

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa : **46. St-7399/2015**

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

FAMES NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB: 62507984293

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.05.2025. DO 27.08.2025.

Zaključkom naslovnog suda od dana 20. svibnja 2025. godine, pozvan je stečajni upravitelj dužnika da u roku od osam dana od dana zaprimanja istog, predloži daljnje radnje za nastavak odnosno okončanje ovog stečajnog postupka, budući da se isti vodi samo radi sudskih postupaka koji su u tijeku, kao i da predloži način diobe novčanih sredstava koja se nalaze na računu stečajnog dužnika.

Nakon toga uređujuća sutkinja usmeno je od strane stečajnog upravitelja dužnika obavještена da je u pripremi stečajni plan za dužnika.

Podneskom od dana 13. lipnja 2025. godine, naslovni sud obaviješten je od strane LANDMARK GROUP d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 48, OIB 46094261044, da mu je stečajni vjerovnik POSOJILNICA BANK eGen, Republika Austrija, ustupio tražbinu iz Ugovora o kreditu br. 1-00.823.880, koja tražbina je u ovom stečajnom postupku utvrđena Rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama od dana 09. Lipnja 2016. godine u iznosu od 5.034.975,581 EUR-a, te da isti stupa na njegovo mjesto kao stečajni vjerovnik 2. višeg isplatnog reda.

U ovršnim postupcima u kojima je stečajni dužnik ovršenik, u ovom izvještajnom razdoblju nije bilo nikakvih službenih radnji.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa dužnika sastoji se od nekretnina u njegovom vlasništvu odnosno suvlasništvu, koje su u međuvremenu dobile nove katastarske brojeve i upisane su u nove zemljišnoknjižne uloške, a njihov prikaz daje se u nastavku:

R. br.	K.o.	Broj zk. ul.	Kčbr.	Oznaka zemljišta	Površina	Suvlasn. dio	Broj ovrhe
1.	STENJEVEC JUG	480	3639/1	ORANICA Savska Opatovina	1106 m2	271/370	Ovr- 2507/13
2.		481	3639/2	ORANICA Savska Opatovina	374 m2		
3.		76	3635/2	ORANICA Savska Opatovina I. odvojak	822 m2	1/1	

R. br.	K.o.	Broj zk. ul.	Kčbr.	Oznaka zemljišta	Površina	Suvlasn. dio	Broj ovrhe
4.		476	3638/1	LIVADA Savska Opatovina	2000 m2	719/1174	
5.		477	3638/2	LIVADA Savska Opatovina	805 m2		
6.		478	3638/3	LIVADA Savska Opatovina	1780 m2		
7.	DONJE VRAPČE	605	6354/1	ORANICA Savska Opatovina	4895 m2	710/5605	
8.		607	6354/2	ORANICA Savska Opatovina	704 m2		
9.		608	6354/3	ORANICA Savska Opatovina	6 m2		
10.		991	5570/1	ORANICA Savska Opatovina	2766 m2	197/751	
11.		992	5570/5	ORANICA Savska Opatovina	196 m2		
12.		993	5570/6	ORANICA Savska Opatovina	851 m2		
13.		223	5570/3	ORANICA SVITKOVIĆI	693 m2		
14.		610	6355/1	SAVSKA OPATOVINA, ORANICA, ZGRADA	2596 m2	75/2671	
15.		611	6355/2	ORANICA SAVSKA OPATOVINA	75 m2		
16.	STENJEVEC JUG	329	3622/5	ORANICA Savska Opatovina	3469 m2	326/3469	
17.		332	3625/2	ORANICA Savska Opatovina	598 m2	117/1317	
18.		229	3625/3	ORANICA Savska Opatovina I. odvojak	151 m2		
19.		228	3625/1	ORANICA Savska Opatovina I. odvojak	184 m2		
20.		227	3625/5	ORANICA Savska Opatovina I. odvojak	187 m2		
21.	STENJEVEC JUG	282	3622/1	LIVADA Savska Opatovina I. odvojak	212 m2	354/5435	Ovr-2344/14
22.		288	3622/3	LIVADA Savska Opatovina I. odvojak	204 m2		
23.		289	3622/4	LIVADA Savska Opatovina	68 m2		
24.		375	3622/6	LIVADA Savska Opatovina I. odvojak	326 m2		
25.		977	3623/4	ORANICA Savska opatovina I. odvojak	335 m2	249/1601	
26.		330	3623/1	ORANICA Savska opatovina	1192 m2		

