

## Obrazac 18.

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

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

Poslovni broj spisa: **St-322/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza LOMA, d.o.o., OIB:84363998498, Kralja Tomislava 10, Karlovac**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30. rujna 2024. do 30. prosinca 2024.**

U odnosu na Izvješće koje je predano u rujnu 2024. stečaja upraviteljica izvješćuje kako slijedi.

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 5494, 6255 i 7137 k.o. Novi prodane su na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 354.023,40 eura najvišem ponuditelju trgovačkom društvu H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, 1000 Zagreb, OIB:13667298928 koji je ujedno i stečajni i razlučni vjerovnik stečajnog dužnika.

Navedeni vjerovnik H-ABUDCO d.o.o. je prije završetka dražbe predložio da za slučaj da njegova ponuda bude najpovoljnija ga sud oslobodi polaganja kupovnine budući njegova tražbina osigurana razlučnim pravom iznosi 452.490,58 eura.

Stečajna upraviteljica je na sudski spis 28. listopada 2024. dostavila podnesak da je zaprimila podnesak razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. dostavljen na sudski spis 22. listopada 2024. te da budući da je rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, poslovni broj Z-1327/2013 od 23. prosinca 2013. na temelju rješenja Općinskog suda u Crikvenici broj Ovr-41/13 od 23. prosinca 2013. u zk.ul. 5494 i 6255 k.o. Novi dopuštena uknjižba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja NATURA AGRO d.o.o. (sada razlučni vjerovnik IND EKO-PLUS d.o.o.), DROMON d.o.o. (sada razlučni vjerovnik VITEK d.o.o.), KUDELIC d.o.o. (sada razlučni vjerovnik IND-EKO PLUS d.o.o.) i Hypo Alpe-Adria-Bank d.o.o. (sada razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o.) smatra da svi razlučni vjerovnici imaju isti prednosni red budući da je založno pravo za sve razlučne vjerovnike upisano istim rješenjem i to rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, poslovni broj Z-1327/2013 od 23. prosinca 2013.

Naslovni sud je bez obzira na prijedlog stečajnog i razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. 28. listopada 2024. donio rješenje o dosudi nekretnine kupcu te je pod točkom III. predmetnog rješenja naložio kupcu da položi kupovninu roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Dana 28. listopada 2024. je razlučni vjerovnik IND-EKO PLUS d.o.o. na sudski spis dostavio Izjavu da kupuje sve nekretnine stečajnog dužnika koje su bile predmet nadmetanja uz iste uvjete koji su vrijedili u javnom nadmetanju, odnosno da kupuje

nekretnine za krajnje ponuđenu cijenu s time da stavlja u prijeboj svoje tražbine u iznosu od 20.468,08 eura i 36.350,62 eura s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Vjerovnik IND-EKO PLUS d.o.o. je također podnio žalbu protiv rješenja o dosudi naslovnog suda od 28. listopada 2024. budući da smatra da je vjerovnik IND-EKO PLUS d.o.o. prvi razlučni vjerovnik koji je sukladno članku 247. stavak 7. Stečajnog zakona i sukladno članku 96. Ovršnog zakona iskoristio svoje pravo prvokupa u roku od 3 dana od završetka javne dražbe.

Stečajna upraviteljica je 12. studenog 2024. odgovorila na žalbu vjerovnika INE-EKO PLUS d.o.o.

Vjerovnik VITEK d.o.o. je također na sudski spis 12. studenog 2024. dostavio očitovanje na podneske vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., IND-EKO PLUS d.o.o. i stečajne upraviteljice kojim pobija sve navode istih u cijelosti.

Slijedom svega navedenog, naslovni sud je 12. studenog 2024. spis predmeta povodom žalbe dostavio na viši sud na odlučivanje.

U odnosu na vozila stečajnog dužnika stečajna upraviteljica izvješćuje da je primila odgovor PU Primorsko-goranske, PP Crikvenica koji su stečajnu upraviteljicu obavijestili da su policijski službenici PP Crikvenica radi prikupljanja podataka o vozilima iz dopisa izvršili obavijesni razgovor na adresi s Ivanom Svetić iz Novog Vinodolskog, Andrije Šermana kbr. 28A te da je prilikom razgovora isti izjavio da se moped marke „Honda“ Bali 50 SJ, br. šasije ZDCAF32B0vf205164, nalazi na navedenoj adresi te da moped nije u voznom stanju, a za ostala vozila iz predmeta izjavio je da iste prodao njemu nepoznatim osobama romske nacionalnosti te za navedeno nije radio kupoprodajni ugovor.

Stečajna upraviteljica je kontaktirala gospodina Svetića na broj koji joj je dala policija te je isti izvijestio da je sva vozila prodao u staro željezo, a da vozilo moped Honda nitko nje htio uzeti jer je već 10 godina neispravno, stoji vani na kiši, a i motor ne radi.

