

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa : **St-2887/2023**

Dužnik: **KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju,
OIB: 74475778829, Buzin, Buzinski prilaz 10**

I/ TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.08.2025. DO 16.01.2026.

U stečajnom postupku koji se nad Stečajnim dužnikom vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, pod poslovnim brojem: St-2887/2023, stečajni upravitelj izvješćuje Skupštinu vjerovnika i Naslovljeni sud o tijeku stečajnog postupka i poduzetim radnjama u prethodnom razdoblju nakon održane sjednice Skupštine vjerovnika od 25.09.2025. kao i sadašnjem stanju stečajne mase i to kako slijedi.

Ad 1/ Na sjednici Skupštine vjerovnika održanoj 25.09.2025. prihvaćena je ponuda društva MOGA d.o.o. za kupnju preostalih strojeva, opreme i alata u vlasništvu Stečajnog dužnika koje društvo je za kupnju ove imovine ponudilo ukupan iznos od 220.000,00 EUR (uključen PDV), pod uvjetom da kupoprodajna cijena bude podmirena dijelom kroz plaćanje zakupnine od strane najmoprimca THERMIA d.o.o. (za uplaćeni iznos najamnine za razdoblje nakon 01.01.2025. bi predmetni iznos kupoprodajne cijene bio umanjen) dok bi u preostalom dijelu kupac bio u obvezi isplatiti razliku kupoprodajne cijene i to najkasnije do 31.12.2025.

Nastavno na gore navedeno, stečajni upravitelj ističe kako je sukladno odluci Skupštine vjerovnika pristupio unovčenju predmetne imovine te je u prosincu 2025. godine ispred Stečajnog dužnika kao prodavatelja pristupio sklapanju Ugovora o kupoprodaji strojeva, opreme i alata, a temeljem kojeg Ugovora je ova preostala pokretna imovina prodana kupcu MOGA d.o.o., OIB: 36352523398, Donji Miholjac, Industrijska zona - Janjevci 17, a koje društvo je za kupnju iste 30.12.2025. isplatilo Stečajnom dužniku iznos od 220.000,00 EUR (uključen PDV).

Slijedom gore navedenog, **stečajni upravitelj ističe kako je u dosadašnjem tijeku ovog stečajnog postupka unovčio cjelokupnu stečajnu masu koju je preuzeo u posjed.**

Ad 2/ Vezano uz ugovorni odnos najma strojeva temeljem Ugovora o najmu strojeva od 30.03.2024., stečajni upravitelj ističe kako je izvršio obvezu preuzetu odredbom čl. 3.4. gore navedenog Ugovora o kupoprodaji strojeva, opreme i alata, te je isti stornirao račun za uslugu najma strojeva za razdoblje od siječnja 2025. do studenog 2025. godine, i 31.12.2025. dostavio gospodinu Josipu Šeleju potpisani primjerak Sporazumnog raskida Ugovora o najmu sklopljenog 30.03.2024. između najmodavca KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju i najmoprimca THERMIA d.o.o. (još uvijek nije zaprimljen potpisani i ovjeren primjerak ovog dokumenta od strane najmoprimca THERMIA d.o.o.).

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj ističe kako Stečajni dužnik s ovog osnova nema nikakvih potraživanja prema najomoprincu THERMIA d.o.o.

Ad 3/ Nadalje, stečajni upravitelj ističe kako je sukladno prethodno pribavljenoj suglasnosti Naslovljenog suda, isti u ime i za račun Stečajnog dužnika podnio tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji protiv društva THERMIA d.o.o., OIB: 83318038976, Buzin, Buzinski prilaz 2, kao univerzalnog pravnog sljednika pripojenog trgovačkog društva MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona – Janjevci 17, kojem je prije otvaranja ovog stečajnog postupka preneseno vlasništvo nekretnine Stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Zaprudski otok, u zk.ul. 22498, i to k.č.br. 1671/1, stambena zgrada br. 37, 37B, 37C, 37D, 37E u Oreškovićevoj ulici u Zagrebu (površine 946 m²) i dvorište u Oreškovićevoj ulici u Zagrebu (površine 1681 m²), sveukupne površine 2627 m² i to:

- 14. Suvlasnički dio: 302/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) trosobni stan oznake ST-13, smješten u prizemlju stambene građevine, sadržaja: ulaz-hodnik, dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjskom nišom, kupaoonica s wc-om i dvije sobe, korisne površine 51,53 m², neodvojivo povezano s vlasništvom (sporedni dijelovi): vrt podne površine 49,89 m², parkirno mjesto PM-31 podne površine 11,50 m², bojan žuto,

(u daljnjem tekstu: Nekretnina).

