

Stečajna upraviteljica
MONIKA RAKITNIČAN
Ilica 98, 10000 Zagreb
Mail: monika.rakitnican@ccrlaw.hr
Mob.: 098/1304495

Zagreb, 17. rujna 2026.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10 000 Zagreb

Posl. br.: **St-450/2025**

IZVJEŠĆE

o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nad
PROJEKT SREBRNJAK d.o.o.,
Zagreb, Radmanovačka ulica 16,
OIB: 24336937938

I Uvod

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb podnijela je 7. prosinca 2024. zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad društvom PROJEKT SREBRNJAK d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radmanovačka ulica 16, OIB: 24336937938 („**Dužnik**“). Na poziv Naslovnog suda vjerovnicima Dužnika zaprimljen je prijedlog vjerovnika Republike Hrvatske, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, za otvaranjem stečajnog postupka nad Dužnikom, smatrajući da nisu ispunjene pretpostavke za istodobno otvaranje i zaključenje stečajnog postupka.

Postupajući po prijedlogu, Naslovni je sud rješenjem pod posl. br. St-2533/2024 od 23. prosinca 2024. obustavio skraćeni stečajni postupak nad Dužnikom, dok je rješenjem od 18. veljače 2026., posl. br. St-450/2025 pokrenut prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom. Nakon održanog ročišta radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, rješenjem Naslovnog suda od 23. travnja 2026. pod posl. br. St-450/2025 („**Rješenje**“) otvoren je stečajni postupak nad Dužnikom. Istim je Rješenjem imenovana stečajna upraviteljica, koja je postupajući sukladno Rješenju i odredbi čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona („**SZ**“)¹ prije održanog ispitnog i izvještajnog ročišta dostavila izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzorcima, popis vjerovnika, popis predmeta stečajne mase i ostale povezane priloge, uz prijedlog odluka za skupštinu vjerovnika.

Na izvještajnom ročištu održanom 21. srpnja 2026. stečajni su vjerovnici s pravom glasa donijeli odluku o imenovanju novog stečajnog upravitelja te je rješenjem Naslovnog suda od 23. srpnja 2026. imenovana nova stečajna upraviteljica.

Budući da se na skupštini vjerovnika nisu donosile daljnje odluke po prijedlogu prethodne stečajne upraviteljice, nova stečajna upraviteljica u nastavku ovog izvješća iznosi poznate činjenice o gospodarskom položaju Dužnika, uvjetima za nastavak poslovanja i obrazloženje prijedloga odluka za skupštinu vjerovnika.

II Ukratko o statusnim podacima Dužnika i dosadašnjem poslovanju te mogućnosti nastavka poslovanja

Iz dostupnih podataka u sudskom registru proizlazi da je Dužnik osnovan je 9. srpnja 2018. temeljem Izjave o osnivanju člana Dužnika Nikše Marinca, s tadašnjim prebivalištem u Splitu, Varaždinska 3 (današnje prebivalište u Zagrebu, Đorđićeva ulica 5), OIB: 70245108899. Dužnik je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu upisan 11. srpnja 2024., s tadašnjom adresom u Solinu, Ulica don Frane Bulića 195B, dok je rješenjem Naslovnog suda, posl. br. Tt-24/9177-5 od 9. travnja 2024. godine zabilježena promjena sjedišta Dužnika na Zagreb, Srebrnjak 92C.

Rješenjem Naslovnog suda pod posl. br. Tt-24/25474-2 od 24. lipnja 2024. upisana je promjena osnivača / člana Dužnika i osobe ovlaštene za zastupanje s Nikše Marinca na Zorana Anića, Fallerovo šetaliste 35, OIB: 02307327007 te upis promjene sjedišta Dužnika na trenutno registriranoj adresi Radmanovačka ulica 16, Zagreb. Iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje

¹ Stečajni zakon (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24)

sa specifikacijom naplate kod Financijske agencije proizlazi da su u trenutku promjene člana i osobe ovlaštene za zastupanje računi Dužnika već bili blokirani.

