

**Stečajni upravitelj**  
**LOVORKA JURANOVIĆ**  
Zagrebačka 16, 51000 Rijeka  
Gsm: +385 (0) 98 905 8659  
e-mail: [lovorka.juranovic@gmail.com](mailto:lovorka.juranovic@gmail.com)

Na posl.br. St-830/22

**TRGOVAČKI SUD**  
**U Z A G R E B U**  
**Stalnoj službi u Karlovcu**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu  
Poslovni broj spisa St-830/2022  
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)  
Stečajna masa iza Keramplast d.o.o. Rijeka, Zagrebačka 16, OIB: 88819233627

### **PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

prijedlog za sazivanje skupštine  
vjerovnika

1X.-

---

Temeljem čl. 104 st. 1 toč. 1 SZ-a stečajna upraviteljica predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o pokretanju parničnog postupka protiv Almira Hajdera radi predaje u posjed nekretnina označenih kao E-2, E-4 i E-5 upisanih u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedelja, angažiranju odvjetnika za zastupanje tužitelja u tom parničnom postupku te predumjvljivanju troškova toga parničnog postupka
2. Donošenje odluke o produženju ugovora o najmu nekretnine označene kao E-1 u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedelja sa najmoprimcem Draženom Ladovićem do prodaje nekretnine u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom-najmodavcem

#### **Obrazloženje**

I. U predmetnom stečajnom postupku održano je ročište dana 19.10.2022. godine, na kojem je treća osoba- vjerovnik osporene tražbine Almir Hajder iz Zagreba, Kozari

bok 63, izjavio da isti živi tj. da je u posjedu stana na prvom katu, etaža 2 na ulazu 32A, kojeg da je kupio temeljem ugovora t.j. potvrde od 31.08.2008. godine koju je predao u spis i koja je priložena uz prijavu njegove tražbine. Prijavljena tražbina tog vjerovnika je osporena te je isti pokrenuo parnicu radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine, utvrđenja da nekretnine označene kao E-2, E-4 i E-5 u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedelja ne predstavljaju stečajnu masu dužnika-tuženika te da su iste vlasništvo tužitelja. Navedei parnični postupak vodi se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-1741/22, a tužba još nije dostavljena tuženiku na odgovor.

S obzirom da na navedeno te na činjenicu da je na navedenim nekretninama upisano razlučno pravo za korist EOS RELATUM d.o.o. kao i zabilježba ovrhe za korist više ovrhovoditelja, a da Almir Hajder neće dobrovoljno predati nekretninu u posjed stečajnoj upraviteljici, u kojem slučaju će po čl. 216 st. 4 SZ-a, ako se treća osoba protiviti zahtjevu za predaju u posjed stvari, taj zahtjev stečajnog upravitelja odbiti i uputiti ga u parnicu radi predaje u posjed, predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o pokretanju toga parničnog postupka te predumljivanju troškova tog postupka.

Prema okvirnom izračunu stečajne upraviteljice, a polazeći od toga da bi vrijednost predmeta spora u tom parničnom postupku iznosila 10.000,00 kn, radilo bi se predvidivim troškovima u iznosu od ukupno 15.000,00 kn (1.125,00 kn+PDV 25%, odnosno 1.406,25 kn po radnji- pet radnji u zastupanju tužitelja te pet radnji- troškovi protivne strane do donošenja prvostupanske presude (sastav tužbe/odgovora na tužbu, jednog podneska radi očitovanja na navode protivne strane te pristupa na tri ročišta) + sudska pristojba za tužbu i presudu). S obzirom da stečajni dužnik u ovom trenutku nema dostatnih novčanih sredstava za pokriće navedenih troškova, ukoliko se vjerovnici odluče na pokretanje istih, bilo bi ih potrebno pozvati na uplatu predujma za pokriće navedenih troškova.

II. Dana 26.10.2022. godine sklopljen je ugovor o najmu nekretnine- stana označenog kao E-1 u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedelja s Draženom Ladovićem kao najmoprimcem, uz ugovorenu najamninu u iznosu od 150,00 EUR mjesečno, na vrijeme od 6 mjeseci, odnosno do prodaje nekretnine u stečajnom postupku nad najmodavcem, ukoliko do toga dođe prije isteka šestomjesečnog roka, uz mogućnost produženja u skladu s odlukom skupštine vjerovnika.

S obzirom da je na nekretninama koje čine stečajnu masu dužnika, uključujući i navedeni stan, upisana zabilježba ovrhe vođena kod Općinskog suda u Samoboru Ovr-88/2011 ( nova oznaka predmeta OS NZG Stalna služba u Samoboru Ovr-255/20), u kojem postupku je ranije, 08.02.2013.g. doneseno rješenje o obustavi ovrhe, protiv kojeg su ovrhovoditelji podnijeli žalbu, o kojoj zbog brisanja ovršenika iz sudskog registra još uvijek nije odlučeno, nego je tek rješenjem od 28.11.2022.g. određen je nastavak postupka. S obzirom da je teško predvidjeti hoće li u roku na koji je ugovor o najmu sklopljen ovršni postupak biti pravomoćno obustavljen odnosno da će do tada doći do prodaje nekretnina stečajnog dužnika, predlaže se da vjerovnici odmah odluče o produženju sklopljenog ugovora o najmu do prodaje nekretnine u stečajnom postupku

nad dužnikom-najmodavcem te o uvjetima ugovora o najmu.

U Rijeci, 29. studenoga 2022. godine

Stečajna upraviteljica  
Lovorka Juranović