

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

Trgovački sud u Osijeku

St-507/23

Auto škola LOTUS j.d.o.o. – u stečaju, Belišće, Ulica kralja Tomislava 12, OIB: 60524680907

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03.06.2025. DO 04.09.2025.**

Dužnik je dana 17.11.2022. godine s Jelenom Vukosavljević Franjić (kćer bivšeg z.z. dužnika Stanislava Vukosavljevića) sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine koju u naravi čini katastarska čestica broj 2043/2 – kuća od 88 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada od 37 m<sup>2</sup> i dvorište od 852 m<sup>2</sup> ili svukupno s površinom od 950 m<sup>2</sup>, upisaana u zemljišnoknjižni uložak broj 390, k.o. Belišće. Kupoprodajna cijena je iznosila 85.000,00 KN, koji iznos se kupac obvezao platiti u roku od 60 dana od sklapanja ugovora. Kako je i sam bivši z.z. dužnika na ročištu naveo ugovor je sklopio s bliskim članom, odnosno sa svojom kćerkom. U vrijeme sklapanja ugovora, dužnik nije bio u blokadi.

Stečajni upravitelj je provjerio s poreznom upravom i došao do saznanja da je navedena kupoprodajna cijena u ugovoru ispod tržišne cijene, koja bi otprilike iznosila oko 170.000,00 kn, što znači da je bivši z.z. dužnika gore navedenu nekretninu prodao bliskoj osobi za znatno nižu cijenu od tržišne i time oštetio dužnika i ostale vjerovnike.

Zaključno, stečajni upravitelj zaključuje da postoje elementi pobijanja pravnih radnji, konkretno namjernog oštećenja sukladno čl. 202. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22), te eventualno elementi kaznenog djela zloporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju propisanog odredbom čl. 246. Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18).

Stečajni upravitelj je dobio procjenu vještaka, te će pristupiti prodaji javnim oglašavanjem po procijenjenoj vrijednosti. Stečajni upravitelj je poslao prijedlog za sazivanje skupštine radi donošenje odluke vezano za pobijanje pravnih radnji dužnika. Na skupštini održanoj dana 10.10.2024. stečajni upravitelj je naveo da je za vođenje postupka za pobijanje pravnih radnji potrebno predujmiti iznos od 2.150,00 EUR. Donesena je odluka da će se novac prikupiti unovčenjem vozila. Vozilo je prodano u stečajnom postupku kupcu Ljiljani Vučenik iz Novske, Sv. Nedjelja, dr. Franje Tuđmana 13a, OIB: 59641781473 za iznos od 2.599,00 EUR temeljem čega je stečajni upravitelj predložio sudu da naloži MUP RH brisanje zabilježbe rješenja o ovrsi Porezne uprave Područni ured Osijek, Klasa UP/I-02152/22 od 2. rujna 2022. na predmetnom vozilu. MUP RH je dopisom od 21. svibnja 2025. obavijestio stečajnog upravitelja o izvršenju brisanja zabilježbe ovrhe za osobni automobil marke Volkswagen POLO 1.4 TDI ALLSTAR, god. proizvodnje 2016. godine. Obzirom da je stečajni upravitelj morao podmiriti troškove ležarine automobila u iznosu od 1.329,00 EUR te na činjenicu da stečajni dužnik na računu ima iznos od 1.122,41 EUR to iznos dobiven unovčenjem stečajne mase nije dostatan za podmirenje predujma za vođenje postupka i podmirenja pravnih radnji u slučaju neuspjeha u sporu.

Stečajni upravitelj obavještava Naslov da je na gore navedenoj nekretnini u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3644, k.o. 330809, BELIŠĆE, upisano pravo osobne služnosti – pravo stanovanja, ugovor o zasnivanju stvarnih prava osobnih služnosti (pravo stanovanja, uporabe i plodouživanja), br. OV-3256/2024 19.07.2024. za korist VUKOSAVLJEVIĆ STANISLAV, OIB: 91199063253, Ulica kralja Tomislava 12, 31551 Belišće, a obzirom na činjenicu da korisnik prava služnosti živi u predmetnoj nekretnini te da to pravo uživa sve do svoje smrti, to prodaju nekretnine čini znatno otežanom.