Konačno, rješenjem Naslovnog suda od 9. listopada 2024., posl. br. Tt-24/36253-2 upisana je nova promjena osnivača / člana Dužnika i osobe ovlaštene za zastupanje (Sanja Kotorčević, s prebivalištem u Srbiji, Mladenovac (Varoš), Vladimira Ćorovića 33, OIB: 98599468005). Ista osoba se i na dan sastavljanja ovog izvješća vodi kao jedini član Dužnika.

Dužnik je registriran za čitav niz djelatnosti, pri čemu se kao pretežita djelatnost prema NKD-u vodi 41.00.0 - građenje stambenih i nestambenih zgrada. Upisani mail Dužnika u sudskom registru nije funkcionalan, dok je temeljni kapital naveden u minimalnom iznosu za društvo s ograničenom odgovornošću, odnosno 20.000,00 kuna / 2.654,46 eura.

Iz zaprimljenih informacija i javno dostupnih podataka proizlazi da je Dužnik aktivno poslovao do sredine 2024. godine te da se primarno bavio izgradnjom zgrada i njihovom prodajom. Iz povijesnog pregleda popisa nekretnina pri Zajedničkom informacijskom sustavu (ZIS) vidljivo je kako je Dužnik bio upisan kao vlasnik brojnih nekretnina u Zagrebu, međutim, iste su tijekom 2022., 2023. i sredine 2024. prodane. Dužnik je i dalje upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik suvlasničkih dijelova nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, popisanih u nastavku ovog izvješća.

Posljednje javno dostupno financijsko izvješće Dužnika predano je Financijskoj agenciji za period od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023. Stečajna upraviteljica je nastojala doći do eventualne postojeće dokumentacije Dužnika kontaktiranjem knjigovodstvenog servisa koji je vodio poslovne knjige Dužnika do 2023. (a eventualno i u kasnijem periodu), međutim bez uspjeha. Slijedom navedenog, podaci o poslovanju Dužnika nakon 2023., a posebice o kratkotrajnoj imovini u vidu eventualnih potraživanja prema Dužnikovim dužnicima, stanja upisanih zaliha i ostaloj imovini trenutno nisu dostupni stečajnoj upraviteljici.

Međutim, kao što je i navedeno u dosadašnjim odlukama Naslovnog suda te vidljivo iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje koji se vodi kod Financijske agencije i koji se nalazi u spisu stečajnog predmeta, kod Dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, s time da su računi Dužnika temeljem neizvršenih osnova za plaćanje u neprekidnoj blokadi od 26. travnja 2024. godine.

Dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlene radnike.

Pored radnji koje je već poduzela prethodna stečajna upraviteljica do razrješenja, stečajna upraviteljica je u svrhu utvrđivanja financijskog stanja Dužnika:

- preuzela sva javno dostupna financijska izvješća i poslovnu dokumentaciju Dužnika;
- kontaktirala banke kod kojih su vođeni poslovni računi Dužnika radi ishođenja izvoda prometa po računima Dužnika;
- putem web aplikacije Državne geodetske uprave izvršila pretragu popisa nekretnina po kriteriju OIB-a i tvrtke Dužnika;
- pregledala javno dostupne podatke i isprave u odnosu na društvo Multicut d.o.o. u likvidaciji, sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 209, OIB: 71463153978 („**Multicut**“), obzirom da

su u posljednjim javno dostupnim financijskim izvještajima kao imovina Dužnika evidentirani poslovni udjeli u društvu Multicut;

- ponovno kontaktirala knjigovodstveni servis radi ishođenja poslovne dokumentacije Dužnika;
- izvršila pregled spisa predmeta pokrenutih protiv i od strane Dužnika, vidljivih putem sustava e-Komunikacije;
- provela analizu aktivnih sporova koji se vode protiv Dužnika;
- izvršila uvid u cjelokupnu pribavljenu dokumentaciju.