Stoga stečajna upraviteljica još uvijek vozilo nije preuzela u posjed budući da smatra da bi samo troškovi transporta s vučnom službom i odlazak stečajne upraviteljice na lice mjesta po vozilo stvorili veći trošak stečajnom dužniku od same vrijednosti navedenog vozila.

Stečajna upraviteljica napominje da je u Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima navela da bi vrijednost navedenog vozila mogla iznositi 300,00 € budući da se takvo vozilo zadnje prodavalo na Njuškalu 2018. godine te je cijena za isto bila 600,00 €. Stečajna upraviteljica nije mogla pribaviti katalošku procjenu za vozilo jer se procjene ne rade za vozila starija od 20 godina, a navedeni moped je star 27 godina.

Stečajna upraviteljica će u narednom periodu pokušati pronaći najoptimalniji način kako bi preuzela navedeno vozilo u posjed, ali uz minimziranje troškova kako isti ne bi premašili iznos vrijednosti vozila.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1.) Nekretnine.

Stečajni dužnik je upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina:

**nekretnine upisane u zk.ul. 5494 k.o. Novi** koje se sastoje od  
kčbr. 919/3 ruševina, oranica i trsje u površini od 755 m<sup>2</sup>  
kčbr. 921/4 neplodno u površini od 58 m<sup>2</sup>  
kčbr. 924/1 neplodno u površini od 388 m<sup>2</sup>  
ukupno u površini od 1201 m<sup>2</sup>;

**nekretnine upisane u zk.ul. 6255 k.o. Novi** koje se sastoje od  
kčbr. 920/1 neplodno u površini od 191 m<sup>2</sup>  
ukupno u površini od 191 m<sup>2</sup>;

**nekretnine upisane u zk.ul. 7137 k.o. Novi** koje se sastoje od  
kčbr. 922 gospodarska zgrada i dvor u površini od 349 m<sup>2</sup>  
ukupno u površini od 349 m<sup>2</sup>;

Sve nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravom upisanim u zemljišnoj knjizi u teretovnici pod C).

Predmetne nekretnine preodane su na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi a iznos od 354.023,40 eura najvišem ponuditelju trgovačkom društvu H-ABDUCO d.o.o. te je naslovni sud 28. listopada 2024. donio rješenje o dosudi, međutim, spis se trenutno nalazi na višem sudu povodom žalbe.

### 2.) Pokretnine.

Stečajni dužnik vlasnik je sljedećih pokretnina:

- a) moped marke Honda Bali 50 SJ, godina proizvodnje 1997., broj šasije ZDCAF32B0VF205164, reg.oznake RI174JR, datum objave 9.7.2012., upisana mjera ograničenog raspolaganja za vozilo temeljem rješenja o ovrsi Porezne uprave Rijeka, KLASA:415-02/11-01/464;

Stečajna upraviteljica pretražila oglasnike te utvrdila da se takvo vozilo zadnje prodavalo na Njuškalu 2018. godine te je cijena za isto bila 600,00 €. Stoga stečajna upraviteljica predlaže ukoliko se navedeno vozilo pronađe da se isto prodaje za 50% vrijednosti za koju je takvo vozilo prodavano 2018. godine, dakle, za 300,00 €.

- b) vozilo oznake N1, marka Peugeot Boxer 350 LH, godina proizvodnje 1995., broj šasije VF3233J9215193432, reg.oznake RI959PC, datum objave

17.11.2010., upisana mjera ograničenog raspolaganja za vozilo temeljem rješenja o ovrsi Porezne uprave Rijeka, KLASA:415-02/11-01/464;

Stečajna upraviteljica pretražila oglasnike te utvrdila da se takvo vozilo zadnje prodavalo na Njuškalu 2016. godine te je cijena za isto bila 1.500,00 €. Stoga stečajna upraviteljica predlaže ukoliko se navedeno vozilo pronade da se isto prodaje za 50% vrijednosti za koju je takvo vozilo prodavano 2016. godine, dakle, za 750,00 €.

- c) teretni automobil marke Mercedes L 407 D C-99277, godina proizvodnje 1980., broj šasije 30912610383824, reg.oznake RI448JR, datum objave 29.10.2004., upisana mjera ograničenog raspolaganja za vozilo temeljem rješenja o ovrsi Porezne uprave Rijeka, KLASA:415-02/11-01/464;

Stečajna upraviteljica pretražila oglasnike te utvrdila da se takvo vozilo zadnje prodavalo na Njuškalu 2014. godine te je cijena za isto bila 4.300,00 €. Stoga stečajna upraviteljica predlaže ukoliko se navedeno vozilo pronade da se isto prodaje za 50% vrijednosti za koju je takvo vozilo prodavano 2014. godine, dakle, za 2.150,00 €.

- d) teretni automobil marke Mercedes 208 D C 73913, godina proizvodnje 1989., broj šasije WDB60136710963479, reg.oznake RI280FD, datum objave 23.2.2005., upisana mjera ograničenog raspolaganja za vozilo temeljem rješenja o ovrsi Porezne uprave Rijeka, KLASA:415-02/11-01/464;

Stečajna upraviteljica je pretražila oglasnike te utvrdila da se slično vozilo, iz 1980 godine, zadnje prodavalo na Index oglasi 2022. godine te je cijena za isto bila 1.592,67 €. Stoga stečajna upraviteljica predlaže ukoliko se navedeno vozilo pronade da se isto, a s obzirom da je vozilo stečajnog dužnika iz 1989. godine prodaje za vrijednost za koju je takvo vozilo prodavano 2022. godine, dakle, za 1.500,00 €.

- e) teretni automobil marke Mercedes 207 C 55500, godina proizvodnje 1981., broj šasije 60137118207086, reg.oznake RI840EM, datum objave 5.7.2012., upisana mjera ograničenog raspolaganja za vozilo temeljem rješenja o ovrsi Porezne uprave Rijeka, KLASA:415-02/11-01/464;

Stečajna upraviteljica je pretražila oglasnike te utvrdila da se slično vozilo i to model Mercedes 207 D zadnje prodavalo na Njuškalu 2011. godine te je cijena za isto bila 2.300,00 €. Stoga stečajna upraviteljica predlaže ukoliko se navedeno vozilo pronade da se isto prodaje za 50% vrijednosti za koju je takvo vozilo prodavano 2011. godine, dakle, za 1.150,00 €.

Prema informacijama PP Crikvenica, a koji su iste probavili od Ivana Svetića, bivšeg zz i osnivača stečajnog dužnika, sva vozila osim mopeda marke Honda su prodana osobama romske nacionalnosti bez kupoprodajnog ugovora.

### **3.) Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika.**

U trenutku pisanja ovog izvještaja stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 9.874,05 €.

Stečajna upraviteljica napominje da od otvaranja stečajnog postupka do dana pisanja izvješća nije platila niti jedan račun koji se odnosi na trošak knjigovodstva te će knjigovodstvo sada izdati račun za cijelu 2024. godinu.

### **4.) Sudski sporovi.**

Prema dostupnim podacima iz sustava e komunikacije u ovom trenutku proizlazi da stečajni dužnik ne sudjeluje ni u jednom parničnom postupku, niti kao tužitelj, niti kao tuženik.

### **5.) Troškovi stečajnog postupka.**

- Trošak pošte - 12,72 €;
- Trošak vođenja računu - 39,27 €;
- Trošak izrade pečata - 22,93 €;
- Trošak knjigovodstva - 990,00 €; (66,00 € x 12, uvećano za PDV)
- Trošak pribave Uvjerenja o vlasništvo vozila - 2,38 €;
- Trošak prodaje nekretnina (FINA) - 185,80 €;
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva - 13,28 €;
- Trošak javnog bilježnika Jelene Tus - posvjedočenje činjenica - 218,07 €;
- Trošak bravara („Ključko“) - 210,00 €;
- Trošak izrade e računa za Komunalno društvo Ivanj - 18,59 €;
- Trošak PDV - 900,85 €;
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Novi Vinodolski 9. studenog 2023. (Karlovac - Novi Vinodolski - Karlovac = 296,00 km x 0,40 €/km = 118,40 €, cestarina - 12,20 €, parking - 0,50 €, ukupno - 131,10 €);
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Rijeku na ispitno i izvještajno ročište 9. siječnja 2024. (Karlovac - Rijeka - Karlovac = 236,00 km x 0,40 €/km = 94,40 €, cestarina - 13,40 €, parking - 10,00 €, ukupno - 117,80 €);
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Rijeku na ročište 16. travnja 2024. i na sastanak u Novi Vinodolski (Karlovac - Rijeka - Novi Vinodolski - Karlovac = 287,00 km x 0,40 €/km = 114,80 €, cestarina - 12,20 €, parking - 6,00 € ukupno - 133,00 €);
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Novi Vinodolski 23. svibnja 2024. radi preuzimanja u posjed nekretnina i sklapanja Ugovora o zakupu (Karlovac - Novi Vinodolski - Karlovac = 296,00 km x 0,40 €/km = 118,40 €, cestarina - 11,00 €, parking - 0,50 €, ukupno - 129,40 €);
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Procijenjeni troškovi za narednih 3 mjeseca:

-Troškovi vođenja računa - 30,00 €;

-Materijalni troškovi - 100,00 €;

-Knjigovodstvo - 247,50 € (3 x 66,00 € uvećano za PDV);

-Arhiviranje dokumentacije - 150,00 €;

-Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Napomena:

U trenutku sastavljanja ovog izvješća troškove stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

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

U narednom periodu od tri mjeseca očekuje se da će Visoki trgovački sud donijeti drugostupanjsku odluku povodom žalbe na rješenje o dosudi od 28. listopada 2024. te će stečajna upraviteljica dalje postupati sukladno navedenoj odluci.

U Karlovcu, 30. prosinca 2024.

Stečajna upraviteljica