

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

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

Poslovni broj spisa: **St-954/2024**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **H-MULTIFORM  
d.o.o. u stečaju, Kvaternikova ulica 7, Zagreb, OIB:86026298801**

### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD srpnja 2025. DO listopada 2025.**

U odnosu na Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dostavljeno na spis u travnju stečajna upraviteljica izvješćuje sljedeće.

U odnosu na parnice koje se vode, a o kojima ovisi daljnji tijek stečajnog postupka stečajna upraviteljica izvješćuje kako slijedi.

U odnosu na predmet koji se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodio pod brojem P-2632/2023, a koji se sada vodi pod brojem P-6825/2024 stečajna upraviteljica izvješćuje da je održano pripremno ročište na kojem je zaključen prethodni postupak, provedena glavna rasprava te je određeno ročište za objavu presude za 1. prosinca 2025.

U odnosu na postupak koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-3168/2023, a koji se sada vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-353/2025 stečajna upraviteljica izvješćuje da je 8. listopada 2025. održano ročište na kojem su saslušani svjedoci Ante Perić, svjedok tužiteljice koji je na nekretnini nakon kupnje radio keramiku, svjedokinja Renata Angelov, arhitektica i prijateljica tužiteljice te Igor Kemenović, svjedok tuženika, građevinar koji je izvodio hidro i toplinsku izolaciju, terasu i ravni krov na nekretnini prije prodaje.

Sljedeće ročište će bit zakazno pisanim putem i to nakon primitka nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke.

### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

#### **1.) Nekretnine.**

- 1.) Suvlasništvo u 2/3 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 101376 k.o. Vrapče Novo koje se sastoje od kčbr. 450/5 voćnjak, Kustošijanska u površini od 25 m<sup>2</sup>.
- 2.) Vlasništvo nekretnina upisanih u zk.ul. 110865 k.o. Vrapče Novo, 2. Suvlasnički dio:4056/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), stan-A u podrumu, prizemlju i 1.katu koji se sastoji od: podruma, pretprostora, kupaonice, tri sobe, pretprostora sa stubištem, WC-a, dnevnog boravka,

blagovaonice s kuhinjom, ostave, ukupne površine 167,97 m<sup>2</sup>, s lođom površine 9,35 m<sup>2</sup>, natkrivenom terasom površine 14,00 m<sup>2</sup>, zajedničke oznake ST-A, te pripadaka: vrtne terase površine 105,00 m<sup>2</sup>, vrta površine 35,00 m<sup>2</sup> i vanjskog prilaza površine 12,00 m<sup>2</sup>, zajedničke oznake A-VR-1, garažnog parkirnog mjesta u dvorištu GPM-1 površine 16,25 m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta u dvorištu PM-1 površine 33,50 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini upisana je u vlastovnici pod B) zabilježba spora i to tužbe zaprimljene na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu 17. travnja 2023. (broj Z-21679/2023). Navedena zabilježba se odnosi na predmet tužitelja Vanje Blagus protiv tuženika H-MULTIFORM d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini. Postupak se vodi na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem P-2632/2023 (sada P-6825/2024).

U teretovnici pod C) pod Rbr. 6. upisana je zabilježba pokretanja postupka radi utvrđenja raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27. listopada 2022. (Z-24642/2023). Navedena zabilježba se odnosi na predmet tužitelja Vanje Blagus protiv tuženika H-MULTIFORM d.o.o. koji se vodi na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem P-3168/2023.

Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom i to pod:

Rbr. 2. zaprimljeno 25. svibnja 2021. pod brojem Z-28928/2021, uknjižba, založno pravo, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 13. svibnja 2021., u iznosu od 350.000,00 EUR (tristopedesettisućaeura) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju HNB na dan puštanja kredita u tečaj, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom ugovoru, te ostalim troškovima sukladno odlukama banke, za korist: Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka.

Rbr. 4. zaprimljeno 3. travnja 2023. pod brojem Z-18787/2023, uknjižba, založno pravo, Ugovor o zajmu od 3. travnja 2023., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 26.544,56 EUR (dvadesetšestisućapetstočetdesetčetiri eura i pedesetšest centi) s ugovorenim kamatama te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, za korist: Muškić Sergea, OIB: 34837597055, Ulica Kneza Mislava 15, 10000 Zagreb.