Budući da iz svega naprijed navedenog te zaprimljenih informacija i dokumentacije u odnosu na Dužnika proizlazi kako Dužnik nije aktivno poslovao od sredine 2024., odnosno već više od dvije godine, stečajna upraviteljica smatra kako nema temelja za nastavak poslovanja Dužnika.

III Podaci o imovini Dužnika i prijedlog načina prodaje imovine Dužnika

Sukladno odredbama SZ-a, prethodna stečajna upraviteljica je uz izvješće o gospodarsko-financijskom položaju Dužnika dostavila i pregled imovine i obveza Dužnika, popis predmeta stečajne mase sastavljen prema posljednjim knjigovodstvenim evidencijama, popis vjerovnika i početnu bilancu.

Kao što je navedeno u Rješenju Naslovnog suda i dokumentaciji koja se nalazi u stečajnom spisu, imovina Dužnika prvenstveno se sastoji od sljedećih suvlasničkih dijelova nekretnina, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, ZK Odjel Rijeka, k.o. Sušak:

- 1) zk.ul. 5704, kč.br. 4811/1, i to 61. suvlasnički dio: 239/100000
- 2) zk.ul. 5768, kč.br. 4812, i to sljedeći suvlasnički dijelovi:
 - 2.22. suvlasnički dio etaže: 530/200000
 - 27.21. suvlasnički dio etaže: 530/200000
 - 116.21. suvlasnički dio etaže: 530/200000
 - 117.21. suvlasnički dio etaže: 530/200000
 - 141.21. suvlasnički dio etaže: 530/200000
 - 150.21. suvlasnički dio etaže: 530/200000
 - 151.21. suvlasnički dio etaže: 530/200000
 - 154.21. suvlasnički dio etaže: 530/200000
 - 156.21. Suvlasnički dio etaže: 530/200000
- 3) zk.ul. 5838, kč.br. 4911, i to 60. suvlasnički dio: 239/100000
- 4) zk.ul. 6688, kč.br. 4811/2, i to 61. suvlasnički dio: 239/100000
- 5) zk.ul. 6689, kč.br. 4811/3, i to 61. suvlasnički dio: 239/100000
- 6) zk.ul. 6690, kč.br. 4845, i to 59. suvlasnički dio: 239/300000
- 7) zk.ul. 6691, kč.br. 4866/1, i to 61. suvlasnički dio: 239/100000
- 8) zk.ul. 6693, kč.br. 4870, i to 61. suvlasnički dio: 239/100000
- 9) zk.ul. 6694, kč.br. 4910/1, i to 61. suvlasnički dio: 239/100000
- 10) zk.ul. 6695, kč.br. 4910/2, i to 61. suvlasnički dio: 239/100000

Nekretnine nisu opterećene razlučnim pravom, no u odnosu na iste je upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci pod posl. br. Ovr-281/2026 od 26. ožujka 2026. u korist Limorad graditeljstvo d.o.o. S obzirom da je predmetno rješenje o ovrsi ishođeno nakon

podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom, postupak je sukladno odredbi čl. 168. st. 1. SZ-a potrebno obustaviti te bi se zabilježba ovrhe trebala brisati.

S obzirom da nekretnine u vlasništvu Dužnika nisu opterećene razlučnim pravom, stečajna upraviteljica predlaže da se nakon utvrđivanja vrijednosti spornih nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina, iste prodaju po procijenjenoj vrijednosti slobodnom pogodbom, i to oglašavanjem prodaje na stranicama sudačke mreže.

