

## 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 od 6. prosinca 2024. godine do 6. ožujka 2025. godine

Nakon održavanja Skupštine vjerovnika nije bilo poslovnih aktivnosti stečajnog dužnika.

U ovom periodu nastavno se vodilo nekoliko pregovora s potencijalnim investitorima i načinima kako postići uvijete za izradu Stečajnog plana. Iako su postojale ozbiljne namjere potencijalnih ulagača, nije bilo značajnijih pomaka u pregovorima. Stečajni upravitelj i dalje aktivno sudjeluje u pregovorima. 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. Po mišljenju ovog stečajnog upravitelja, a sagledavajući cjelokupnu problematiku, sve su manji izgledi za nastavak poslovanja i dogovor oko investiranja u ovaj projekt, jer je protekom vremena došlo do devastacije postojećih objekata na imovini dužnika, obzirom da se ista nalazi na otvorenom prostoru i utjecajem snijega i kiše su nastale dodatne štete

Pregovori se nastavljaju i dužnikov bivši zakonski zastupnik, a i razlučni vjerovnik, traži produžetak roka za podnošenje Stečajnog plana po stečajnom upravitelju, barem još 60 dana.

Vezano za parnice koje su u tijeku, iste se nastavljaju. GS-GRADNJA d.o.o. je nastavila parnicu nakon nesuspjelog mirenja.

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 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.

#### 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 i Eekte.
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 488,24 eura

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

Stečajni upravitelj će nastaviti s pregovorima s potencijalnim investitorima, zajedno s vjerovnicima, 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 protivnom u roku 60 dana stečajni upravitelj će podneskom zatražiti

sazivanje Skupštine vjerovnika i donošenje odluke o uvjetima i načinu unovčenja stečajne mase, te daljnjem tijeku stečajnog postupka.

U Slavonskom Brodu, 6.3.2025.

Stečajni upravitelj  
Predrag Filajdić