Rbr. 5. zaprimljeno 3. travnja 2023. pod brojem Z-18964/2023, uknjižba, založno pravo, Ugovor o zajmu od 3. travnja 2023., u iznosu od 20.000,00 EUR (dvadesettisućaeura) te u skladu s ostalim uvjetima iz ugovora za korist: Kalafatić-Jurlin Sanja, OIB: 19986814262, Ulica Adalberta Georgijevića 5, 10430 Samobor.

Rbr. 7. zaprimljeno 9. lipnja 2023. pod brojem Z-31649/2023 uknjižba, založno pravo, Sporazum o osiguranju novčane tražbine (upisom založnog prava (hipoteke) na nekretnini) od 6. lipnja 2023., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 17.254,45 EUR (slovima: sedamnaesttisućadvjestopedesetčetiri eura i četrdesetpetcenti), te prema

uvjetima iz sporazuma, za korist: Lončarević Martina, OIB: 45722977909, Kustošijanska ulica 90, 10000 Zagreb.

S obzirom na upisanu zabilježbu spora i zabilježbu pokretanja postupka stečajna upraviteljica nije radila procjenu vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku već je kao vrijednost nekretnina uzela knjigovodstvenu vrijednost koja prema bilanci na dan 18. lipnja 2024. iznosi 194.389,61 €.

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

Na dan sastava ovog izvješća stečajna upraviteljica još nije otvorila račun stečajnom dužniku kako bi se minimizirali troškovi u stečajnom postupku te budući da se uza sada ne očekuje priljev nikakvih sredstava.

## **3.) Pokretnine.**

Prema podacima iz spisa koje ima stečajna upraviteljica utvrđeno je da dužnik nije vlasnik pokretnina koje bi se mogle unovčiti u stečajnom postupku.

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

Stečajni dužnik je stranka u dva postupka koji su u tijeku i to:

- 1) Općinski građanski sud u Zagrebu, P-6825/2024, ranije P-2632/2023, pravna stvar tužitelja Vanje Blagus protiv tuženika H-MULTIFORM d.o.o. radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretnini. U navedenom predmetu podnesena je tužba 17. travnja 2023., stečajni dužnik je dao odgovor na tužbu i dostavio obrazloženi podnesak na spis 18. studenog 2024. U predmetu su održana tri ročišta i to 22. travnja 2024., 26. studenog 2024. te 24. listopada 2025. Ročište za objavu presude je zakazno za 1. prosinca 2025.
- 2) Trgovački sud u Zagrebu, P-353/2025, ranije Općinski građanski sud u Zagrebu, P-3168/2023, pravna stvar tužitelja Vanje Blagus protiv tuženika H-MULTIFORM d.o.o. radi raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 27. listopada 2022. i isplate iznosa od 335.000,00 €. U navedenom predmetu tuženik je dao odgovor na tužbu, a tužitelj je podneskom od 8. svibnja 2024., koji je tuženik zaprimio 21. svibnja 2024., preinačio tužbeni zahtjev na način da potražuje iznos od 175.000,00 € uvećan za iznos zatezne kamate dok je nakon osporavanja tražbine tužiteljice na ispitnom ročištu podneskom od 24. listopada 2024. preinačen tužbeni zahtjev sukladno prijavi tražbine na način da tužbenim zahtjevom traži utvrđenje tražbine tužitelja, stečajnog vjerovnika Vanje Blagus prema tuženiku, stečajnom H-MULTIFORM d.o.o. u stečaju, s osnova naknade štete, u iznosu od 193.724,89 €, u drugom višem isplatnom redu.

U navedenom predmetu održano je pripremno ročište 8. svibnja 2024. koje je odgođeno te je sljedeće zakazano za dan 13. studenog 2024. Navedeno ročište zakazano za dan 13. studeni 2024. je odgođeno te je određen prekid postupka rješenjem od 5. prosinca 2024., koje je postalo pravomoćno 4. siječnja 2025. Nakon što je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu, održana su još dva pripremna ročišta i to 10. ožujka 2025. i 10. travnja 2025. na kojem ročištu je sud dopustio preinaku tužbenog zahtjeva. Ročišta za glavnu raspravu na kojima su se saslušavali svjedoci održana su 19. svibnja 2025., 20. svibnja 2025., 14. srpnja 2025. i 8. listopada 2025. Sljedeće ročište će bit zakazano nakon provođenja građevinskog vještačenja.

