

**Stečajna upraviteljica**  
**LOVORKA JURANOVIĆ**  
Zagrebačka 16, 51000 Rijeka  
Gsm: +385 (0) 98 905 8659  
e-mail: lovorka.juranovic@gmail.com

**Obrazac 20.**

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

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-830/2022

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

Stečajna masa iza KERAMPLAST d.o.o. (OIB: 88819233627) Rijeka, Zagrebačka 16

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.05.2023.g. do 29.08.2023.g.**

Nakon sklapanja aneksa ugovora o najmu nekretnine E-1 u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedjelja sa najmoprimcem Draženom Ladovićem, kojim je trajanje ugovora produljeno do prodaje nekretnine u stečajnom/ovršnom postupku nad dužnikom-najmodavcem, najmoprimac nije redovito ispunjavao obveze plaćanja prema ugovoru pa mu je dana 12.06.2023.g. upućena opomena pred otkaz ugovora o najmu ( dugovane najamnine od 03-05/2023g.). Isti je potom podmirio najamnine za ožujak i travanj 2023., no nakon toga uplate nisu vršene pa mu je dana 26.07.2023.g. ponovno upućena opomena pred otkaz ugovora o najmu, koji ugovor je u konačnici zbog neplaćanja i otkazan te je predmet najma predan u posjed stečajnoj upraviteljici dana 08.08.2023.g. Radi naplate tražbine po osnovi dospjelih neplaćenih najamnina te dugovanja za režijske troškove koje je isti trebao plaćati izravno pružateljima usluga biti će, ukoliko isti ne budu u kratkom roku podmirena, pokrenut ovršni odnosno parnični postupak.

Sudski postupci u kojima dužnik sudjeluje kao stranka:

- a) Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl.br. P-1741/22  
tužitelj Almir Hajder c/a tuženik Stečajna masa iza Keramplast d.o.o.

Predmetni postupak pokrenut je tužbom od 28.09.2022.g., tužbeni zahtjev glasi na utvrđenje na utvrđenje osnovanosti osporene tražbine u ovom stečajnom postupku (toč. I), utvrđenje da nekretnine označene kao E-2, E-4 i E-5 u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedjelja ne predstavljaju stečajnu masu dužnika ( toč. II), utvrđenje da su nekretnine E-2, E-4 i E-5 u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedjelja vlasništvo tužitelja i izdavanje tabularne isprave (toč. III) te na naknadu parničnog troška ( toč. IV).

Tuženik stečajni dužnik je po stečajnoj upraviteljici dostavio odgovor na tužbu u kojem tužbeni zahtjev osporava u cijelosti. Pripremno ročište zakazano za dan 05. lipnja 2023. godine je bilo odgođeno te je isto ponovno zakazano za 10.10.2023.g..

- b) Ovršni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl.br. Ovr-102/23 ( ranije pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu posl.br. Ovr-736/23 (ranije Ovr-255/20)

Nakon ukidne odluke Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž Ovr.4/23, Općinski sud u Novom Zagrebu Stalna služba u Samoboru se rješenjem posl.br. Ovr-736/23 od 10. svibnja 2023. godine oglasio stvarno nenadležnim za postupanje te odredio da će se predmet prije pravomoćnosti toga rješenja ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu, pred kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom, kao stvarno i mjesno nadležnom sudu, radi nastavka postupka.

Predmet je zaprimljen na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl.br. Ovr-102/23, te je rješenjem toga suda od 14.07.2023.g. pozvana stečajna upraviteljica preuzeti postupak te određeno da će se postupak provesti kod toga suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo. Stečajna upraviteljica je podneskom upućenim sudu od 18.07.2023.g. izjavila da preuzima postupak, nakon toga nije bilo daljnjih radnji u postupku.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine:

- a) nekretnina k.č. 2462/1 Svetonedeljska cesta površine 340 m<sup>2</sup> dvorište površine 217 m<sup>2</sup> kuća Svetonedeljska cesta br. 32/A površine 123 m<sup>2</sup> ukupno 340 m<sup>2</sup> u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedelja, na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo odnosno posebni dijelovi:
  1. 1.suvlasnički udio 342/1000 etažno vlasništvo (E-1): temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: četverosobni stan S-1 u prizemlju ukupne površine od 85,94 m<sup>2</sup>
  2. 2. suvlasnički udio 342/1000 etažno vlasništvo (E-2): temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: četverosobni stan S-2 na I katu ukupne površine od 85,94 m<sup>2</sup>
  3. 3. suvlasnički udio 244/1000 etažno vlasništvo (E-3 ): temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: trosobni stan S-3 u potkrovlju ukupne površine od 61,28 m<sup>2</sup>
  4. 4. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-4) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-1 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>
  5. 5. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-5) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-2 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>
  6. 6. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-6) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-3 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>
  7. 7. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-7) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-4 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>
  8. 8. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-8) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-5 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>

9. 9. suvlasnički udio 12/1000 etažno vlasništvo (E-9) temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se sljedeći upis: parkirališno mjesto P-6 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m<sup>2</sup>

Sve nekretnine su opterećene razlučnim pravom te je na istima upisana zabilježba ovrhe, sve kako je navedeno u izvješću u financijskom stanju i gospodarskom položaju dužnika.

Priljevi i odljevi po računu dužnika od 01.05.2023. do 31.07.2023.

Priljevi: - najamnina .....300,00 EUR

- pasivna kamata.....0,01 EUR

Odljevi:

- bankovne naknade .....14,59 EUR

Stanje novčanih sredstava na računu dužnika na dan 31.07.2023.g. je ukupno 854,06 EUR.

Postoje dospjeli nepodmireni troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase (knjigovodstvo, materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja, koji će se podmiriti u daljnjem tijeku postupka)

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

U narednom razdoblju poduzeti će se radnje sukladno odlukama skupštine vjerovnika.

Čeka se daljnja odluka suda u ovršnom postupku Ovr-102/23.

Mjesto i datum

Rijeka, 29.08. 2023.g.

Stečajni upravitelj

Lovorka Juranović