

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-1845/2023

Dužnik : **JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. u stečaju**
ZAGREB, Pantovčak 156C, OIB: 78976767572

I. IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA – DOPUNA IZVJEŠĆA

Kako je u prethodnom izvješću navedeno vodili su se pregovori s jednim potencijalnim ulagačem, a kako postići uvijete za izradu Stečajnog plana. Obzirom da se radi o vrlo opsežnom projektu, koji je polovično dovršen, a isplaćeni su značajni iznosi avansa dobavljačima, sveukupno to predstavlja vrlo složen problem potencijalnim investitorima.

Postignuti su dogovori s jednim investitorom na razini opće strategije oko preuzimanja projekta T-Nest (koji predstavlja budući resort- imovinu stečajnog dužnika) kroz preuzimanja i dokapitalizaciju. U tom smislu investitor mora prethodno zaključiti dogovore s razlučnim vjerovnicima da bi se ispunile pretpostavke za nastavak izrade stečajnog plana. Također parnice koje su u tijeku investitor predlaže sporazum s tužiteljima, kao i u dijelu gdje je stečajni dužnik tužitelj i gdje je uplatio avanse za usluge i robe,a koji nisu vraćeni.

Nakon razgovora s investitorom objektivni rok za podnošenje stečajnog plana bio bi konac rujna 2025. godine.

Obzirom da je prošlo dosta vremena od izvještajnog ročišta stečajni upravitelj je upozorio na ovu okolnost sudionike u pregovorima.

U tom smislu predlaže se produženje roka za podnošenje stečajnog plana za dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine stečajnog dužnika:

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 144, kč. br. 1273, 1274, 1275 1276 LIVADA KUČIŠTE CERJE, ukupne površine 5 jutara i 2676 čhv.
2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 438, kč.br. 45, ZGRADA I DVORIŠTE površine 153 čhv.

3. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 559, kč.br. 5592 RASOJA ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 138990 čhv.
4. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 709, kč.br. 46, 47, 48 u naravi ORANICA OGRADA MJESNA RUDINA I LIVADA, ukupne površine 1571 m2.
5. Naplaćeno je potraživanje stečajnog dužnika u iznosu od 625 eura
6. Razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika upisano je u korist Štok Renate temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama po posl. broj: OV-12709/2022 od 29.11.2022. godine i to na nekretninama upisanim u:
Zk ul. 709 ko Lovinac kčbr. 46,47,48 sa 1571 čhv,
Zk. ul. 438 kč. br 45 pov.153 čhv
Zk. ul.144, k.o Ličko Cerje kč.br. 1273,1274,1275,1276 pov. 5 jutara i 2676 čhv,
Razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika HBOR-a na nekretninama stečajnog dužnika temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 13.12.2018. godine broj OV-21331/2018 i to na k.č.br. 5592, RASOJA, zk.ul. 559, k.o. LOVINAC površine 138 990m2.
7. Nema izlučnog prava na imovini stečajnog dužnika
8. Vjerovnici stečajne mase su troškovi stečajnog postupka: nagrada stečajnog upravitelja za vođenje prethodnog postupka i naknada troškova, usluge knjigovodstvenog servisa, a ostale obveze stečajne mase su naknada banke za vođenje računa i Eektre. Nije bilo prometa po poslovnom računu, osim naknada banke.
9. Nema radnika u ovom stečajnom postupku
10. Nema mogućnosti za namirenje stečajnih vjerovnika (diobe) jer će se pristupiti izradi stečajnog plana.
11. Račun stečajnog dužnika iznosi 403,96 eura na dan 26.6.2025. godine.

U Slavonskom Brodu, 26.6.2025.

Stečajni upravitelj
Predrag Filajdić