

Ante Dragičević
privremeni stečajni upravitelj dužnika
LARAHLAND d.o.o.,
OIB 13022423868, Zagreb, Ilica 71,

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

Na broj: St-1997/2025

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom
LARAHLAND d.o.o., OIB 13022423868, Zagreb, Ilica 71

Privremeni stečajni upravitelj
Ante Dragičević

U Zagrebu, 17. ožujka 2026. godine

a) Dužnost privremenog stečajnog upravitelja

Trgovački sud u Zagrebu je dana 13.02.2026. godine u stečajnom postupku broj St-1997/2025, donio Rješenje kojim sam imenovan za privremenog stečajnog upravitelja društva LARAH LAND d.o.o., OIB 13022423868, Zagreb, Ilica 71. Predmetnim Rješenjem mi je dan zadatak ispitati mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka, te o tome podnijeti pisano izvješće sa mišljenjem.

b) Tijek postupka

Sukladno čl. 110. stavak 1. Stečajnog zakona, Financijska agencija je podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka jer stečajni dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana.

U očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 3.809,60 EUR na dan 13.03.2026. godine

c) Uzroci gospodarskog položaja dužnika

O stanju dužnika govori podatak kako je društvo blokirano, te kako u razdoblju dužem od 60 dana ne ispunjava dospelje novčane obveze (presumpcija iz čl. 6. st.2. točka 1. Stečajnog zakona).

Direktor dužnika, Thomas Geissler, je kontaktirao stečajnog upravitelja s molbom da mu objasni prava i obveze u postupku koji je u tijeku, te zakonske mogućnosti obustave prethodnog stečajnog postupka, na što mu je dostavljen očevidnik i ukazano na činjenicu kako valja podmiriti sve osnove koje su u očevidniku neizvršenih osnova.

e) Imovina dužnika

Pribavio sam isprave iz kojih bi se moglo utvrditi da li dužnik ima imovine koja bi ušla u stečajnu masu.

1. Nekretnina

LARAH LAND d.o.o., OIB 13022423868, Zagreb, Ilica 71 je vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, z.k.ul.br. 6770 k.o. Kolan, k.č.br. 3825/17 u naravi Šupradinka (pašnjak) površine 1340 m².

Kako bi se steklo uvjerenje o približnoj tržišnoj vrijednosti iz zbirke isprava je pribavljen kupoprodajni ugovor kojim je stečajni dužnik stekao nekretninu i to za iznos od 16.080,00 EUR. Dan sklapanja ugovora je 22.04.2021. godine, a zaključiti je da je na dan sastavljanja ovog izvješća premetna nekretnina nije izgubila na svojoj tržišnoj vrijednosti.

2. Poslovni udio

Stečajni dužnik je imatelj većinskog udjela u društvu LARAH LAND Management društvo s ograničenom odgovornošću komanditno društvo za usluge, OIB: 70041216775.

Predmetno društvo je vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, z.k.ul.br. 6731 k.o. Kolan, k.č.br. 3826/2 u naravi Šupradinka (pašnjak) površine 31952 m². Nekretnina je opterećena teretima, te bi se tek nekom budućom analizom moglo utvrditi kolika je stvarna vrijednost poslovnog udjela.

Iz drugih dostupnih podataka nije učinjeno vjerojatnim da bi postojala imovina koja bi činila stečajnu masu.

Međutim, u bilanci iz 2024 godine (javno dostupnoj) vidljivo je kako je dugotrajna imovina dužnika 684.762,00 EUR, te je nejasno da li je ista od dana zaključenja financijskog izvješća (31.12.2024.) otuđivana i što istu čini.

f) Postojanje stečajnog razloga

Na dan pisanja ovog izvješća pribavljen je očevidnik FINE iz koje proizlazi kako je dužnik blokiran dulje od 120 dana, u ukupnom iznosu od 3.809,60 EUR.

g) Predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka

Predvidivi minimalni troškovi vođenja prethodnog i stečajnog postupka su sljedeći:

1. Troškovi ureda stečajnog upravitelja i materijalni troškovi	100,00
2. Naknada banci	30,00
3. Materijalni troškovi (procjena)	300,00
4. Knjigovodstvo	300,00
5. Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	400,00
Ukupno:	1.130,00

Nastavno nalogu suda procjenjujem iznos predvidivih troškova stečajnog postupka u visini od 1130,00 eur.

h) Mišljenje

I. Imovina

Imovinu stečajnog dužnika čine:

1. Nekretnina

LARAH LAND d.o.o., OIB 13022423868, Zagreb, Ilica 71 je vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, z.k.ul.br. 6770 k.o. Kolan, k.č.br. 3825/17 u naravi Šupradinka (pašnjak) površine 1340 m², približne tržišne vrijednosti od 16.080,00 EUR.

2. Poslovni udio

Stečajni dužnik je imatelj većinskog udjela u društvu LARAH LAND Management društvo s ograničenom odgovornošću komanditno društvo za usluge, OIB: 70041216775, a predmetni udio je neutvrđene vrijednosti.

II. Predvidivi troškovi stečajnog postupka

Iznos predvidivih troškova stečajnog postupka je 1.130,00 EUR.

III. Stečajni razlog

Dužnik u u razdoblju dužem od 60 dana ne ispunjava dospjele novčane obveze (presumpcija iz čl. 6. st.2. točka 1. Stečajnog zakona), te je ostvaren stečajni razlog.

IV. Mišljenje

Imovinom dužnika se mogu namiriti troškovi stečajnog postupka.

U bilanci iz 2024 godine (javno dostupnoj) vidljivo je kako je dugotrajna imovina dužnika 684.762,00 EUR, te je nejasno da li je ista od dana zaključenja financijskog izvješća (31.12.2024.) otuđivana i što istu čini, a direktor dužnika je pozvan da isto razjasni.

S poštovanjem,

Ante Dragičević
iz Zagreba, Zadarska 77

- privremeni stečajni upravitelj društva

U Zagrebu, dana 17.03.2026. godine

Prilozi uz izvješće:

1. ZK izvatci ZK-6731 i 6770-KOLAN
2. Preslik zbirke isprava Z-10629-21 (kupoprodajni ugovor)
3. Izvadak sa sudskog registra za LARAHLAND Management
4. Očevidnik - LARAHLAND d.o.o. (FINA)
5. Bilanca 2024 LARAHLAND