

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1734/2023

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

OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju, Otok Oštarski 4E, Ogulin, OIB: 55330841820

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.07.2025. DO 07.10.2025.

Dana 23. srpnja 2025.g. održana je Skupština vjerovnika na kojoj je dana suglasnost stečajnoj upraviteljici na pristupanje sporazumnom raskidu ugovora sa Gradom Ogulinom o osnivanju prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, i to:

- zk.ul. 1238, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 928,
- zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140, te
- zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935 uz pokušaj dogovaranja uvjeta raskida poput prijenosa obveze uklanjanja nezakonito izgrađene građevine na novog vlasnika i omogućavanja stečajnom dužniku držanja pokretnina u navedenoj nekretnini do provođenja postupka prodaje.

U navedenom smjeru stečajna upraviteljica je dana 09. rujna 2025.g. pristupila potpisivanju sporazumnog raskida ugovora u kojem se u bitnom navodi da obveza i troškovi uklanjanja nezakonito izgrađenih građevina i/ili dijelova građevina koje se na dan potpisivanja Ugovora nalaze na nekretninama u cijelosti prelaze na novog stjecatelja nekretnina koji ih stekne putem javnog natječaja Grada Ogulina te da stecatelj prava građenja dopušta privremeno zadržavanje i čuvanje pokretnina u objektima, odnosno na površini nekretnina sve do provedbe postupka prodaje tih nekretnina i preuzimanja od strane novog stjecatelja, a najkasnije do 1. prosinca 2025.g., ovisno što prije nastupi.

Krajem rujna stečajna upraviteljica je kontaktirana od strane Grada Ogulina kako su ispustili u gore opisani Ugovor o raskidu ugovora o osnivanju prava građenja uklopiti i raskid Ugovora o pravu građenja koji su bili sklopljeni na slovačkom jeziku te je 07.10.2025.g. potpisan i Aneks ugovora o raskidu ugovora o osnivanju prava građenja kojim se urešuje i raskid Ugovora o osnivanju prava građenja KLASA:302-01/18-01/05, URBROJ:2133/02-01/1-18-3 od 10. prosinca 2018. godine sa ovjerenim prijevodom sa slovačkog jezika stalnog sudskog tumača za češki i slovački jezik Tomislava Heršak iz Zaprešića od 18. ožujka 2020. godine.

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

Osim gore navedene suglasnosti stečajnoj upraviteljici je dana suglasnost za prodaju pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem sudačke mreže u sljedeće četiri dražbe prikupljanjem pisanih ponuda (15. – 18.) na način da na prvoj dražbi (odnosno 15.-toj dražbi) vrijednost pokretnina se ne može prodati ispod $\frac{3}{4}$ zadnje objavljene cijene, na drugoj (odnosno 16.-toj) ispod $\frac{1}{2}$ iznosa od zadnje objavljene cijene, na trećoj (odnosno 17.-toj) ispod $\frac{1}{4}$ vrijednosti od zadnje objavljene cijene te na četvrtoj dražbi (odnosno 18.-toj) početna cijena iznosi 1 EUR.

Sukladno gore navedenom u predmetnom razdoblju objavljena su 3 oglasa radi prodaje pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, od kojih je zadnji (17. oglas) u tijeku te je zakazano otvaranje ponuda za dan 30.10.2025.god.

Na 15. oglas pristigle su dvije ponude koje su zadovoljavale sve uvjete te je prodano deset pokretnina za iznos od 917,25 EUR s uključenim PDV-om te je izvršena primopredaja istih.

Na 16. oglas pristigla je jedna ponuda koja je zadovoljavala sve uvjete te je prodano četrdeset pet pokretnina za iznos od 207,75 EUR s uključenim PDV-om te je izvršena primopredaja istih.

