

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa **St-404/20**

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

**HAL d. o. o. u stečaju**, Mali Lošinj (Grad Mali Lošinj), Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 4. listopada 2022. godine DO 24. studenog 2022. godine.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

**Na dan pisanja prethodnog izvješća** od dana 3. listopada 2022. godine, stečajni upravitelj je zaprimio Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Malom Lošinj, Zemljišnoknjižnog odjela kojim Rješenjem je **usvojen prigovor** te je preinačeno Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Malom Lošinj broj Z-19775/21 od 28. lipnja 2021. godine na način da se **odbija prijedlog** za promjenom prava vlasništva temeljem Ugovora o prijenosu gospodarske cjeline te se nalaže uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, odnosno navedene nekretnine su vraćene u vlasništvo stečajnog dužnika.

Navedeno rješenje nije pravomoćno iz razloga što je izjavljena žalba protiv navedenog rješenja koja je i dalje u postupanju i o njoj se odlučuje pod brojem Z-33667/2022.

Zbog vraćanja nekretnina u vlasništvo stečajnog dužnika nije svrsishodno pokretati postupak radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika dok gore navedeno rješenje ne postane pravomoćno te ovisno o konačnom rezultatu navedenog žalbenog postupka.

Dakle, Rješenjem je određeno vraćanje u vlasništvo stečajnog dužnika sljedećih nekretnina (iako isto još nije provedeno u trenutku pisanja izvješća jer rješenje zbog izjavljene žalbe i dalje nije pravomoćno):

- a) kčbr. 2113/2 k.o. Mali Lošinj-grad: E6, E17,
- b) kčbr. 2112/3 k.o. Mali Lošinj-grad: E1, E3, E6, E10, E16, E19, E20, E21,
- c) kčbr. 2107/4 k.o. Mali Lošinj-grad: E2, E3, E10, E17,
- d) kčbr. 2102/1 k.o. Mali Lošinj-grad: E6, E13,
- e) kčbr. 2108/2 k.o. Mali Lošinj-grad: E4, E5, E6, E9,
- f) kčbr. 2102/2 k.o. Mali Lošinj-grad: E1, E4, E6, E7, E14, E17, E20, E21,
- g) kčbr. 2101/2 k.o. Mali Lošinj-grad: E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E20, E21, E24, E25.

Stečajni upravitelj još nije dao u zakup sljedeću nekretninu:

- Nekretninu koja se nalazi u POSLOVNOJ ZGRADI OMLADINSKA ULICA KBR. 1A i DVORIŠTE ukupne površine 3995 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 2789/2, k.o. Mali lošinj-Grad, upisano u ZK.ul 2313 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koja u naravi predstavlja 227. Suvlasnički dio: 286/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-227), s kojim

je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom na krovnoj etaži zgrade koji se sastoji od caffè bara i sanitarija, ukupne površine 219,13 m<sup>2</sup>, u diobenom elaboratu označen oznakom PP-4 i mrežastim rasterom svijetloplave boje, uz pripadak dva spremišta u podrumu zgrade, ukupne površine 42,76 m<sup>2</sup>, u diobenom elaboratu označeno oznakom P-2 i vodoravnim rasterom svijetloplave boje i terasa na krovnoj etaži zgrade, ukupne površine 32,20 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-2 i dijagonalnim rasterom svijetloplave boje, što sveukupno iznosi 294,09 m<sup>2</sup> i dvorište - kućni vrt ukupne površine 162 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom B i svijetloplavom bojom

Razlog istome je što društvo UTOPIA j.d.o.o. nije predalo u posjed stečajnom dužniku navedenu nekretninu iz razloga što su, prema navodima direktora društva UTOPIA j.d.o.o., uložena velika sredstva u uređenje navedenog prostora.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

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

Trenutno u vlasništvu dužnika su sljedeće nekretnine i pokretnine:

- Nekretnina koja se nalazi u POSLOVNOJ ZGRADI OMLADINSKA ULICA KBR. 1A i DVORIŠTE ukupne površine 3995 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 2789/2, k.o. Mali lošinj-Grad, upisano u ZK.ul 2313 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koja u naravi predstavlja 110. Suvlasnički dio: 188/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom u suterenu zgrade koji se sastoji od prodajnog prostora ukupne površine 145,56 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom PP-1 i mrežastim rasterom crvene boje, uz pripadak: spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-6 i vodoravnim rasterom zelene boje i spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom P-8 i sačastim rasterom zelene boje, što sveukupno iznosi 188,32 m<sup>2</sup>
- Nekretnina koja se nalazi u POSLOVNOJ ZGRADI OMLADINSKA ULICA KBR. 1A i DVORIŠTE ukupne površine 3995 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 2789/2, k.o. Mali lošinj-Grad, upisano u ZK.ul 2313 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koja u naravi predstavlja 227. Suvlasnički dio: 286/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-227), s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa poslovnim prostorom na krovnoj etaži zgrade koji se sastoji od caffè bara i sanitarija, ukupne površine 219,13 m<sup>2</sup>, u diobenom elaboratu označen oznakom PP-4 i mrežastim rasterom svijetloplave boje, uz pripadak dva spremišta u podrumu zgrade, ukupne površine 42,76 m<sup>2</sup>, u diobenom elaboratu označeno oznakom P-2 i vodoravnim rasterom svijetloplave boje i terasa na krovnoj etaži zgrade, ukupne površine 32,20 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označen oznakom P-2 i dijagonalnim rasterom svijetloplave boje, što sveukupno iznosi 294,09 m<sup>2</sup> i dvorište - kućni vrt ukupne površine 162 m<sup>2</sup> u diobenom elaboratu označeno oznakom B i svijetloplavom bojom
- Nekretnina koja se nalazi u KUĆI površine 158 m<sup>2</sup>, DVORIŠTU površine 515 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 69/1 te DVORIŠTU površine 34 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 69/4, sve k.o. Sveti Jakov, upisano u ZK.ul 923 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koja u naravi predstavlja 5. Suvlasnički dio: 6/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Prostor oznake Z1 - zajedničko stubište označeno žutom bojom, ukupne površine 18,86 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 6/100,

