

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**
Poslovni broj spisa : **St-6287/2016**
Dužnik: **H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pere Budmanija 1, OIB: 72513857988**

I/ TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.08.2025. DO 27.02.2026.

U stečajnom postupku koji se nad Stečajnim dužnikom vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: St-6287/2016, stečajni upravitelj izvješćuje Skupštinu vjerovnika i Naslovljeni sud o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase kako slijedi.

Ad 1/ Stečajni upravitelj je preuzeo ključeve preostalih nekretnina u mjestu Jadrija pored Šibenika koje su bile predmet najma odnosno zakupa tijekom prethodne turističke sezone, a potom je iste i osobno obišao.

Nekretnine koje su bile u najmu odnosno zakupu su u urednom stanju te su iste slobodne od osoba i stvari. Stečajni upravitelj prilikom obilaska ovih nekretnina nije bio u mogućnosti očitati stanja trošila struje i vode već će u narednom razdoblju zatražiti izlazak na teren stručnih službi, a nakon čega će utvrditi stanje utrošene električne energije i vode.

Istovremeno je stečajni upravitelj iznova obišao i sve preostale nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika radi provjere stanja istih, a kojom prilikom je stečajni upravitelj utvrdio kako su iste u urednom stanju, a ovom prilikom je pronašao i veći broj poštanskih pošiljaka (dio režijskih troškova).

Vezano uz gore navedeno, stečajni upravitelj ističe kako od njegova imenovanja do dana podnošenja ovog izvješća nadležna javnopravna tijela koja pružaju javne usluge još uvijek u svojim evidencijama nisu izmijenila (u nekoliko navrata već) zatražene kontakt podatke novog stečajnog upravitelja, a radi čega veliki dio režijskih računa i dalje pristiže na adresu ranije stečajne upraviteljice, gospođe Ive Pinjuh Stjepović.

Pored gore navedenog, stečajni upravitelj ističe kako je od predstavnika ranijeg zakupoprimalca PROVA j.d.o.o., OIB: 73131472719, Varaždin, Zagrebačka ulica 275, dobio upit o mogućnosti zakupa predmetne nekretnine (dvoetažni apartman u Jadriji površine 128,08 m² s pripadajućim vrtom površine 123,39 m²) i za nadolazeću turističku sezonu, međutim iz dosadašnje komunikacije s vjerovnicima je stečajnom upravitelju potvrđeno kako isti nisu skloni ovakvim odnosima najma odnosno zakupa.

U slučaju zaprimanja konkretne ponude za zakup/najam jedne ili više nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika, stečajni upravitelj će o istome izvijestiti Skupštinu vjerovnika te prema potrebi predložiti sazivanje sjednice radi donošenja daljnjih odluka.

Ad 2/ Osim gore navedenog, stečajni upravitelj ističe kako u promatranom razdoblju stanje ovršnog predmeta koji se pred Naslovljenim sudom vodi pod poslovnim brojem: Ovr-17/2024 (ovrhovoditelj: TOFRADO d.o.o. u stečaju, ovršenik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, radi ovrhe na nekretninama) i dalje nepromijenjeno.

Naime, u ovom ovršnom predmetu Naslovljeni sud je Rješenjem, poslovni broj: Ovr-17/2024-78 od 21.05.2025. odbacio kao nepravovremenu Žalbu ovršenika, ovdje Stečajnog dužnika, a koju je isti podnio 15.04.2025. protiv pravomoćnog i ovršnog Rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave općenito na imovini ovršenika, izdanog od strane javnog bilježnika Maria Včelika iz Požege, Primorska 2, poslovni broj: Ovr-90/09 od 21.11.2009., a sve temeljem odredbe čl. 53. Ovršnog zakona, a u vezi s odredbom čl. 50. st. 1. točke 9. istog Zakona - tražbina je prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kada je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka, odnosno ista je vezana uz činjenicu da je razriješena stečajna upraviteljica, gospođa Iva Pinjuh Stjepović, jednostrano i to 15.09.2023. raskinula Ugovor o kupoprodaji nekretnine temeljem kojeg je Stečajni dužnik od društva TOFRADO d.o.o. (sada u stečaju) trebao kupiti nekretninu, a koji predmet kupoprodaje je prodan putem elektroničke javne dražbe u stečajnom postupku koji se nad ovrhovoditeljem TOFRADO d.o.o. u stečaju vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalnom službom u Slavonskom Brodu, pod poslovnim brojem: St-248/2012.