Stečajni upravitelj predložit će sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjim radnjama u stečajnom postupku.

Dana 02.07.2025. kod Trgovačkog suda u Osijeku održana je sjednica skupštine vjerovnika na kojoj sjednici se stečajni upravitelj očitovao na podnesak vjerovnika od dana 13.06.2025. na način kako slijedi;

Stečajni upravitelj je ukazao da je vozilo unovčeno za iznos od 2.599,00 EUR u kojem iznosu je i PDV (25%), što znači da je vozilo unovčeno za iznos 2.079,20 EUR na koji iznos je plaćen PDV (25%) u iznosu od 519,80 EUR.

Što se tiče naknadnih promjena pravnog stanja nekretnine (naknadno konstituiranje prava služnosti u korist bivšeg zakonskog zastupnika) te iz toga proizlazećeg nejasnog stajališta stečajnog upravitelja, stečajni upravitelj ističe kako se teret plodouživanja koji je zasnovan na nekretnini prodajom ne briše te se time znatno umanjuje mogućnost kasnije prodaje nekretnine s obzirom da plodouživatelj ima pravo do svoje smrti biti u nekretnini.

Na navode Naslova u točki 6. gore navedenog podneska kako su im potpuno nepoznate i nejasne okolnosti nastanka obveze stečajne mase u iznosu od 1.329,00 EUR, stečajni upravitelj ističe sljedeće; Dana 05.12.2023. godine skupština vjerovnika je donijela odluku da se angažira vještak radi procjene vrijednosti vozila, te da se vozilo unovči javnim oglašavanjem, sukladno procjeni vještaka. Stečajni upravitelj je dana 12.01.2024. godine preuzeo vozilo od stečajnog dužnika, te isto vozilo uskladištio na čuvano parkirno mjesto. Dana 18.03.2024. godine izrađen je nalaz i mišljenje vještaka kojim je procijenjena vrijednost vozila. Nakon izrade procjene stečajni upravitelj je pristupio prodaji vozila po početnoj cijeni sukladno nalazu i mišljenju vještaka. S obzirom da nitko od potencijalnih kupaca nije bio zainteresiran ponuditi niti kupiti vozilo po procijenjenoj vrijednosti, na sljedećoj skupštini održanoj dana 10.10.2024. godine donesena je odluka da se vozilo proda što prije i uz što manje troškove. Stečajni upravitelj je pristupio prodaji te objavio oglas, te je tek na oglas koji je obnovljen 07.02.2025. dobio nekoliko važećih ponuda nakon čega je 28.03.2025. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji pokretnina sa kupcem Ljiljana Vučenik iz Novaka, Sveta Nedelja, Dr. Franje Tuđmana 13a, OIB: 59641781473, temeljem kojeg Ugovora je dana 29.03.2025. godine predao u posjed Ljiljani Vučenik, putem Maria Vučenika iz Novaki, Sveta Nedelja, dr. Franje Tuđmana 13a, OIB: 77485428854, pokretnine i to: - automobil marke Volkswagen Polo 1.4 TDI ALLSTAR, god. 2017., za iznos od 2.599,00 EUR.

Stečajni upravitelj je u stečajnom postupku morao podmiriti troškove ležarine za navedeno vozilo u iznosu od 1.329,00 EUR. Naime, navedeno vozilo zaprimljeno je na skladište dana 12.01.2024., te je po važećem cjeniku navedenom na službenim stranicama HAK-a cijena čuvanja vozila po danu 8,00 EUR. Vozilo je isporučeno sa skladišta dana 29.03.2025. te bi prema tome iznos čuvanja vozila po HAK cjeniku iznosio 3.544,00 EUR. Međutim, stečajni upravitelj je s obzirom na dugogodišnju suradnju uspio postići puno povoljnije uvjete, te je uspio ugovoriti cijenu čuvanja vozila po danu u iznosu od 3,00 eura, a što je pomnoženo sa brojem dana čuvanja, 443 dana, iznos od 1.329,00 EUR.