- Nekretnina koja se nalazi u KUĆI površine 158 m<sup>2</sup>, DVORIŠTU površine 515 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 69/1 te DVORIŠTU površine 34 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 69/4, sve k.o. Sveti Jakov, upisano u ZK.ul 923 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koja u naravi predstavlja 8. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Prostor oznake Z2 - zajedničko stubište označeno žutom bojom, ukupne površine 18,36 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 5/100,
- Nekretnina koja se nalazi u KUĆI površine 158 m<sup>2</sup>, DVORIŠTU površine 515 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 69/1 te DVORIŠTU površine 34 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 69/4, sve k.o. Sveti Jakov, upisano u ZK.ul 923 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koja u naravi predstavlja 11. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) Prostor oznake Z3 - zajedničko stubište označeno žutom bojom, ukupne površine 18,36 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 5/100,
- Nekretnine koje se nalaze u KUĆI površine 134 m<sup>2</sup>, DVORIŠTU površine 294 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 66/5, sve k.o. Sveti Jakov, upisano u ZK.ul 936 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koje u naravi predstavljaju 7. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), prostor oznake Z1 - zajedničko stubište označeno žutom bojom ukupne površine 6,51 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 2/100, prostor oznake Z2 - zajedničko stubište označeno žutom bojom ukupne površine 8,82 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 3/100, prostor oznake Z3 - zajedničko stubište označeno žutom bojom ukupne površine 8,82 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 3/100,
- Nekretnine koje se nalaze u KUĆI i DVORIŠTU ukupne površine 1098 m<sup>2</sup>, sagrađeno na k.č. 66/2, k.o. Sveti Jakov, upisano u ZK. ul. 921 Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koje u naravi predstavlja 7. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi zajedničko stubište u prizemlju označeno oznakom Z1, označeno žutom bojom, ukupne površine 8,96 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 28/1000, zajedničko stubište na katu označeno oznakom Z2, označeno žutom bojom, ukupne površine 11,26 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 35/1000, zajedničko stubište u potkrovlju označeno oznakom Z3, označeno žutom bojom, ukupne površine 11,26 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti 35/1000,
- Nekretnine koje se nalaze u KUĆI i DVORIŠTU, sagrađeno na k.č. 67/3, k.o. Sveti Jakov, upisano u ZK. ul. 912, Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, a koje u naravi predstavljaju 7. Suvlasnički dio: 10/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) zajedničko stubište - prostor oznake Z1 označeno žutom bojom ukupne površine 11,88 m<sup>2</sup>, zajedničko stubište - prostor oznake Z2 označeno žutom bojom ukupne površine 11,88 m<sup>2</sup>, zajedničko stubište - prostor oznake Z3 označeno žutom bojom ukupne površine 11,88 m<sup>2</sup>.
- ¼ suvlasničkog dijela nekretnine upisane u Zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, katastarska općina Osor i to k.č.br. 116 i 119, u naravi oranica i šuma, zk. ul. 223.
- ¼ suvlasničkog dijela nekretnine upisane u Zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, katastarska općina Osor i to k.č.br. 184, 508, 599/1, 604, 605, u naravi šuma i vrt, zk. ul. 1165
- 3/5 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u Zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, katastarska općina Sveti Jakov i to k.č.br. 66/3, u naravi pašnjak, zk. ul. 922.
- 1/10 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u Zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, katastarska općina Sveti Jakov i to k.č.br. 553/4, u naravi pašnjak, zk. ul. 688.
- Gumeni gliser, model Jocker, NIB 235343, oznaka 1052 ML.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu  
U gore navedenom razdoblju nije bilo unovčenja.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga  
Predmeti pod II. 1. još nisu unovčeni jer se tek treba pokrenuti prodaja elektroničkom javnom dražbom pred finom.
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji  
Razlučna prava još nisu ostvarena.
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji  
Izlučna prava još nisu službeno prijavljena.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju  
Obveze prema vjerovnicima stečajne mase se podmiruju iz tekućih prihoda po dospijeću.
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka  
Nema radnika koji su nastavili s radom.
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).  
Nije bilo namirenja.
9. ostali podaci.

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 25. studenog 2022. godine do 24. veljače 2023. godine:

Ovisno o pravomoćnosti gore navedenog Rješenja i konačnog povrata nekretnina u vlasništvo stečajnog dužnika, pokrenut će se postupak prodaje nekretnina i broda u vlasništvu stečajnog dužnika sukladno čl. 247. Stečajnog zakona.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum

Zagreb, 24. studenog 2022.

Stečajni upravitelj