

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zadru**  
Poslovni broj: **St-5/2024 (St-411/2016)**  
Stečajni sudac: **Ardena Bajlo**  
Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza TLM TVORNICA LAKIH METALA d.d. u stečaju OIB: 77670808611, Čakovec, Travnička 26**

## **Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

*Broj 25 - Obrazac 18*

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.06. do 31.08.2024. godine**

Stečajni dužnik TLM Tvornica lakih metala d.d. u stečaju u svojoj imovini imao je 43 stana koja su unovčena i to dijelom za gotovinu, a dijelom obročno. Od kupaca pristižu mjesečne obročne uplate, a rok otplate je do kraja 2024. godine. Nakon zaključenja stečajnog postupka, stečajnu masu činilo je pet stanova i svih pet stanova je unovčeno. Temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine (stana), koje je prodao TLM Tvornica lakih metala d.d. u stečaju, obročnom uplatom do 31.08.2024.godine trebalo je biti uplaćeno ukupno 481.922,92 eura, međutim uplaćen je ukupan iznos od 433.365,35 eura. Pravni prednik stečajnog dužnika u svojoj imovini imao stanove na kojima je postojalo stanarsko pravo, te je iste prodavao sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i to na različite rokove otplate. Za još otprilike 160 stanova u tijeku je obročna otplata. Krajnji rok otplate, za navedene stanove, je do lipnja 2028. godine, a radi navedenog na račun stečajnog dužnika i dalje pristižu obročne uplate kupaca stanova. Do sada su provedene dvadesetčetiri naknadne diobe sukladno SZ.

### **II. STEČAJNA MASA**

Stečajnu masu čine novčana sredstva koja na dan 31.08.2024.g. iznose 24.785,60 EUR, te nekretnina dio kat.čest. 913/65 pašnjak u površini od 38479 m<sup>2</sup> (38479/57390) zk.ul.br. 741 K.O. 33094 Lozovac.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gustav Červar iz Šibenika izradio je Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine dio k.č.br.913/65 K.O. 33094 Lozovac, 22221 Lozovac, oznake: 05/2023-3 iz rujna 2023.g., te je istu procijenio na iznos od 660.000,00 eura.

Vještak u Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine navodi slijedeće:

„Nalazi se u naselju Lozovac, Grad Šibenik; do nekretnine postoji neposredni kolni prilaz. Radi se o neizgrađenom dijelu ugostiteljsko-turističke zone županijskog značaja u izdvojenom građevinskom području (T1,2,3), za čiji obuhvat je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU).

Predmetna površina u naravi predstavlja neizgrađenu katastarsku česticu, neuređenu površinu zemljišta na kojoj se djelomično nalazi odložen otpad kao nus proizvod rada tvornice (Tvornice glinice i aluminijska u Lozovcu).“

Na temelju vizualne procjene vještak je zaključio da se na zemljištu nalaze dvije vrste materijala: produkt elektrolize – glinica (siva pjeskovita masa), te produkt tvornice glinice – boksit (crvena pjeskovita masa); vještaku nisu poznati podaci o količini kao ni o eventualnoj štetnosti odloženog materijala, te troškovi eventualnog zbrinjavanja materijala i sanacije terena.

Ukoliko se daljnjim analizama zemljišta utvrdi potreba zbrinjavanja otpada i sanacije, ovu procjenu možda će biti potrebno umanjiti za trošak zbrinjavanja otpada i sanacije terena ili se dogovoriti na drugi način.

Stečajna masa iza TLM Tvornice lakih metala d.d. u stečaju vlasnik je suvlasničkog dijela 38479/57390 m<sup>2</sup>, dok je društvo Adrial plus d.o.o vlasnik suvlasničkog dijela 18.911/577390 m<sup>2</sup> kat.čest. 913/65 pašnjak, zk.ul.br. 741 K.O. 33094 Lozovac.

Adrial plus d.o.o. Šibenik, Narodnog preporoda 12, OIB: 62244399525 osnovano je 2009.g. podjelom dijela imovine TLM Tvornice lakih metala d.d., Osnovna djelatnost je iznajmljivanje vlastitih nekretnina, u većinskom je privatnom vlasništvu, a direktor je Krešimir Rajčić.

U svrhu prodaje predmetne katastarske čestice, a zbog suvlasničkog odnosa na katastarskoj čestici, zatraženo je očitovanje od Adrial plus d.o.o. o prijedlogu za zajedničku prodaju iste.

Društvo Adrial plus d.o.o. je suglasno s predloženom zajedničkom prodajom nekretnine (u prilogu podnesak Adrial plus d.o.o. od 09.09.2024.g.)

#### **PRIHODI I RASHODI**

U periodu od 01.06. do 31.08.2024.godine ostvaren je ukupan priliv od 15.852,37 eura i ukupan odliv od 40.544,22 eura.

Iz stečajne mase će se podmirivati troškovi računovodstva, ugovora o djelu, platni promet, koji su nužni dok se ne ostvare uvjeti da se preostala sredstva podijele vjerovnicima.

### **III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Predlaže se dvadesetpeti naknadna dioba, sukladno Stečajnom zakonu.

U Čakovcu, 09.09.2024.g.

Lidija Lesar

#### **Prilog:**

-Očitovanje Adrial Plus doo

Stečajna upraviteljica