

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1206/2022**

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

**Stečajna masa iza LAMTO d.o.o. u stečaju, OIB: 79491089861, Put Vuka Mandušića 8,  
22000 Šibenik**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23. V. 2024. DO 23.VIII. 2024.

Nastavno na rješenje suda br. St-1206/2022-39, u više je navrata kontaktiran prijašnji stečajni upravitelj radi dogovora o primopredaji dužnosti i informiranja o stanju predmeta. Kako je isti duže vrijeme bio na putu, dokumentacija je dostavljena elektroničkim putem. Izvršen je prijenos ovlaštenja po transakcijskom računu stečajne mase br. HR5223900011101402313 kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Uvidom u predmet utvrđeno je da je jedina stečajna masa nekretnina, u naravi zemljište, upisana na k.č. 5858/52, 5858/405, 5858/406 i 5858/361, zk. uložak 4637, k.o. Novi Vinodolski. U spisu predmeta dostupan je procjembeni elaborat iz 2017. kada je navedeno zemljište predstavljalo jednu česticu pod brojem 5858/52 površine 3.734 m<sup>2</sup> te je tada vrijednost istog procijenjena na 435.000,00 eura. Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga, utvrđeno je da je 2021. provedeno cijepanje čestica, tako da je prijašnja jedinstvena čestica podijeljena na četiri nove, pri čemu površina nove čestice 5858/52 iznosi 1.848 m<sup>2</sup>, čestice 5858/405 iznosi 491 m<sup>2</sup>, čestice 5858/406 1.273 m<sup>2</sup>, a čestice 5858/361 122m<sup>2</sup>. U spis je prethodno dostavljen zapisnik o raspravi o prijedlogu Grada Novog Vinodolskog za izvlaštenje čestice 5858/361 iz 2023. Uvidom u izlist katastarskog plana, vidljivo je i da preko čestice 5858/405 prolazi trasa buduće ceste, čime bi preostale dvije čestice nekretnine koja čini predmetnu stečajnu masu br. 5858/52 i 5858/406 postale fizički odvojene cestom.

Slijedom navedenog, zatraženo je očitovanje od odgovorne osobe u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije – Ispostave Crikvenica radi informiranja u kojoj je fazi postupak izvlaštenja čestice br. 5858/361 te je li pokrenut takav postupak za česticu 5858/405 (u zamljišnim knjigama i dalje je predmetna stečajna masa upisana kao vlasnik sve četiri čestice). Kontaktiran je i punomoćnik razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank eGen koji je prethodno predložio donošenje rješenja i zaključka o prodaji nekretnine po utvrđenoj vrijednosti iz elaborata iz 2017.

Na stranici 8. gore navedenog procjembenog elaborata navedeno je da je predmetna nekretnina, sukladno tada važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, definirana kao građevinsko zamljište stambene namjene. Na stranici 9. istaknuto je da, prema saznanju procjenitelja, za predmetnu nekretninu nije ishoda dozvola kojom bi se omogućila gradnja na predmetnoj parceli.

S obzirom na gore navedene okolnosti, ali i protek vremena od 2017. kada je rađena dostupna procjena, u daljnjem tijeku postupka bit će potrebno utvrditi status čestice 5858/405 te ponovno procijeniti vrijednost nekretnine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini prethodno opisana nekretnina, u naravi zemljište, upisana na k.č. 5858/52, 5858/405, 5858/406 i 5858/361, zk. uložak 4637, k.o. Novi Vinodolski. na nekretnini su upisana razlučna prava vjerovnika Posojilnica Bank eGen (prvi prednosni red) te Ministarstva financija-Porezne uprave.

Nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase, ostvarenja razlučnog prava, isplata plaća, namirenja vjerovnika stečajne mase, niti diobe.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U sljedećem razdoblju bit će potrebno izvršiti novu procjenu nekretnine, i to odvojeno za novoformljene čestice 5858/52 i 5858/406 k.o. Novi Vinmodolski. Za česticu 5858/405 ishodit će se od mjerodavnog tijela lokacijska informacija te ispitati u kojoj je fazi postupak izvlaštenja čestice 5858/361, kao i eventualna mogućnost utvrđivanja naknade za izvlaštenje, kako za česticu 5858/361, tako i za 5858/405.

Predlaže se sudu zakazati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o novoj procjeni nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na način da se odvojeno iskaže vrijednost čestica, kako bi se potom moglo pristupiti unovčenju sukladno čl. 247. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Šibenik, 1. listopada 2024.

Josip Jadran Sekso