

Obrazac 18.

**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 listopada 2025. DO
siječnja 2026.**

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 presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-6825/2024-20 od 1. prosinca 2025. pod točkom I. izreke odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice radi utvrđenja prava vlasništva nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul. 110865, k.o. 999901 Vrapče Novo, 2. Suvlasnički dio 4056/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dok je pod točkom II. izreke naloženo tužiteljici naknaditi tuženiku parnični trošak u iznosu od 875,00 EUR zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. prosinca 2025. pa do isplate. Pod točkom III. izreke odbijen je kao neosnovan zahtjev tuženika za naknadu parničnog troška preko dosuđenog iznosa od 875,00 EUR i u odnosu na navedenu točku tuženik je podnio žalbu te se predmet vodi pred Županijskim sudom u Varaždinu pod brojem GŽ-153/2026.

S obzirom da je žalba podnesena samo u odnosu na točku III. izreke presude, sud je u odnosu na točku I. i II. presude 26. siječnja 2026. konstatirao pravomoćnost s danom 25. prosinca 2025. te je stečajna upraviteljica 27. siječnja 2026. Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb dostavila prijedlog radi brisanja zabilježbe spora koji se vodio pod brojem Z-21679/2023 te je isti rješenjem od 27. siječnja 2026. brisao zabilježbu spora u vlasničkom listu.

Slijedom navedenog, a s obzirom da je navedena zabilježba spora bila zapreka radi koje se nekretnina nije prodavala u stečajnom postupku, stečajna upraviteljica će angažirati sudskog vještaka radi procjene predmetne nekretnine te nakon izvršene procjene sukladno članku 247. Stečajnog zakona dostavili sudu prijedlog radi prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

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 22. prosinca 2026. održan očevid na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gordane Derković na kojem je prisustvovala i stečajna upraviteljica. Daljnji tijek postupka u navedenom predmetu ovisi o nalazu i mišljenju vještaka odnosno o prigovorima koji će bit dostavljeni na isti.

Stečajna upraviteljica je 24. prosinca 2025. zaprimila i rješenje o ovrsi ovrhovoditelja GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o. na koji je dostavila prigovor s obzirom da se dio potraživanja odnosi na tražbine koje su nastale prije otvaranja stečajnog postupka.

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 m².
- 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, kupaoice, tri sobe, pretprostora sa stubištem, WC-a, dnevnog boravka, blagovaonice s kuhinjom, ostave, ukupne površine 167,97 m², s lođom površine 9,35 m², natkrivenom terasom površine 14,00 m², zajedničke oznake ST-A, te pripadaka: vrtnje terase površine 105,00 m², vrta površine 35,00 m² i vanjskog prilaza površine 12,00 m², zajedničke oznake A-VR-1, garažnog parkirnog mjesta u dvorištu GPM-1 površine 16,25 m², parkirnog mjesta u dvorištu PM-1 površine 33,50 m².

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 Sergeja, 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: sedamnaesttisućadvijestopedesetčetirieuira 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 za sada ne očekuje priljev nikakvih sredstava. U odnosu na parnični trošak u iznosu od 875,00 € stečajna upraviteljica smatra da bi bilo ekonomičnije da se iznos parničnog troška isplati direktno na račun punomoćnice stečajnog dužnika.

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 tri 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. U predmetu je 1. prosinca 2025. donesena prvostupanjska presuda kojom je

odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice radi utvrđenja prava vlasništva. Presuda je postala pravomoćna 25. prosinca 2025. u toč. I. i II. izreke.

- 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. U predmetu je 22. prosinca 2025. provedeno vještačenje po stalnom sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gordane Derković.

- 3) Općinski građanski sud u Zagrebu, Ovr-125653/2025, u pravnoj stvari ovrhovoditelja GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o. protiv stečajnog dužnika radi isplate 35,00 € zajedno sa zateznim kamata koje teku od dospijeca svakog pojedinog iznosa pa do isplate. Stečajni dužnik je podnio prigovor protiv rješenja o ovrsi 14. siječnja 2026. u odnosu na dio potraživanja koji se odnosi na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka.

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 - 1.237,50 € (66,00 € uvećano za iznos PDV-a)
- Trošak opskrbe plinom -26,60 €;
- Trošak komunalne naknade i naknada za uređenje voda (Zagrebački holding d.o.o.) – 405,00 €;
- Trošak za vodne usluge (Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.) - 50,82 €;

- Trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda (NUV, Grad Zagreb) - 176,53 €;
- Trošak naknada za uređenje voda - 114,60 €;
- Trošak zastupanja odvjetnika u parničnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-6825/2024 (ranije P-2632/2023) - pravomoćno rješenje o troškovima postupka - 750,00 €;
- 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 €)
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zagreb radi očevida u predmetu P-353/2025 22.12.2025. - 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 su djelomično 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 stečajna upraviteljica će angažirati sudskog vještaka radi procjene nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te će nakon dostave nalaza na sudski spis dostaviti prijedlog radi prodaje nekretnina sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

U Karlovcu, 29. siječnja 2026.

Stečajna upraviteljica