U povodu podnesene žalbe ovršenika, ovdje Stečajnog dužnika, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je svojom odlukom, poslovni broj: Pž-2623/2025-2 od 25.07.2025., istu uvažio, te ukinuo prvostupanjsko pobijano rješenje i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovno postupanje s jasnom uputom da isti sud ponovno razmotriti ovršenikovu žalbu izjavljenu nakon proteka roka.

Stečajni upravitelj ističe kako viši sudski savjetnik, Mario Žišković, do dana podnošenja ovog Izvješća u ovom ovršnom predmetu još uvijek nije postupio sukladno gore navedenoj uputi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske te stoga o žalbi ovršenika još uvijek nije odlučeno. Jedina radnja u ovom ovršnom predmetu je odluka suda o nastupanju prekida i nastavku istog uslijed statusne promjene nastale na strani ovrhovoditelja gdje je TOFRADO d.o.o. u stečaju brisan iz sudskog registra nadležnog suda uslijed okončanja predmetnog stečajnog postupka, a na mjesto kojeg je sada stupila Stečajna masa iza TOFRADO d.o.o. u stečaju, OIB: 92907511183, Velika (Općina Velika), Dr. Franje Tuđmana 28.

Stečajni upravitelj je u nekoliko navrata nastojao stupiti u kontakt s višim sudskim savjetnikom, Mariom Žiškovićem, međutim bezuspješno. U drugim ovršnim predmetima pred Naslovljenim sudom u kojima stečajni upravitelj također sudjeluje, a koji su u radu kod gospodina Maria Žiškovića, isti ima iste ili slične probleme koji se nakon izvjesnog vremena rješavaju na način da se predmeti presigniraju u rad drugim sudskim savjetnicima ili sucima. Na tragu navedenog, stečajni upravitelj je zamolio i predsjednika ovršnog odjela Naslovljenog suda da mu pomogne u rješavanju ovog problema, a na koje traženje je stečajni upravitelj obaviješten da će se iznova provjeriti sve činjenice i nakon toga naknadno odlučiti o daljnjem postupanju.

II/ STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu Stečajnog dužnika čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, k.o. Zaton i to:

- k.č.br. 7500/28 (E-6) te k.č.br. 7500/30 (E-5 i E-6), a koje nekretnine se nalaze u mjestu Srima te
- k.č.br. 6182/1 (E-1), k.č.br. 6182/3 (E-3 i E-4), te k.č.br. 6182/4 (suvlasnički dio i to ½ dijela E-2), a koje nekretnine se nalaze u mjestu Jadrija.

Stečajni upravitelj ističe kako je račun Stečajnog dužnika i dalje blokiran i to za iznos od 3.944,62 EUR, a uslijed činjenice da je razriješena stečajna upraviteljica, gospođa Iva Pinjuh Stjepović, u prethodnom razdoblju cjelokupno poslovanje Stečajnog dužnika vodila temeljem posebno otvorenog računa za posebne namjene izuzetog od mogućnosti prisilnog izvršenja, a radi primanja koja su cijelosti izuzeta od ovrhe po osnovi Zakona o osiguranju radničkih tražbina. S obzirom na navedeno, ostvareni prihodi u ovom stečajnom postupku utrošeni su selektivno za podmirenje obveza Stečajnog dužnika prema jednostranoj odluci razriješene stečajne upraviteljice gdje nije poštovan redoslijed namirenja obveza po njihovom dospjeću – nenamireni su režijski troškovi za predmetne nekretnine i sudske pristojbe.

III/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Daljnji tijek predmetnog stečajnog postupka ovisi isključivo o odluci Naslovljenog suda u ovršnom predmetu koji se vodi pod poslovnim brojem: Ovr-17/2024. S obzirom na sporost u rješavanju ovog ovršnog predmeta, stečajni upravitelj će u narednom razdoblju nastaviti s radnjama vezanim uz požurivanje rada Naslovljenog suda.

Isto tako, u narednom razdoblju će stečajni upravitelj nastaviti sa svim drugim radnjama usmjerenim na zaštitu i očuvanje imovine Stečajnog dužnika.

Zagreb, 27.02.2026.

Josip Pećarić, stečajni upravitelj