U posljednjim financijskim izvještajima se kao imovina navode i zalihe knjigovodstvene vrijednosti 2.017.604,27 eura, potraživanja u vrijednosti od 167.141,00 eura, dani zajmovi u vrijednosti 826.997,94 eura, sve zajedno iskazano u bruto bilanci Dužnika te početnoj bilanci sastavljenoj od strane prethodne stečajne upraviteljice uz izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od 4. srpnja 2026.:

Dugotrajna imovina	639.066,15 eura	Tražbine I viši ispladni red	2.654,46 eura
Kratkotrajna imovina (ukupno)	1.077.550,47 eura	Tražbine II viši ispladni red	841.022,66 eura
Ukupno imovina	3.314.890,52 eura	Ukupno obveze	843.677,12 eura

S obzirom da su računi Dužnika u neprekidnoj blokadi od 26. travnja 2024., novac u bankama koji se u knjigovodstvenoj evidenciji na dan 31. prosinca 2023. vodi u iznosu od 83.411,28 eura potrebno je otpisati.

Nadalje, u pogledu poslovnih udjela u društvu Multicut, a koji su na dan 31. prosinca 2023. također evidentirani kao imovina Dužnika, iz javno dostupnih podataka (rješenje sudskog registra Naslovnog suda od 25. travnja 2024., posl. br. Tt-24/16841-2) proizlazi da su sporni udjeli preneseni s Dužnika na Nikšu Marinca, s prebivalištem u Zagrebu, Đorđićeva ulica 5, OIB: 70245108899, a zatim na Vjekoslava Lovrića, s prebivalištem u Zagrebu, Sveti Duh 148, OIB: 77791474362 (evidentirano u sudskom registru temeljem rješenja Naslovnog suda od 14. svibnja 2024., posl. br. Tt-24/18533-2). Ista se osoba i na dan sastavljanja ovog izvješća vodi kao jedini član i likvidator društva Multicut. Slijedom navedenog, imovinu Dužnika u vidu poslovnih udjela u društvu Multicut potrebno je isknjižiti.

Kao što je prethodno navedeno, zbog nemogućnosti stupanja u kontakt i ishoda poslovne dokumentacije temeljem kojih je knjižena imovina Dužnika, u ovom se trenutku ne može sa sigurnošću utvrditi stvarno stanje zaliha, mogućnost naplativosti potraživanja, kao ni status eventualnih Dužnikovih dužnika. U nastavku stečajnog postupka nastojat će se ishoditi predmetna dokumentacija radi utvrđivanja eventualne dodatne imovine Dužnika.

Konačno, sukladno dopisu Financijske agencije od 23. ožujka 2026., Dužnik na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka ima zaplijenjena novčana sredstva u iznosu 660,00 eura.

IV Podaci o poznatim obvezama Dužnika i utvrđenim stečajnim vjerovnicima

U nastavku se iznosi popis utvrđenih tražbina Dužnika, sastavljen sukladno nepravomoćnom rješenju Naslovnog suda od 23. srpnja 2026. o utvrđenim i osporenim tražbinama i posljedičnim ispravcima navedenog rješenja:

R. br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (eur)
Prvi viši isplatni red				
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb	18683136487	Avenija Dubrovnik 32, ZAGREB	5.572,19
Drugi viši isplatni red:				
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, ZAGREB	904,06
4.	GRAD RIJEKA	54382731928	Korzo 16, RIJEKA	533,79
5.	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radića 1, ZAGREB	91.120,09
6.	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	74364571096	Radnička cesta 1, ZAGREB	2.463,47
7.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, ZAGREB	2.727,80 ²
8.	HEP-PLIN d.o.o.	41317489366	Ulica cara Hadrijana 7, OSIJEK	6.487,17
9.	LAC – TRANSKOP d.o.o.	39622007656	Ulica Stjepana Škrinjara 1, IVANIĆ-GRAD	75.086,20
10.	LIMOGRAD GRADITELJSTVO d.o.o..	77293674440	Igrališna 5, ZAGREB	6.981,37
12.	RH-MFIN, Porezna uprava, po ŽDO OSIJEK	18683136487	Avenija Dubrovnik 32, ZAGREB	204.053,88
13.	SAN BOX d.o.o.	29625629048	Žakanje 58 B, ŽAKANJE	428,79
14.	TFK UPRAVLJANJE d.o.o.	80064107459	Jaruščica 9, ZAGREB	96.256,01
15.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	Ulica grada Vukovara 41, ZAGREB	7.245,85