Slijedom toga, a obzirom da je stečajni upravitelj morao podmiriti troškove ležarine predmetnog vozila u iznosu od 1.329,00 EUR, na osnovu kojeg računa će imati pravo na povrat poreza u iznosu od 265,80 EUR, te na činjenicu da stečajni dužnik na računu trenutno ima iznos od 581,36 EUR to iznos dobiven unovčenjem stečajne mase nije dostatan za podmirenje predjuma za vođenje postupka i podmirenja pravnih radnji u slučaju neuspjeha u sporu. Stoga, stečajni upravitelj predlaže vjerovniku uplatiti na račun stečajne mase na kojem se trenutno nalazi iznos od 581,36 EUR, te na koji se očekuje priljev od povrata PDV-a u iznosu od 265,80 EUR, što zajedno iznosi 847,16 EUR, razliku do iznosa od 2.150,00 EUR, potrebnog za pokretanje parnice radi pobijanja pravnih radnji u iznosu od 1.500,00 EUR-a s obzirom na mjesečne bankarske troškove, a kako je i predloženo u prijedlogu za sazivanjem skupštine vjerovnika.

Stečajni upravitelj je svojim podneskom od dana 31.07.2025. godine ukazao kako je na predmetnoj nekretnini u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3644, k.o. 330809, BELIŠĆE, JELENA VUKOSAVLJEVIĆ je kako bi eventualno otežala prodaju nekretnine zasnovala na predmetnoj nekretnini pravo osobne služnosti – pravo stanovanja, ugovor o zasnivanju stvarnih prava osobnih služnosti (pravo stanovanja, uporabe i plodouživanja), br. OV-3256/2024 19.07.2024. za korist svog oca VUKOSAVLJEVIĆ STANISLAV, OIB: 91199063253, Ulica kralja Tomislava 12, 31551 Belišće, koji ugovor o zasnivanju stvarnih prava osobnih služnosti (pravo stanovanja, uporabe i plodouživanja), stečajni upravitelj također predlaže pobijati zajedno s ugovorom o kupoprodaji predmetne nekretnine.

Stečajni upravitelj ističe kako predlaže predjuniti troškove osiguranja za slučaj neuspjeha u sporu u skladu sa vrijednošću predmeta spora od 170.000,00 HRK/22.562,88 EUR, i to konkretno za tri radnje suprotne strane i troškove pristojbi. Obzirom na trenutno stanje na računu stečajnog dužnika, sredstva

koja se nalaze na računu nisu dovoljna za pokretanje postupka. Sukladno tome, stečajni upravitelj predlaže vjerovniku uplatiti na račun stečajne mase na kojem se trenutno nalazi iznos od 563,91 EUR, te na koji se očekuje priljev od povrata PDV-a u iznosu od 265,80 EUR, što zajedno iznosi 829,71 EUR, razliku do iznosa od 2.150,00 EUR, potrebnog za pokretanje parnice radi pobijanja pravnih radnji u iznosu od 1.500,00 EUR-a s obzirom na mjesečne bankarske troškove, a sve opreza radi u slučaju izgubljenog spora.

Po uplati navedenog iznosa stečajni upravitelj će angažirati odvjetnika za pobijanje pravnih radnji.

Naslovni sud je dana 04.08.2025., g. donio Rješenje posl. br. St-507/2023, kojim rješenjem se saziva sjednica skupštine vjerovnika u stečajnom postupku za dan 18.09.2025.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Na računu stečajnog dužnika na današnji dan nalazi se iznos od 546,91 EUR.

### **1. NEKRETNINE**

katastarska čestica broj 2043/2 – kuća od 88 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada od 37 m<sup>2</sup> i dvorište od 852 m<sup>2</sup> ili sveukupno s površinom od 950 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 390, k.o. Belišće

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

U narednom razdoblju, stečajni upravitelj očekuje održavanje sjednice skupštine vjerovnika zakazane za dan 18.09.2025.

Mjesto i datum

Zagreb, 04.09.2025.

Stečajni upravitelj

Ivan Gjurašić, dipl. iur.