R. br.	K.o.	Broj zk. ul.	Kčbr.	Oznaka zemljišta	Površina	Suvlasn. dio	Broj ovrhe
27.		246	3623/3	ORANICA Savska opatovina I. odvojak	252 m2		
28.		973	3623/5	ORANICA Savska opatovina	199 m2		
29.		253	3623/6	ORANICA Savska opatovina I. odvojak	340 m2		
30.		250	3624/4	ORANICA Savska Opatovina I. odvojak	328 m2	429/2560	
31.		331	3624/1	ORANICA Savska Opatovina	1035 m2		
32.		982	3624/3	ORANICA Savska Opatovina I. odvojak	252 m2		
33.		995	3624/5	ORANICA Savska Opatovina	25 m2		
34.		153	3624/6	ORANICA Savska Opatovina I. odvojak	328 m2		
35.		517	3627/5	LIVADA Savska Opatovina	1090 m2	32/1090	
36.		328	3622/2	LIVADA Savska Opatovina	3032 m2	354/5435	

U nastavku se daje prikaz razlučnih prava na navedenim nekretninama dužnika:

a) Na nekretninama pod rednim brojevima: 1.-15. upisano je

založno pravo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28. kolovoza 2009. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od HRK 142.570.096,50 odnosno protuvrijednost EUR 19.500.000,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od HRK 57.208.071,73 u protuvrijednosti EUR 7.824.624,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, te interkalarnu kamatu za period odgode plaćanja, kao i eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove, za korist: ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB: 99488126785, RADNIČKA CESTA 52, 10000 ZAGREB

i

založno pravo temeljem Rješenja Županijskog suda Varaždin, Stalne službe u Koprivnici poslovni broj: GŽ-5325/14 od dana 16.12.2016. godine i na temelju dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od dana 28. lipnja 2012. godine sklopljenog između predlagatelja kao kreditora i protustranke Opatovina projekt d.o.o. kao korisnika kredita i založnog dužnika i protustranaka Curis nekretnine d.o.o., Sigillum nekretnine d.o.o., Finiens nekretnine d.o.o., Fames nekretnine d.o.o., Flammula nekretnine d.o.o., Aequus nekretnine d.o.o., Matara nekretnine d.o.o. i Moneris nekretnine d.o.o. kao založnih dužnika, radi osiguranja tražbine predlagatelja prema protustranci Opatovina projekt d.o.o. u iznosu od 4.500.000,00 EUR-a (slovima: četiri milijuna i petsto tisuća eura i nula centi) u kunsjoj protuvrijednosti prema

srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan dospijeca s redovnim kamata po stopi od 5 % (slovima: pet posto) godišnje i zateznim kamata po stopi od 10 % (slovima: deset posto) godišnje, za korist: ZVEZA BANK, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, BANK UND REVISIONSVERBAND, OIB: 24250429800, REG.GEN.M.B.H., Paulitschgasse 5-7, A-9010 Klagenfurt/Celovec, Austrija

b) Na nekretninama pod rednim brojevima: 16. - 20. upisano je

založno pravo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12. ožujka 2012.godine (OV-4710/2012) i povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 15. ožujka 2012. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 142.570.096,50 Kuna, odnosno protuvrijednost EUR 19.500.000,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od 57.208.071,73 kuna u protuvrijednosti EUR 7.824.624,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za iznos ugovorene kamate, interkalarne kamate, eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove u korist: ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO d.o.o., OIB: 99488126785, Radnička cesta 48, 10000 Zagreb.

c) Na nekretninama pod rednim brojevima: 21. – 36. upisano je

založno pravo temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb poslovni broj: Ovr-1443/14 od dana 26. kolovoza 2014. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 19.500.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za EUR važeći na dan plaćanja koje se računaju po kamatnoj stopi vezanoj za tromjesečni EURIBOR s dodatkom marže od 5,00 % godišnje, promjenjiva kamatna stopa, te uvećano za naknade i troškove sa zateznom kamatom po stopi od 15% godišnje, promjenjiva kamatna stopa, a koje kamate teku od dana dospijeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu do namirenja, pod prvenstvenim redom zabilježbe poslovni broj: Z-20850/14, za korist: PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., OIB: 86374543635, Novoselska Ulica 23, 10360 Sesvete.

i

založno pravo na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.ožujka 2012.godine (OV-4710/2012) i povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 15.ožujka 2012. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 142.570.096,50 Kuna, odnosno protuvrijednost EUR 19.500.000,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od 57.208.071,73 kuna u protuvrijednosti EUR 7.824.624,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora,uvećano za iznos ugovorene kamate, interkalarne kamate, eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove, za korist: ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB: 99488126785, RADNIČKA CESTA 52, 10000 ZAGREB

Novčana sredstva dužnika na njegovom poslovnom računu na dan sastava ovog izvješća iznose 907,64 EUR-a

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju dovršit će se stečajni plan, koji će imati za cilj nastavak poslovanja stečajnog dužnika nakon provedbe njegove dokapitalizacije od strane strateškog partnera, te se očekuje da će sud održati ročište na kojem će stečajni vjerovnici glasati o prihvatanju istog, nakon kojeg se očekuje potvrda stečajnog plana od strane suda i dovršetak ovog stečajnog postupka..

U Ivancu, 27. kolovoza 2025. godine.

Stečajni upravitelj dužnika: