

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-1845/2023

Dužnik : **JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. u stečaju**  
**ZAGREB, Pantovčak 156C, OIB: 78976767572**

#### I. IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA od 11. rujna 2024. godine do 6. prosinca 2024. godine

Od dana održavanja Skupštine vjerovnika nije bilo poslovnih aktivnosti stečajnog dužnika. Nakon što je otvoren novi žiro račun u stečaju izvršena je uplata jedinog dužnikovog dužnika u iznosu od 625 eura. Iz toga iznosa plaćeni su troškovi održavanja računa i naknade Banke.

Naime, u ovom periodu prvenstveno se vodilo nekoliko pregovora s potencijalnim investitorima i načinima kako postići uvijete za izradu Stečajnog plana. Postoje ozbiljne namjere, za sada dvije investitorke tvrtke, no do same realizacije pregovora potrebno je određeno vrijeme radi utvrđivanja objektivne vrijednosti imovine od strane investitora koji se želi uvjeriti u isto, a s druge strane vjerovnika koji zahtjevaju namirenje u određenom zadovoljavajućem postotku. Stečajni upravitelj aktivno sudjeluje u pregovorima i pokušava preporučiti još nekoliko novih investitora. Obzirom da se radi o vrlo opsežnom projektu, koji je polovično dovršen, a isplaćeni su značajni iznosi avansa dobavljačima, sveukupno to predstavlja vrlo složen problem potencijalnim investitorima.

Pregovori se nastavljaju i očekuje se da će u slijedećem kvartalu biti postignuti dogovori.

Vezano za parnice koje su u tijeku, a o kojima je izvješteno na Skupštini vjerovnika iste se nastavljaju. Postupak predloženog mirenja GS-GRADNJA d.o.o. koji je ponuđen nije uspio, pa će se parnica nastaviti.

Osporene tražbine od strane vjerovnika, kako je to navedeno u rješenju o utvrđenim tražbinama, a koje se odnose na GEOSERVIS A.S. d.o.o., KONSTRUKTIVAN d.o.o., FEST d.o.o. i GLAMPRO d.o.o. u stečaju( nije vidljivo u e-komunikaciji da je pokrenuta parnica) i koji su upućeni na parnicu su u postupku.

Drugi postupci vjerovnika čije su tražbine priznate i utvrđene će se prekinuti otvaranjem stečajnog postupka, nastaviti i obustaviti.

Obzirom da su vjerovnici Goran Štok i Renata Štok osporili navedene tražbine, a ne stečajni upravitelj, oni će u ime stečajnog dužnika nastaviti predmetne postupke sukladno članku 266. st. 2. Stečajnog zakona. Ne može se izračunati projekcija nastalih troškova koji bi proizašli iz ovih parnica unaprijed, jer će zasigurno biti potrebno vještačenje u smislu izvedenih radova i količine istih, odnosno nekvalitetno izvedenih situacija, reklamacija i drugoga.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine stečajnog dužnika:

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 144, kč. br. 1273, 1274, 1275 1276 LIVADA KUČIŠTE CERJE, ukupne površine 5 jutara i 2676 čhv.
2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 438, kč.br. 45, ZGRADA I DVORIŠTE površine 153 čhv.
3. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 559, kč.br. 5592 RASOJA ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 138990 čhv.
4. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 709, kč.br. 46, 47, 48 u naravi ORANICA OGRADA MJESNA RUDINA I LIVADA, ukupne površine 1571 m<sup>2</sup>.
5. Naplaćeno je potraživanje stečajnog dužnika u iznosu od 625 eura
6. Razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika upisano je u korist Štok Renate temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama po posl. broj: OV-12709/2022 od 29.11.2022. godine i to na nekretninama upisanim u:  
Zk ul. 709 ko Lovinac kčbr. 46,47,48 sa 1571 čhv,  
Zk. ul. 438 kč. br 45 pov.153 čhv  
Zk. ul.144, k.o Ličko Cerje kč.br. 1273,1274,1275,1276 pov. 5 jutara i 2676 čhv,  
Razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika HBOR-a na nekretninama stečajnog dužnika temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 13.12.2018. godine broj OV-21331/2018 i to na k.č.br. 5592, RASOJA, zk.ul. 559, k.o. LOVINAC površine 138 990m<sup>2</sup>.
7. Nema izlučnog prava na imovini stečajnog dužnika
8. Vjerovnici stečajne mase su troškovi stečajnog postupka: nagrada stečajnog upravitelja za vođenje prethodnog postupka i naknada troškova, usluge knjigovodstvenog servisa, a ostale obveze stečajne mase su naknada banke za vođenje računa u iznosu 47,27 eura i troškovi HEP ELEKTRA d.o.o u iznosu od 47,64 eura koji su plaćeni. Drugih troškova nema.
9. Nema radnika u ovom stečajnom postupku

10. Nema mogućnosti za namirenje stečajnih vjerovnika (diobe) jer će se pristupiti izradi stečajnog plana.
11. Račun stečajnog dužnika iznosi 530,09 eura

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

Stečajni upravitelj će nastaviti s pregovorima s potencijalnim investitorima, zajedno s vjrovnicima, kako bi se moglo pristupiti izradi Stečajnog plana i najpovoljnijem namirenju vjerovnika. Očekuje se da će se u nastavljenim parnicama također postići sporazumi koji će biti najpovoljniji i za vjerovnike i za dužnika, a radi izbjegavanja dugotrajnih parnica i daljnjih troškova.

U Slavonskom Brodu, 6.12.2024.

Stečajni upravitelj  
Predrag Filajdić