Stečajna upraviteljica kontaktirana je od strane prokurista društva Pyroliza Ogulin d.o.o., gđin. Plešnar kako je obaviješten od strane HEP-a da je prilikom prenošenja priključka za električnu energiju sa stečajnog dužnika OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju na društvo RENETEH OGULIN d.o.o. po ugovornom računu br. 2300142132 na računu evidentirana preplata u iznosu od 1.889,39 EUR. Kako je riječ o iznosima koji uplate je vršilo društvo Growdling limited za razdoblje kada je društvo RENETEH OGULIN d.o.o. koristilo električnu energiju prije prijenosa priključka to je stečajna upraviteljica, kao jedini mogući podnositelj, podnijela zahtjev društvu HEP ELEKTRA d.o.o. za povrat preplaćenih sredstava te ista prenijela na račun društva Growdling limited.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

a) Nekretnine

Stečajni dužnik je upisan kao nositelj prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, i to:

- zk.ul. 1238, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 928,
- zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140, te
- zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935.

b) Pokretnine

- Vertikalne drobilice – crusher, Shredder technology, 2 kom, jedinične vrijednosti 7.058,45 EUR, ukupne oglašene vrijednosti od 14.116,90 EUR

- pokretnine nalazeće u vlasništvu stečajnog dužnika u zgradi HALA / RESTORAN ukupne oglašene vrijednosti u iznosu od 977,99 EUR.

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

Stanje žiro-računa stečajnog dužnika otvorenog kod HPB d.d., IBAN: HR282390 00111 01452118 na dan 09.10.2025.god. iznosi 47.535,31 EUR.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Unovčeni su sljedeći predmeti stečajne mase u ukupnom iznosu od 5.545,01 EUR, i to:

- grill.....	300,00 EUR
- frižider Gorenje.....	87,50 EUR
- frižider.....	87,50 EUR
- perilica rublja Bosh.....	150,00 EUR
- sušilica rublja Whirpool.....	150,00 EUR
- Sauna.....	163,75 EUR
- Bojler.....	101,25 EUR
- Klima Vivax.....	101,25 EUR
- Hladnjak za piće HAIER (2 kom).....	525,00 EUR
- Perilica.....	306,25 EUR
- Ledomat.....	206,25 EUR
- Perilica za suđe.....	106,25 EUR
- Kutna garnitura.....	27,34 EUR
- Stolić.....	27,34 EUR
- Komoda.....	45,56 EUR
- Vitrina (ormar).....	45,56 EUR
- Niski stol (23 kom).....	1.047,94 EUR
- Visoki stol (6 kom).....	273,38 EUR
- Kreveti na kat (2 kom).....	45,58 EUR
- Stroj za čišćenje podova.....	91,13 EUR
- Crna stolica (4 kom).....	91,51 EUR
- Pomoćni kuhinjski stol.....	45,56 EUR
- Stalaža s policama - bijela (3 kom).....	27,34 EUR
- Stalaža s policama – crna.....	9,11 EUR
- Držać za papir – Tork.....	22,79 EUR
- Držać za sapun – Tork.....	22,79 EUR
- WC školjka sa daskom.....	22,79 EUR
- Stalaža s policama (3 kom).....	18,23 EUR
- Perilica rublja Beko.....	68,35 EUR
- Sklopive stolice (6 kom).....	109,35 EUR
- Bračni krevet (2 kom).....	125,00 EUR

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

- Karniše i zavjese (6 kom).....	52,50 EUR
- Police za cipele (2 kom).....	10,00 EUR
- Lampa (1 kom).....	13,75 EUR
- Noćni ormarić (2 kom).....	17,50 EUR
- Visoke stolice (4 kom).....	32,50 EUR
- Sat (1 kom).....	3,75 EUR
- Luster (1 kom).....	16,25 EUR
- Krevet na kat (1kom).....	32,50 EUR
- Kanta za otpad (1 kom).....	3,50 EUR
- Samostojeća lampa (1 kom).....	16,25 EUR
- Kotlovnica Fabbri F85 Cv, godina proizvodnje 2020 (1 kom).....	812,50 EUR
- Polica za cipele (1 kom).....	2,75 EUR
- Dvokrilni ormar (1 kom).....	5,00 EUR
- Karniše i zavjese (3 kom).....	11,25 EUR
- Ogledalo i reflektor (1 kom).....	5,63 EUR
- Visoki stolac (17 kom).....	80,75 EUR
- Lampa svijeća (1 kom).....	1,63 EUR
- Ukrasna vitrina (1 kom).....	16,25 EUR
- Aparat za kavu (1 kom).....	65,00 EUR
- Sat (2 kom).....	3,25 EUR
- Zidni reflektor (4 kom).....	2,50 EUR
- Protvani za posluživanje (2 kom).....	10,00 EUR
- Daska za peglanje (1 kom).....	3,75 EUR

te se napominje da su svi iznosi iskazani sa PDV-om.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

a) Pokretnine

Broj	Opis opreme	Količina (kom.)
1.	Vertikalna drobilica – crusher DR 800, god. proizvodnje 2018, nabavljeno 2022	1
2.	Vertikalna drobilica – crusher DR 800, godina proizvodnje 2018, nabavljeno 2022	1

