

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud \_Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa :St-982/2020

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

\_\_Struja Promet d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brune Bušića 38, OIB 96563113874

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 10.05.2026

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U proteklom razdoblju temeljem održane rasprave na skupštini vjerovnika od dana 16. Veljače 2026 koja je bila sazvana radi donošenja odluke o nagodbi sa dužnicima i ovršenicama stečajnog dužnika Već Šerka i Dominika Lonjak na kojoj se nisu stekli uvjeti za donošenje odluka

pristupilo se temeljem prijedloga ovršenica izradi novog prijedloga nagodbe temeljem koje bi se utvrdio iznos dugovanja od 780.000,00 eur koji je umanjen u odnosu na stvarni dug od okvirno 1.200.000,00 eur glavnica i kamata sve temeljem presude P-870/2015 Općinskog građanskog suda u Zagrebu kojom donesena pravomoćna presuda kojom se pravne radnje koje je poduzela Dominika Lonjak u ostavinskom postupku ustupivši 1/3 dijela naslijeđenih nekretnina Već Šerki, a koje se odnose na nekretnine u suvlasništvu Dominike Lonjak i to 1/3 dijela nekretnina opisanih u izreci presude, gube pravni učinak za vjerovnika STRUJA-PROMET, u dijelu u kojem je to potrebno, radi naplate novčane tražbine u iznosu glavnice od 3.190.793,84 kn, sada 423.491,11 EUR, sve s pripadajućom zateznom kamatom specificiranim izrekom presude koje teku sve do namirenja.

Temeljem prethodno navedene tražbine STRUJA-PROMET, kao ovrhovoditelj, kod Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru pod poslovnim brojem Ovr-2832/2024 pokrenuo ovršni postupak protiv Već Šerka i Dominike Lonjak, kao ovršenica, radi prodaje nekretnina Već Šerka, i to:

-1/256 dijela z.k.č.br. 46, u naravi vinograd, površine 2877 m<sup>2</sup>, 1/256 dijela z.k.č.br. 47, u naravi vrt, površine 518 m<sup>2</sup>, 1/256 dijela z.k.č.br. 48, u naravi vrt, površine 2831 m<sup>2</sup>, 1/256 dijela z.k.č.br. 53, u naravi vinograd, površine 1586 m<sup>2</sup>, 1/256 dijela z.k.č.br. 56, u naravi vrt površine 1670 m<sup>2</sup>, 1/256 dijela z.k.č.br. 872, u naravi vrt površine 399 m<sup>2</sup>, sve upisano u Zk.ul.br. 33 k.o. Sumartin, sada označene kao 19. Suvlasnički dio: 1/256 dijela z.k.č.br. 46, RANJI RATAC površine 2877 m<sup>2</sup>, PAŠNJAK površine 2877 m<sup>2</sup>, 19. Suvlasnički dio: 1/256 dijela z.k.č.br. 47, RANJI RATAC površine 518 m<sup>2</sup>, PAŠNJAK površine 518 m<sup>2</sup>, 19.

Suvlasnički dio: 1/256 dijela z.k.č.br. 48, RANJI RATAČ površine 2831 m<sup>2</sup>, PAŠNJAK površine 2831 m<sup>2</sup>, 19. Suvlasnički dio: 1/256 dijela z.k.č.br. 53, RANJI RATAČ površine 1586 m<sup>2</sup>, PAŠNJAK površine 1586 m<sup>2</sup>, 19. Suvlasnički dio: 1/256 dijela z.k.č.br. 56, RANJI RATAČ površine 1670 m<sup>2</sup>, PAŠNJAK površine 1670 m<sup>2</sup>, sve upisano u Zk.ul.br. 3275 k.o. Sumartin

- 1/256 dijela z.k.č.br. 1485, u naravi pašnik, zk tijelo VI, površine 79 m<sup>2</sup>, sada označene kao 19. Suvlasnički dio: 1/256 dijela z.k.č.br. 1485 BLATINA površine 79 m<sup>2</sup>, PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 79 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 3278 k.o. Sumartin

-1/256 dijela z.k.č.br. 1492, u naravi vrt, zk tijelo VII, površine 198 m<sup>2</sup>, sve upisano u Zk.ul.br. 33 k.o. Sumartin, sada označena kao 4. Suvlasnički dio: 1/256 z.k.č.br. 1492 VRTAL površine 198 m<sup>2</sup>, ORANICA površine 198 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 3279 k.o. Sumartin,

-3/48 dijela z.k.č.br. 495/1, u naravi vrtal površine 1689 m<sup>2</sup>, 3/48 dijela z.k.č.br. 495/2, u naravi pašnjak, površine 3035 m<sup>2</sup>, sve upisano u Zk.ul.br. 466 k.o. Sumartin, sada označena kao 3/48 dijela z.k.č.br. 495/1 MALI PLANIK površine 1689 m<sup>2</sup>, PAŠNJAK površine 1689 m<sup>2</sup> i 3/48 dijela 495/2 MALI PLANIK površine 3035 m<sup>2</sup>, PAŠNJAK površine 3035 m<sup>2</sup>, sve upisano u Zk.ul.br. 2786 k.o. Sumartin