Sukladno istom rješenju Naslovnog suda od 23. srpnja 2026. o utvrđenim i osporenim tražbinama i ispravku tog rješenja u pogledu omaške u pisanju od 26. kolovoza 2026., posl. br. St-450/2026, u nastavku se iznosi popis osporenih tražbina Dužnika:

R. br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos osporene tražbine (eur)
1.	Filip Majcen	19042962255	Ilica 209, ZAGREB	1.328.675,35

² Inicijalni iznos naveden u rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 23. srpnja 2026. ispravljen rješenjem Naslovnog suda od 26. kolovoza 2026., posl. br. St-450/2026

2.	Goran Klaić	62688817198	Jurkovo 1, NOVI VINODOLSKI	214.684,80
3.	LUTRIJA NEKRETNINA j.d.o.o.	65757325964	Gundulićeva 32, SPLIT	132.049,38

V Aktivni postupci u kojima je Dužnik stranka i prijedlog daljnjeg postupanja

Dužnik je trenutno stranka u ukupno sedam postupaka, čiji se kratki opis, posljednje poduzete radnje i prijedlog daljnjeg postupanja iznosi u nastavku:

1) Razvrgnuće suvlasničke zajednice (R1-97/2024, Općinski građanski sud u Zagrebu)

Postupak je pokrenut temeljem prijedloga Dužnika, a protiv protustranaka 1. Dine Tudora, 2. Lile Jurleta i 3. Sarite Bukovčan Kvaternik, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice u pogledu sljedećih nekretnina:

- nekretnina upisana uz zk. ul. 223712, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 8128/52 u naravi Srebrnjak, Voćnjak površine 159 m² (u trenutku podnošenja prijedloga u suvlasništvu Dužnika kao predlagatelja u 2/4 dijela) i
- nekretnine upisane u zk. ul. 25249, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 8128/53, u naravi Srebrnjak, Voćnjak površine 149 m² (u trenutku podnošenja prijedloga u suvlasništvu Dužnika kao predlagatelja u 4/8 dijela).

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu od 29. prosinca 2023. pod posl. br. Gž-4200/2023 prihvaćena je žalba protustranaka na rješenje o razvrgnuću suvlasničke zajednice pod posl. br. R1-9/21-41 od 1. rujna 2023. te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

U međuvremenu, sporne su nekretnine 12. listopada 2023. prodane temeljem ugovora o kupoprodaji sklopljenog između Dužnika kao prodavatelja i LLDC ulaganja d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Srebrnjak 92C, OIB: 69088879713 kao kupca. Navedeno društvo je podneskom od 22. srpnja 2024. obavijestilo nadležni sud o promjeni vlasnika.

Sukladno gore navedenom, iako je i dalje u sustavu e-Komunikacije kao predlagatelj zaveden Dužnik, postupak je formalno nastavljen od strane kupca LLDC ulaganja d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Srebrnjak 92C, OIB: 69088879713, a zatim i novog kupca kojemu je LLDC ulaganja d.o.o prodalo nekretnine - društva Aurum Srebrnjak d.o.o., Srebrnjak 90H, OIB: 65589463108.

Budući da Dužnik kao predlagatelj nema pravni interes za vođenjem navedenog postupka jer sporne nekretnine više nisu u njegovom vlasništvu, stečajna upraviteljica bi podneskom ponovno obavijestila nadležni sud o kupoprodaji nekretnina i preuzimanju procesnog položaja Dužnika od strane kupca i trenutnog vlasnika.

2) Ovrha na temelju vjerodostojne isprave (Ovr-5836/2026, Općinski sud u Novom Zagrebu)

Postupak je pokrenut na osnovi prijedloga za ovrhu od 26. veljače 2026., podnesen od strane ovrhovoditelja HEP ELEKTRA d.o.o., a protiv Dužnika, radi naplate iznosa od 279,33 eura, uvećano za kamate i troškove postupka.