Naime, stečajni upravitelj je pregledom pribavljene poslovne dokumentacije utvrdio kako je prednik Stečajnog dužnika otuđio svoje vanknjižno vlasništvo Nekretnine kupcu MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona - Janjevci 17, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11.04.2025., ovjerenog 14.04.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1386/2023 (u daljnjem tekstu: Ugovor o kupoprodaji Nekretnine) i pripadajuće Tabularne isprave od 15.04.2023. ovjerene 19.05.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1991/2023.

Predmetni pravni posao kupoprodaje Nekretnine sklopljen je u trenutku gdje je predniku Stečajnog upravitelja **prijetila nesposobnost za plaćanje** (4 dana nakon toga je nastupila trajna blokada računa prednika Stečajnog dužnika uslijed čega je i otvoren ovaj stečajni postupak), kao i da je predmetno otuđenje Nekretnine u korist kupca MOGA mobilna gastronomija d.o.o. izvršeno iako **ugovorena kupoprodajna cijena** za kupnju iste predniku Stečajnog dužnika nikada **nije isplaćena**, a sam **pravni posao kupoprodaje Nekretnine je sklopljen između** prodavatelja KAMINI PROIZVODNJA d.o.o., prednik Stečajnog dužnika, i kupca MOGA mobilna gastronomija d.o.o., a koje pravne osobe se smatraju **bliskim osobama u smislu odredbe čl. 207. st. 2., toč. 2. Stečajnog zakona** te gdje je kupcu MOGA mobilna gastronomija d.o.o. bilo poznato kako prodavatelju KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. prijeti nesposobnost za plaćanje, te da je jedini cilj prodavatelja KAMINI PROIZVODANJA d.o.o. prilikom poduzimanja ovog pravnog posla kupoprodaje Nekretnine bilo upravo umanjeње buduće stečajne mase radi oštećenja vjerovnika.

S obzirom na sve gore navedeno, stečajni upravitelj smatra kako je spornim pravnim poslom kupoprodaje Nekretnine, poduzeta pravna radnja koja za posljedicu ima oštećenje stečajnih vjerovnika u smislu odredbi Stečajnog zakona obzirom da je ovakvim raspolaganjem ugovornih strana Ugovora o kupoprodaji Nekretnine onemogućeno namirenje stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Gore navedeni parnični postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: P-21/2026.

Isto tako, stečajni upravitelj ovim putem obavještava Stečajne vjerovnike i Naslovljeni sud kako je radi zaštite interesa Stečajnog dužnika istovremeno s podnošenjem gore navedene tužbe podnio Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb, i prijedlog radi zabilježbe pobijanja pravnih radnji Stečajnog dužnika na gore navedenoj Nekretnini, a kojem prijedlogu stečajnog upravitelja je udovoljeno Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj: Z-436/2026 od 14.01.2026.

Ad 4/ Vezano uz potraživanje iznosa od 79,50 EUR prema kupcu OPG VEŠLIGAJ JASMINKA, Golinci, Braće Radića 21, OIB: 85404657980, stečajni upravitelj ističe kako isto još uvijek nije naplaćeno te je upitna naplata ovog duga jer ovršenica uopće na ostvaruje priljeve na svoj račun pa nema niti mogućnosti da osnova za plaćanje (Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, poslovni broj: Ovr-15592/2024) bude namirena.

Ad 5/ S obzirom na sve gore navedeno kao i činjenicu da će se u ovom stečajnom predmetu održati dana 29.01.2026. sjednica Skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj u nastavku daje pregled ostvarenih prihoda i rashoda Stečajnog dužnika od otvaranja ovog stečajnog postupka pa do dana podnošenja ovog Izvješća.

#	Prihodi (od 08.01.2024. do 16.01.2026..)	Iznos
1.	Najam strojeva - najmoprimac Thermia d.o.o., Buzin, Buzinski prilaz 2, OIB: 83318038976 (Ugovor o najmu strojeva od 30.03.2024.; 5.000,00 EUR/mj + PDV, podmireno zaključno s 31.10.2024.)	73.588,71
2.	Naplata potraživanja od kupca ALTRAD LIMEX d.o.o.	4.910,89
3.	Naplata potraživanja od kupca Future Machines d.o.o.	766,41
4.	Naplata potraživanja od kupca DM-MIG d.o.o.	75,66
5.	Prodaja strojeva, opreme i alata	250.956,43
6.	Naplata jamčevine uslijed odustanka kupca od kupnje za predanu ponudu	8.590,00
7.	Kamata (pasivna)	8,30
Ukupno:		338.896,40