-z.k.č.br. 1470, u naravi kuća, zgrada, dvor, maslinjak, površine 705 m<sup>2</sup> upisane u Zk.ul.br. 863 k.o. Sumartin, sada označena kao 1470 RUDINA površine 2115 m<sup>2</sup>, ZGRADA površine 133 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1302 m<sup>2</sup>, MASLINJAK površine 560 m<sup>2</sup>, KUĆA, RUDINA površine 120 m<sup>2</sup> upisane u Zk.ul.br. 2758 k.o. Sumartin

-z.k.č.br. 1466, neplodno, površine 6 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 934 k.o. Sumartin, sada označena kao z.k.č.br. 1466 RUDINA površine 18 m<sup>2</sup>, PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 18 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 2442 k.o. Sumartin,

-z.k.č.br. 1457/4, u naravi dvor, površine 66,67 m<sup>2</sup>, upisano Zk.ul.br. 990 k.o. Sumartin, sada označena kao z.k.č.br. 1457/4, DVOR površine 200 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 990 k.o. Sumartin,

-z.k.č.br. 1409/19, u naravi dvor, površine 13,33 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 991 k.o. Sumartin, sada označena kao z.k.č.br. 1409/19 DVOR površine 40 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 991 k.o. Sumartin,

-z.k.č.br. 1457/3, u naravi maslinjak, površine 66,67 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 990 k.o. Sumartin, sada označena kao z.k.č.br. 1457/3 RUDINA površine 200 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 2552 k.o. Sumartin,

-z.k.č.br. 1409/18, u naravi maslinjak, površine 61,67 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 991 k.o. Sumartin, sada označena kao z.k.č.br. 1409/18 RUDINA površine 185 m<sup>2</sup>, MASLINJAK površine 185 m<sup>2</sup>, upisano u Zk.ul.br. 2632 k.o. Sumartin,

sve upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar

Radi naplate tražbine STRUJA-PROMET, kao ovrhovoditelj, pokrenuo ovršni postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-3435/24 protiv Vere Šerka i Dominike Lonjak, kao ovršenica, radi prodaje nekretnine Vere Šerke, i to:

- z.k.č.br. 160/333 KUĆA BR. 62, TLOC. POV. 169 ČM I DVORIŠTE POV.235 ČM, U KRUŽNOJ ULICI površine 404 m<sup>2</sup> upisane u Zk.ul.br. 8506 k.o. Vrapče, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Predloženom nagodbom STRUJA PROMET i Vera Šerka suglasno ugovaraju i utvrđuju da Vera Šerka pristupa dugu Dominike Lonjak čime ista stupa u obvezu pored Dominike Lonjak te se obvezuje solidarno s Dominikom Lonjak taj iznos podmiriti STRUJA-PROMET-u.

Predloženom nagodbom stranke suglasno ugovaraju način podmirenja tražbine u cjelokupnom iznosu od 780.000,00 EUR ( sedamsto osamdeset tisuća eura ) na način kako slijedi:

Vera Šerka, Dominika Lonjak i STRUJA PROMET suglasni su da se potraživanje STRUJA-PROMET-a u cjelokupnom iznosu od 780.000,00 EUR ( sedamsto osamdeset tisuća eura ) umjesto isplate u novcu podmiri prijenosom prava vlasništva i posjeda nekretnina, i to:

-zk.č.br. 1470, u naravi RUDINA, sveukupne površine 2115 m<sup>2</sup>, od čega ZGRADA površine 133 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1302 m<sup>2</sup>, MASLINJAK površine 560 m<sup>2</sup>, KUĆA, RUDINA površine 120 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 2758 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1466, u naravi RUDINA, PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 18 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2442 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1457/4, u naravi DVOR površine 200 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 990 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1409/19, u naravi DVOR površine 40 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 991 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1457/3, u naravi RUDINA, MASLINJAK površine 200 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2552 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1409/18, u naravi RUDINA, MASLINJAK površine 185 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2632 k.o. Sumartin

s imena Vere Šerka na ime i za korist STRUJA PROMET-a temeljem nagodbe.