Tražbina ovrhovoditelja priznata je u cjelokupnom prijavljenom iznosu od 2.727,80 eura. Odredbom čl. 169. st. 1. SZ-a propisano je da nakon otvaranja stečajnoga postupka pojedini stečajni vjerovnici ne mogu protiv dužnika tražiti ovrhu ili osiguranje na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu niti na drugoj imovini dužnika, dok je odredbom čl. 169. st. 3. SZ-a propisano da se takvi postupci ovrhe i osiguranja koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju. Nakon što ti postupci budu nastavljeni, ovršni sud će ih obustaviti.

Sukladno navedenom, stečajni bi upraviteljica podneskom obavijestila sud o činjenici otvaranja stečajnog postupka nad Dužnikom i predložila postupanje sukladno odredbama čl. 169. SZ-a, budući da će se eventualno namirenje tražbine stečajnog vjerovnika ostvarivati u sklopu stečajnog postupka.

3) Ovrha na nekretninama (Ovr-281/2026, Općinski sud u Rijeci)

Postupak je u odnosu na nekretnine Dužnika pokrenut na osnovi prijedloga radi promjene predmeta i sredstva ovrhe od 23. veljače 2026., podnesen od strane ovrhovoditelja LIMORAD GRADITELJSTVO d.o.o., a protiv Dužnika, radi naplate iznosa od ukupno 8.313,26 eura. Postupajući po prijedlogu, nadležni sud je 26. ožujka 2026. donio rješenje o ovrsi pod posl. br. Ovr-281/2026, koje je postalo pravomoćno i ovršno 17. lipnja 2026.

Na osnovi navedenog rješenja o ovrsi, koje je postalo pravomoćno nakon otvaranja stečajnog postupka nad Dužnikom, u zemljišnim knjigama je 26. lipnja 2026. upisana zabilježba ovrhe. Sukladno rješenju Naslovnog suda od 23. srpnja 2026. o utvrđenim i osporenim tražbinama, tražbina vjerovnika (ovrhovoditelja) priznata je u ukupnom prijavljenom iznosu od 6.981,37 eura.

Budući da su prijedlog i rješenje o ovrsi ishodeni nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom, stečajna upraviteljica bi sukladno odredbi čl. 168. st. 1. SZ-a predložila nadležnom sudu da obustavi postupak te da odredi brisanje zabilježbe ovrhe na nekretninama.

4) Brisovna tužba (P-700/2026, Općinski sud u Rijeci)

Grad Rijeka je 10. travnja 2026. podnio brisovnu tužbu protiv svih suvlasnika (njih ukupno 52) upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, ZK odjel Rijeka, k.o. Sušak, kč.br. 4870, zk.ul. 6693, pa tako i u odnosu na Dužnika kao suvlasnika sporne nekretnine. Tužba je podnesena nastavno na odbijen prigovor Grada Rijeke prilikom formiranja čestice 4870, k.o. Sušak, pri čemu tužitelj traži da se u odnosu na navedenu česticu izvrši upis javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Grada Rijeke, jer nekretnina navodno u naravi

predstavlja javnu površinu – stepenište. Razmatrajući prigovor, sud je inicijalno zaključio kako Grad Rijeka nije učinio vjerojatnim postojanje svog prava.

Daljnje radnje u postupku nisu poduzete, niti je doneseno rješenje kojim se suvlasnici kao tuženici pozivaju dostaviti odgovor odnosno očitovanje. S obzirom na broj stranaka u sporu, izgledno je dulje trajanje postupka.

Imajući u vidu sve prethodno navedeno te činjenicu da se predmet vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, stečajna upraviteljica predlaže da joj se u odnosu na navedeni postupak dopusti da angažira odvjetnika po povlaštenoj Tarifi, a koji bi zastupao Dužnika u predmetu.