#	Rashodi (od 08.01.2024. do 16.01.2026.)	Iznos
1.	Naknada banke za vođenje poslovnog računa	262,40
2.	Troškovi knjigovodstva prema FBS PROMET d.o.o. za razdoblje od 02/2024 do 12/2025 (150,00 EUR/mj. + PDV)	4.312,50
3.	Troškovi stečajnog upravitelja radi pribave Uvjerenja o vlasništvu motornih vozila, Centar za vozila Hrvatske d.d. od 02.04.2024.	2,38
4.	Troškovi procjene imovine (strojevi, oprema i alati) po ovlaštenom sudskom vještaku (Krešimir Antulov, ing. stroj.)	9.150,00
5.	PDV	17.812,23
6.	Ovršni troškovi (OPG VEŠLIGAJ JASMINKA, Golinci, Braće Radića 21, OIB: 85404657980) - troškovi javnog nilježnika (25,00 EUR), - predujam troškova provedbe ovrhe ispred FINA-e (9,29 EUR)	34,29
7.	Troškovi pobijanja dužnikovih pravnih radnji (tuženik: THERMIA d.o.o., OIB: 83318038976, Buzin, Buzinski prilaz 2, kao univerzalni pravni sljednik pripojenog društva MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona – Janjevci 17) - sudska pristojba za tužbu (TS ZG, P-21/2026): 331,81 EUR - sudske pristojbe za prijedlog i rješenje zabilježbe pobijanja dužnikovih pravnih radnji (OS N. ZG, zk odjel N. ZG., Z-436/2026): 6,64 EUR	338,45
8.	Putni troškovi stečajnog upravitelja - podmireno: 1.101,90 EUR - nepodmireno: 1.038,10 EUR	2.140,00
Ukupno:		34.052,25

Vezano uz gore iskazani pregled rashoda, stečajni upravitelj ističe kako su na dan podnošenja ovog Izvješća podmirene sve gore navedene obveze i troškovi stečajne mase izuzev putnih troškova stečajnog upravitelja u preostalom iznosu od 1.038,10 EUR. Isto tako, stečajni upravitelj ističe kako u stavci rashoda koji se odnose na obveze s osnova PDV-a nije ukalkulirana obveza plaćanja PDV-a s osnova prodane imovine tijekom prosinca 2025. godine obzirom da će ista biti podmirena do kraja siječnja 2026. godine kada ova obveza i dospijeva i to u iznosu od 43.887,50 EUR.

II/ STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu Stečajnog dužnika čini imovina kako slijedi:

- potraživanje od kupaca u ukupnom iznosu od 647,97 EUR (zastara je nastupila u odnosu na iznos 568,47 EUR; dok je upitna mogućnost naplate preostalog iznosa od 79,50 EUR od dužnika Jasminke Vešligaj);
- knjigovodstveno iskazano potraživanje od Ministarstva financija, Porezne uprave s osnova preplate PDV-a (odbijen zahtjev stečajnog upravitelja za povrat PDV-a iz razloga što se radi o pravnom poslu poduzetom između povezanih pravnih osoba gdje PDV kao stavka računa nikada nije uplaćen u korist državnog proračuna);
- iznos od 305.882,26 EUR na poslovnom računu Stečajnog dužnika.

III/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj ističe kako će u narednom razdoblju pristupiti namirenju razliĉnih i steĉajnih vjerovnika obzirom da je u ovom steĉajnom postupku isti unovĉio cjelokupnu steĉajnu masu koju je preuzeo u posjed, a nakon toga i zakljuĉenju ovog steĉajnog postupka.

Vezano uz parniĉni postupak pobijanja duŹnikovih pravnih radnji pokrenut protiv tuŹenika THERMIA d.o.o., OIB: 83318038976, Buzin, Buzinski prilaz 2, kao univerzalnog pravnog sljednika pripojenog trgovaĉkog društva MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona – Janjevci 17, steĉajni upravitelj ističe kako će ovaj postupak biti nastavljen i nakon zakljuĉenja ovog steĉajnog postupka, a o uspjehu istog zavisi i da li će u steĉajnu masu biti vraćena gore opisana Nekretnina ĉijim unovĉenjem će tada biti ostvarene i pretpostavke za naknadnu diobu.

Zagreb, 16.01.2026.

Josip Pećarić, steĉajni upravitelj

Prilozi:

- Ugovor o kupoprodaji strojeva, opreme i alata (KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. – MOGA d.o.o.)
- Zapisnik o izvršenoj primopredaji strojeva, opreme i alata (THERMIA d.o.o. – MOGA d.o.o.)