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

3.	Police za cipele	2
4.	Gornje police	3
5.	Samostojeće sušilo za rublje	2
7.	Dvokrilni ormari	1
8.	Ladičar	2
9.	Stol	1
13.	Dvokrilni ormar	2
17.	Ormarić	1
18.	Umivaonik	1
19.	Školjka	1
20.	Kada za tuširanje	1
21.	Električna grijalica	1
23.	Ormar	1
24.	Umivaonik i ladičar	1
26.	WC školjka sa daskom	1
27.	Kada za tuširanje	1
33.	Karniša i zavjese	2
34.	Vrata	7
36.	Dvokrilni ormar	2
37.	Ladičar	1
38.	Stolić za televizor	1
39.	Karniša	1
40.	Polica za vješanje	1
43.	Dvokrilni ormar	1
44.	Ladičar	1
46.	Noćni ormarić	2
47.	Niski stolac	45
51.	Separe	20
53.	Lusteri	8
54.	Zidne lampe	26
57.	Vitrina Ballantines i Jack Daniels (2 kom.)	2
58.	Ukrasna vitrina (2 kom.)	1
59.	Niski šank	1
60.	Pomoćni šank – švedski stol	1

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

61.	Pozornica	1
63.	Ogledalo	2
64.	Čaše	170
68.	Bojler	1
70.	Akvarij	1
76.	Štednjak Vivax	1
77.	Štednjak Ikea	1
79.	WI-FI router	1
82.	Zidni reflektor	6
83.	Zidni reflektor – 3 žarulje	1
84.	Protvani za posluživanje	1
85.	Industrijska grijalica	1
88.	Platno za projekcije	1
89.	Pisoar	3
90.	Umivaonik	1
91.	Držač za papir - Tork	1
92.	Ogledalo	1
93.	WC školjka sa daskom	1
94.	Umivaonik	2
95.	Držač za papir – Tork	1
97.	Ogledalo	1
98.	WC školjka sa daskom	1
99.	Kanta za otpad	1
100.	Sušilo za ruke	1
105.	Ljestve – niske	1
107.	Čepresi visine cca 2 m	4
108.	Čempresi u tegli visine cca 1,5 m	4
110.	Tanjuri u kuhinji	
111.	Čaše u kuhinji	
112.	Kuhinjski elementi	

U tijeku je prikupljanje pisanih ponuda po 17. oglasu za prodaju pokretnina putem Sudačke mreže.

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
 - Odvjetničkog društva Planinić, Šoljić i partneri d.o.o. – djelomično je ostvareno razlučno pravo u iznosu od **5.979,97 EUR**
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
 - GP MIKAS d.o.o. – sukladno podnesenom zahtjevu za ostvarivanje izlučnog prava ostvareno je navedeno te je izvršena primopredaja pokretnina za koje je isto prijavljeno.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS
1	2	3
A	NAKNADE I PLAĆE	699,00 EUR
1	Neto plaće i naknade	384,00 EUR
2	Doprinosi i porez	315,00 EUR
B	MATERIJALNI TROŠKOVI	2.255,17 EUR
1	Knjigovodstvene usluge	210,00 EUR
2	Troškovi provizija, naknada bankama za vođenje računa	49,34 EUR
3	Troškovi javnog bilježnika – ovjera potpisa	106,44 EUR
4	Growdling – povrat preplaćenog iznosa HEP	1.889,39 EUR
	Ukupno (A+B)	2.954,17 EUR

- Napominje se kako trošak knjigovodstvenih usluga nije podmiren za predmetno razdoblje.
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Nema radnika koji su nastavili s radom, dok je sklopljen ugovor o dodatnom radu, a koji podatak o isplatama je naveden u troškovima stečajne mase.
 8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Izvršena je I djelomična dioba te su namireni vjerovnici I višeg isplatnog reda u potpunosti (100%).
 9. ostali podaci.

Nema ostalih podataka.

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 07.07.2025. do 07.10.2025.god.

Uredno vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika, sudjelovanje u sudskim postupcima te vršenje prodaje pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 10.10.2025.god.

Stečajni upravitelj