5) Tužba radi utvrđenja (P-2823/2025, Trgovački sud u Zagrebu)

Tužbu je 15. prosinca 2025. podnijelo društvo LUTRIJA NEKRETNINA j.d.o.o., Gundulićeva 32, Split, OIB:65757325964, protiv 1. NIKOLAY d.o.o., Zagreb, Radmanovačka ulica 16, OIB: 11590746796, 2. AS NORDMET Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu MNT 10; Estonija, OIB: 11242503610, 3. Dužnika i 4. KLAŠUN d.o.o., Korčula, Trg Petra Šegedina br.7, OIB: 05683644344, a radi:

- utvrđenja da je i dalje na snazi Predugovor o kupoprodaji poslovnih udjela, sklopljen dana 22. srpnja 2019. godine s pripadajućim Aneksom predugovora o kupoprodaji poslovnih udjela, sklopljenim dana 1. prosinca 2020., između prvotuženika, prednika drugotuženika i tužitelja
- utvrđenja da je ništetan Ugovor o prijenosu poslovnih udjela, sklopljen između drugotuženika i trećetuženika od 18. rujna 2023.
- utvrđenja da je ništetan i bez pravnog učinka Kupoprodajni ugovor od 29. rujna 2023. s pripadajućom javnobilježničkom potvrdom Ov-25889/2023 od 02. listopada 2023. javne biljeznice Željke Maroslavac, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, zaključen između prvotuženika kao prodavatelja i četvrtotuženika kao kupca;
- naloga radi uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja Zemljišnoknjižnom odjelu Dubrovnik, a podredno
- utvrđenja da je i dalje na snazi Predugovor o kupoprodaji poslovnih udjela iz gornje točke
- naloga drugotuženiku i prvotuženiku da solidarno isplate tužitelju 300.000,00 eura sa zakonskom zateznom kamatom

Vrijednost predmeta spora predložena je u iznosu od 300.000,00 eura.

Nakon podnošenja tužbe, nadležni je sud pravomoćnim rješenjem od 21. siječnja 2026., posl. br. P-2823/2025 utvrdio prekid postupka u odnosu na prvotuženika, nakon što je utvrdio da je nad njim otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak. Sporno društvo je brisano iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 9. lipnja 2026., posl. br. Tt-26/18658-1. Nepravomoćnom djelomičnom presudom od 3. srpnja 2026. odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev u odnosu na četvrtotuženika, na koju je tužitelj uložio žalbu.

Dužnik je 29. travnja 2026. dostavio odgovor na tužbu. U predmetu je zakazano ročište gdje se namjerava provesti dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu Srđana Javorčića i svjedoka Kristijana Sikka.

Paralelno, LUTRIJA NEKRETNINA j.d.o.o. je prijavila tražbinu u ukupnom iznosu od 132.049,38 eura, na osnovi izvršenih radnji u dotadašnjem tijeku spora. Tražbina je u cijelosti osporena od strane stečajne upraviteljice te je društvo rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama od 23. srpnja 2026. pozvano pokrenuti, odnosno nastaviti pokrenute parnice u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja. Protiv rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama od 23. srpnja 2026., kao i rješenja o ispravku rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama od 26. kolovoza 2026. podnesena je žalba od strane LUTRIJA NEKRETNINA j.d.o.o.

Imajući u vidu sve prethodno navedeno, stečajna upraviteljica predlaže da joj se u odnosu na navedeni postupak dopusti da angažira odvjetnika po povlaštenoj Tarifi, a koji bi zastupao Dužnika u predmetu.

6) Razvrgnuće suvlasničke zajednice (R1-374/2024, Općinski sud u Rijeci)

Građanski Saša, Borovo, Željeznička 30, OIB 68492023832 u svojstvu predlagatelja podnio je 2. studenog 2024. protiv svih suvlasnika nekretnina upisanih u zk. ul. 5768 k.o. Sušak, kč. br. 4812 (pa tako i Dužnika) prijedlog radi razvrgnuća suvlasničke zajednice te predlažući da protustranke zajedno ili pojedinačno otkupe njegov suvlasnički dio po tržišnoj cijeni, odnosno da se razvrgnuće suvlasničke zajednice provede civilnim putem - sudskom javnom prodajom i podjelom sredstava ostvarenih prodajom. Dio suvlasnika (ne i Dužnik) se očitovao na podneseni prijedlog, dok je u odnosu na većinu vraćena dostava.