Slijedom iznesenog u prethodnom stavku ove točke Vera Šerka, kao vlasnica tih nekretnina, dozvoljava STRUJA-PROMET-u da na temelju ove nagodbe, a bez ikakvog njenog daljnjeg dopuštenja i/ili suglasnosti, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, kao i u drugim javnim očevidnicima izvrši upis prava vlasništva s imena Vere Šerke na svoje ime na njezinim cjelokupnim vlasničkim i suvlasničkim dijelovima nekretnina, i to:

-zk.č.br. 1470, u naravi RUDINA, sveukupne površine 2115 m<sup>2</sup>, od čega ZGRADA površine 133 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1302 m<sup>2</sup>, MASLINJAK površine 560 m<sup>2</sup>, KUĆA, RUDINA površine 120 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 2758 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1466, u naravi RUDINA, PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 18 m2, upisano u zk.ul.br. 2442 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1457/4, u naravi DVOR površine 200 m2, upisano u zk.ul.br. 990 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1409/19, u naravi DVOR površine 40 m2, upisano u zk.ul.br. 991 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1457/3, u naravi RUDINA, MASLINJAK površine 200 m2, upisano u zk.ul.br. 2552 k.o. Sumartin

-zk.č.br. 1409/18, u naravi RUDINA, MASLINJAK površine 185 m2, upisano u zk.ul.br. 2632 k.o. Sumartin

Ugovorne strane Nagodbom suglasno utvrđuju da se cjelokupno dugovanje Vere Šerka i Dominike Lonjak opisano u prvom stavku ove točke smatra podmirenim tek u trenutku pravomoćnosti rješenja o uknjižbi prava vlasništva STRUJA-PROMET-a na gore navedenim nekretninama.

#### RAZLOZI ZA SKLAPANJE NAGODBE

Prema procjemenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina Slavena Runje dipl.ing.građ. od 12.04.2025. godine koji je izrađen za potrebe ovršnog postupka OVR-2832/2024 procijenjena je slijedeća tržišna vrijednost nekretnina koje su predmet stjecanja vlasništva stečajnog dužnika.

Katastarska čestica	Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina EUR
1470, 1466, 1457/4 , 1409/19 ( građevinska cjelina sa temeljima , manjim objektom za stanovanje izdanim dozvolama za gradnju) prijedlog za upis vlasništva stečajnog dužnika	760.000,00
1457/3 , 1409/18 Prijedlog za upis vlasništva za stečajnog dužnika	63.000,00
<b>Ukupno</b>	<b>843.000,00</b>

Ovdje treba napomenuti da se nekretnine u ovršnom postupku prodaju u 1/3 procijenjene tržišne vrijednosti odnosno na prvoj dražbi od 4/5 od utvrđene vrijednosti od 1/3 procijenjene tržišne vrijednosti.

Sklapanjem nagodbe te stjecanjem vlasništva u 1/1 dijelu nekretnina te prodajom istih stečajni dužnik ima mogućnost povoljnijeg namirenja potraživanja .

Predvidivi troškovi u ovom stečajnom postupku iznose 80.000,00 eur ( dosadašnji troškovi sa osnova odvjetničkog društva, nagrada stečajnog upravitelja, porez na promet nekretnina te drugi troškovi pristojbi, javnog bilježnika knjigovodstva)

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina k.č.br. 1470, 1466, 1457/4 , 1409/19, 1457/3 , 1409/18 Iznosi 843.000,00 eur.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona  
stečajnu masu čine tražbine sa osnova ovršnih isprava temeljem presuda u parničnim postupcima okvirni iznos tražbina sa kamatama iznosi okvirno 1.200.000,00 EUR
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu  
nema predmeta stečajne mase
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga  
nisu unovčene tražbine temeljem presuda suda u parničnim postupcima jer nisu dovršeni postupci ovrha radi namirenja ovrhovoditelja
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).  
Izvršena djelomična dioba prema diobenom popisu koji je objavljen na e oglasnoj ploči suda
9. ostali podaci.

Temeljem sklopljene nagodbe stečajni dužnik će biti obveznik poreza na promet nekretnina u okvirnom iznosu od 25.000,00 eur zavisno od procjene porezne uprave.

Stanje računa stečajne mase je 18.724,89 EUR

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 10.05.2026. do 10.08.2026.

U narednom razdoblju očekuje se sklapanje nagodbe sa ovršenicama i dužnicama dužnicima i ovršenicama Dominikom Lonjak , OIB 82607269719 iz Zagreba, Kružna 62 i Verom Šerka, OIB 44935900378 iz Zagreba, Kružna 62, te DENISOM ŠERKOM iz Zagreba, Kružna 62, OIB: 40181902510 preuzimanjem u vlasništvo imovine u vlasništvu dužnica upisane u zemljišne knjige u k.o. Sumartin Općinskog suda u Splitu, Stalna služba Supetar koje su opisane u ovom izvješću

Predlaže se donošenje slijedećih odluka

1 Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

2.Daje se odobrenje stečajnom upravitelju za sklapanje

Ugovora o nagodbi Struja-promet d.o.o. u stečaju s dužnicima i ovršenicama

Dominikom Lonjak , OIB 82607269719 iz Zagreba, Kružna 62 i Verom Šerka,

OIB 44935900378 iz Zagreba, Kružna 62, te DENISOM ŠERKOM iz Zagreba,

Kružna 62, OIB: 40181902510 sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja u

podnesku od 4. svibnja 2026. objavljenom na e-Oglasnoj ploči dana 5. svibnja

2026.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec\_