- 3) Trgovački sud u Zagrebu, Ovr-13/2025 u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja Vanje Blagus protiv protivnika osiguranja stečajnog dužnika, radi osiguranja, rješenjem poslovni broj Ovr.13/2025-1 od 18.veljače 2025. obustavljen je postupak osiguranja te je rješenjem Visokog trgovačkog suda RH, poslovni broj Pž-1269/2025-2 od 25. ožujka 2025. odbijena žalba predlagateljice osiguranja i potvrđeno prvostupanjsko rješenje.

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

- Trošak pošte - 10,42 €;
- Trošak izrade pečata - 14,96 €;
- Trošak pribave Uvjerenja o vlasništvo vozila - 2,38 €;
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva - 6,64 €;
- Trošak knjigovodstva - 945,00 € (66,00 € uvećano za iznos PDV-a)
- Trošak opskrbe plinom -22,40 €;
- Trošak komunalne naknade i naknada za uređenje voda (Zagrebački holding d.o.o.) – 330,75 €;
- Trošak za vodne usluge (Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.) - 32,91 €;
- Trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda (NUV, Grad Zagreb) - 176,53 €;
- Trošak naknada za uređenje voda - 114,60 €
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zagreb radi preuzimanja posjeda nekretnine - 57,00 € (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 114,00 km x 0,50 €/km, trošak cestarine 2x2,80 €)
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zagreb na ispitno i izvještajno ročište 14.10.2024. - 57,00 € (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 114,00 km x 0,50 €/km, trošak cestarine 2x2,80 €)
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zagreb radi obilaska nekretnine stečajnog dužnika 22.5.2025. - 57,00 € (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 114,00 km x 0,50 €/km, trošak cestarine 2x2,80 €)
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

**Troškovi stečajnog postupka - obveze stečajne mase prema odredbi članka 156. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona:**

-Trošak zastupanja odvjetnika u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-2632/2023 - zastupanje na pripremnom ročištu 22. travnja 2024. - 125,00 €;

-Trošak zastupanja odvjetnika u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-3168/2023 - zastupanje na pripremnom ročištu 8. svibnja 2024. - 3.156,25 €;

**Napomena:**

Dokaz o zastupanju u navedenim postupcima i troškovnici dostavljeni su uz prijavu tražbine u stečajnom postupku; stečajna upraviteljica je navedeno dostavila na sudski spis uz podnesak od 18. rujna 2024. kojim su dostavljene prijave tražbina.

**Procijenjeni troškovi za narednih 3 mjeseca:**

-Trošak knjigovodstva - 247,50 € (66,00 € uvećano za iznos PDV-a)

-Materijalni troškovi - 100,00 €;

-Trošak otvaranja računa - 30,00 €;

-Trošak košnje trave - 100,00 €;

-Troškovi nekretnine (opskrba plinom, komunalna naknada, vodna naknada, trošak NUV) - 100,00 €;

-Trošak građevinskog vještačenja nekretnine - 350,00 €;

-Trošak prodaje nekretnine putem FINA-e - 500,00 €;

-Arhiviranje dokumentacije - 200,00 €;

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

**Napomena:**

U trenutku pisanja ovog izvještaja stečajna upraviteljica nije otvorila račun stečajnom dužniku da se ne stvaraju dodatni troškovi u stečajnom postupku.

Također, stečajna upraviteljica napominje da troškove stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

Troškovi zastupanja u parničnim postupcima koji se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu i Trgovačkim sudom u Zagrebu za sada nisu navedeni budući da troškovi odvjetnika ovise o uspjehu u sporu.

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

U narednom periodu od slijedeća tri mjeseca bit će provedeno građevinsko vještačenje u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-353/2025, a u predmetu koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-6825/2024 bit će donesena prvostupanjska presuda.

Sukladno navedenom, stečajna upraviteljica će poduzimati daljnje radnje u stečajnom postupku.

U Karlovcu, 27. listopada 2025.

Stečajna upraviteljica