Stečajna upraviteljica namjerava u nastavku predmeta uputiti podnesak kojim se obavještava nadležni sud da je nad Dužnikom kao jednim od suvlasnika otvoren stečajni postupak, te kojim izražava protivljenje prijedlogu kupoprodaje, odnosno civilne diobe nekretnina, jer za isto nisu ispunjeni uvjeti.

7) Tužba radi utvrđenja osporene tražbine (P-1572/2026, Trgovački sud u Zagrebu)

Sukladno rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama Naslovnog suda od 23. srpnja 2026., ispravljeno rješenjem Naslovnog suda od 26. kolovoza 2026., Filip Majcen, kao vjerovnik s osporenim tražbinom u iznosu od 1.328.675,35 eura podnio je tužbu radi utvrđenja osporene tražbine, navodeći u bitnome da se cedirana tražbina temelji na ugovorima o pozajmici sklopljenima između društva Multicut i Dužnika te računu društva Multicut izdanom za kupoprodaju parkirnih mjesta (suvlasničkih dijelova nekretnina koje su upisane kao vlasništvo Dužnika).

S obzirom na razloge osporavanja tražbine, stečajna upraviteljica predlaže da joj se u odnosu na navedeni postupak dopusti da angažira odvjetnika po povlaštenoj Tarifi, a koji bi zastupao Dužnika u predmetu.

VI Predračun troškova stečajne upraviteljice

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predviđivi troškovi stečajnog postupka iznosili bi minimalno 1.222,20 eura, utvrđeno na osnovi procjene niže:

Rbr.	Trošak	Iznos
1.	Knjigovodstvene usluge (500,00 eura jednokratno do zaključenja stečajnog postupka, plus PDV)	625,00 eura
2.	Sastavljanje završnog godišnjeg financijskog izvještaja (100,00 eura, plus PDV)	125,00 eura
3.	Izrada pečata	25,00 eura
4.	Putni troškovi stečajnog upravitelja radi pregleda imovine (relacija Zagreb-Rijeka-Zagreb: 165 km x 0,50 eur/km x 2 = 165,00 eura i cestarina ukupno 20,20 eura, sve zajedno: 185,20 eura)	185,20 eura
5.	Naknada banci za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa (naknada za otvaranje računa od 10,00 eura i šestomjesečna naknada za vođenje računa od 12,00 eura po mjesecu, naknada za zatvaranje računa od 30,00 eura)	112,00 eura
6.	Troškovi poštarine i materijala	50,00 eura
7.	Trošak arhiviranja	100,00 eura
Ukupno:		1.222,20 eura³

VII Prijedlog odluka

Sljedom svega naprijed navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na predstojećoj skupštini usvoje sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i dosad poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
3. Dozvoljava se stečajnoj upraviteljici angažirati ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina te iste prodati po procijenjenoj vrijednosti slobodnom pogodbom oglašavanjem prodaje na stranicama sudačke mreže.
4. Dozvoljava se stečajnoj upraviteljici angažirati odvjetnika za zastupanje stečajnog dužnika u predmetima P-2823/2025 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, P-700/2026 pred Općinskim sudom u Rijeci i P-1572/2026 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.
5. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka.
6. U slučaju utvrđivanja osnovanih potraživanja stečajnog dužnika prema njegovim dužnicima i izostanka dobrovoljnog podmirenja istih, dozvoljava se stečajnoj upraviteljici naplatiti potraživanja stečajnog dužnika prisilnim putem.

Monika Rakitničan,
stečajna upraviteljica

³ Uvećano za troškove procjene nekretnina po ovlaštenom vještaku i trošak nagrade stečajnom upravitelju.