotic na pokretanje parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Na ročištu je utvrđen trošak ovrhovoditelja u odnosu na unovčenu nekretninu u visini od 4.693,56 €. Na visinu određenog troška strane nisu imale prigovor. Također je predloženo da se isti namiri iz zadržane jamčevine kupca u iznosu od 169.388,22 € a da se ostatak uplaćene jamčevine stavi na raspolaganje stečajnom sudu radi namirenja troškova stečaja.

Do dana sastavljanja ovoga izvješća stečajni sud nije donio rješenje o namirenju troškova ovrhe niti zadržana sredstava stavio na raspolaganje stečajnom sudu radi namirenja troškova stečaja.

Četvrta javna dražba radi unovčenja nekretnine upisane u

- u zk. ul. 6683, k.o. Sesvete, kč. br. 2026/3, u naravi šuma površine 9568 m², te kč. br. 2026/10, u naravi Ulica Ivana Puđaka, livada, površine 430 m²

je završena dana 19. veljače 2026. godine. Na dražbi je sudjelovalo 13. ponuditelja. Prema podacima Financije agencije najviša ponuda je ovu nekretninu je iznosila 31.251,00 €. Ovršni sud nije donio rješenje o dosudi nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na računu dužnika se nalazi iznos od 41.800,20 €. Rashodi su se odnosili na podmirivanje troškova knjigovodstva, troška fiskalizacije i troška vode za unovčenje nekretninu upisanu u zk.ul. 782, k.o. Sesvete novo. Vodomjer se u evidenciji Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. i dalje vodi na društvo Dobra anđela d.o.o., pravnog prednika stečajnog dužnika. Slijedom navedenog, računi se dostavljaju stečajnom dužniku kao pravnom sljedniku.

Prema informacijama stečajnog upravitelja, pružatelj usluge uvjetuje prijenos vodomjera upisom prava vlasništva u zemljišne knjige. Navedeni upis trenutno nije moguć jer sud još nije donio rješenje o troškovima ovršnog, a posljedično ni stečajnog postupka, što je preduvjet za uknjižbu kupca.

Kako bi se osiguralo redovito podmirivanje obveza, dogovoreno je da stečajni dužnik plaća zaprimljene račune, dok društvo Marex Zagreb d.o.o., kao stvarni korisnik nekretnine, te iznose u cijelosti refundira stečajnom dužniku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekuje se da sud u ovršnom postupku Ovr – 204/2023 dovrši ovrhu jer su sve nekretnine koje su bile predmet ovršnog postupka unovčene te da se doznači novac stečajnom sudu radi namirenja troškova stečaja i razlučnog vjerovnika. U ovršnom postupku Ovr – 70/2024 je potrebno donijeti rješenje o troškovima unovčenja nekretnine upisane u zk.ul. 782. k.o. Sesvete Novo te preostali iznos staviti na raspolaganje stečajnom sudu za namirenje troškova stečaja i povrat preostalog iznosa kupcu.

Mjesto i datum
U Zagrebu,
dana 08.03.2026. godine

Stečajni upravitelj

Daniel Deković

