

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1206/2022**

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

**Stečajna masa iza LAMTO d.o.o. u stečaju, OIB: 79491089861, Put Vuka Mandušića 8,  
22000 Šibenik**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23. V. 2024. DO 23.VIII. 2024.

Sukladno zaključku suda, dostavlja se dopunjeno izvješće za izvještajno razdoblje 23.V.-23.VIII. 2024.

Nastavno na rješenje suda br. St-1206/2022-39, u više je navrata kontaktiran prijašnji stečajni upravitelj radi dogovora o primopredaji dužnosti i informiranja o stanju predmeta. Kako je isti duže vrijeme bio na putu, dokumentacija je dostavljena elektroničkim putem. Izvršen je prijenos ovlaštenja po transakcijskom računu stečajne mase br. HR5223900011101402313 kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Uvidom u predmet utvrđeno je da je jedina stečajna masa nekretnina, u naravi zemljište, upisana na k.č. 5858/52, 5858/405, 5858/406 i 5858/361, zk. uložak 4637, k.o. Novi Vinodolski. U spisu predmeta dostupan je procjembeni elaborat iz 2017. kada je navedeno zemljište predstavljalo jednu česticu pod brojem 5858/52 površine 3.734 m<sup>2</sup> te je tada vrijednost istog procijenjena na 435.000,00 eura. Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga, utvrđeno je da je 2021. provedeno cijepanje čestica, tako da je prijašnja jedinstvena čestica podijeljena na četiri nove, pri čemu površina nove čestice 5858/52 iznosi 1.848 m<sup>2</sup>, čestice 5858/405 iznosi 491 m<sup>2</sup>, čestice 5858/406 1.273 m<sup>2</sup>, a čestice 5858/361 122m<sup>2</sup>. U spis je prethodno dostavljen zapisnik o raspravi o prijedlogu Grada Novog Vinodolskog za izvlaštenje čestice 5858/361 iz 2023. Uvidom u izlist katastarskog plana, vidljivo je i da preko čestice 5858/405 prolazi trasa buduće ceste, čime bi preostale dvije čestice nekretnine koja čini predmetnu stečajnu masu br. 5858/52 i 5858/406 postale fizički odvojene cestom.

Slijedom navedenog, zatraženo je očitovanje od odgovorne osobe u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije – Ispostave Crikvenica radi informiranja u kojoj je fazi postupak izvlaštenja čestice br. 5858/361 te je li pokrenut takav postupak za česticu 5858/405 (u zemljišnim knjigama i dalje je predmetna stečajna masa upisana kao vlasnik sve četiri čestice). Kontaktiran je i punomoćnik razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank eGen koji je prethodno predložio donošenje rješenja i zaključka o prodaji nekretnine po utvrđenoj vrijednosti iz elaborata iz 2017.

Na stranici 8. gore navedenog procjembenog elaborata navedeno je da je predmetna nekretnina, sukladno tada važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, definirana kao građevinsko zemljište stambene namjene. Na stranici 9. istaknuto je da, prema saznanju procjenitelja, za predmetnu nekretninu nije ishođena dozvola kojom bi se omogućila gradnja na predmetnoj parceli.

S obzirom na gore navedene okolnosti

U odnosu na prethodne navode, dodatno se ističe da je Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije – Ispostave Crikvenica i formalno podnesen zahtjev za lokacijsku informaciju za česticu 5858/405, a koja nije zaprimljena do održavanja ročišta 14. studenog 2024., već je od nadležnog upravnog odjela Grada Crikvenice elektroničkom poštom zaprimljen izvod iz urbanističkog plana za predmetnu česticu. Također odgovorna osoba iz nadležnog upravnog odjela Grada Crikvenice elektroničkom poštom je obavijestila stečajnog upravitelja da još nije od nadređene osobe nalog za izradu projekta izvlaštenja čestice 5858/405, ni susjednih čestica preko koji je predviđena trasa ceste, pa za buduću nerazvrstanu cestu nije ishođena lokacijska dozvola. Slijedom navedenog da, osim prethodno dostavljenog izvoda iz Urbanističkog plana Grada Crikvenice te izvoda iz katastarskog plana, trenutno ne raspolaže drugom pisanom potvrdom da je predmetna čestica predviđena za izvlaštenje.

No, uzimajući u obzir navedeno, također i već pokrenuti postupak izvlaštenja čestice 5858/361 ali i protek vremena od 2017. kada je rađena dostupna procjena vrijednosti nekretnine, neće se logičnim i nužnim ponovno procijeniti vrijednost nekretnine (sada četiri čestice).

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini prethodno opisana nekretnina, u naravi zemljište, upisana na k.č. 5858/52, 5858/405, 5858/406 i 5858/361, zk. uložak 4637, k.o. Novi Vinodolski. na nekretnini su upisana razlučna prava vjerovnika Posojilnica Bank eGen (prvi prednosni red) te Ministarstva financija-Porezne uprave.

Nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase, ostvarenja razlučnog prava, isplata plaća, namirenja vjerovnika stečajne mase, niti diobe.

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

Poduzet će se daljnje radnje sukladno zaključcima na skupštini vjerovnika od dana 14. studenog 2024.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Šibenik, 3. prosinca 2024.

Josip Jadran Sekso