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

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**
Poslovni broj spisa : **St- 91/2022**
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **Stečajna masa iza GORICA d.o.o. u stečaju,** Split, Domovinskog rata 52, OIB: 44333210224.

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 25.11.2026.GODINE

**1.** U prethodnom izvješću od 25.08.2026. godine stečajni upravitelj izvijestio je Naslovni sud o tijeku geodetskih radnji koje provodi društvo GEO LINK d.o.o., Dubrovnik, po ovlaštenom inženjeru geodezije Tinu Đaniću, radi usklađenja stvarnog, katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja nekretnina koje čine stečajnu masu.

Nastavno na navedeno, ovlašteni geodet je dana 23.11.2026. godine stečajnom upravitelju dostavio na uvid izrađene nacrte i prijavne listove za katastar i zemljišnu knjigu iz Geodetskog elaborata broj 9/2026, kao i Izvješće o zgradama i drugim građevinama radi potpisa stečajnog upravitelja kao naručitelja odnosno investitora elaborata.

Predmetni geodetski elaborat izrađen je za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta, u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama (GE11) te osnivanja katastarskih čestica (GE1a), na k.č. 2561/1 k.o. Dubrovnik.

Iz dostavljene dokumentacije proizlazi da se predlaže usklađenje stvarnog stanja zgrada i zemljišta sa stanjem katastarskog operata i zemljišne knjige. U novom katastarskom stanju na k.č. 2561/1 predviđeno je evidentiranje zgrade mješovite uporabe površine 584 m2, garaže površine 20 m2, spremišta površine 13 m2, pomoćne zgrade površine 6 m2, izgrađenog zemljišta površine 17 m2 i dvorišta površine 646 m2, odnosno ukupne površine čestice od 1.286 m2.

U odnosu na zemljišnoknjižno stanje, prijavnim listom predviđeno je poništenje zemljišnoknjižnih čestica zgr. 3120, zgr. 3121 i zgr. 3122 te njihovo spajanje u k.č. 1105/1, pri čemu je u rubrici upisane osobe za predloženo novo stanje navedeno „prema tabularnoj ispravi“.

Prema obavijesti ovlaštenog geodeta, slijedi predaja geodetskog elaborata nadležnom katastarskom uredu na pregled i potvrđivanje.

**DOKAZ:** *Uvid u elektroničku poruku ovlaštenog geodeta Tina Đanića od 23.11.2026. godine i dostavljene dijelove Geodetskog elaborata broj 9/2026, sve u prilogu ovog izvješća.*

**2.** U prethodnom izvješću stečajni upravitelj izvijestio je Naslovni sud da je rješenjem poslovni broj 6-St-91/2022-446 od 04.08.2026. godine dana suglasnost za četvrtu djelomičnu diobu unovčene stečajne mase prema diobnom popisu od 03.08.2026. godine, u ukupnom iznosu od 57.294,57 EUR, odnosno u visini 1,00% utvrđenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-91/2022-449 od 26.08.2026. godine utvrđen je konačan postotak za četvrtu djelomičnu diobu u visini 1,00% utvrđenog iznosa tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda, odnosno u ukupnom iznosu od 57.294,57 EUR.

Po ispunjenju pretpostavki za provedbu diobe stečajni upravitelj pribavio je od vjerovnika aktualne podatke potrebne za provedbu isplata te je tijekom listopada i studenoga 2026. godine proveo isplate prema diobnom popisu.

Vjerovnicima je ukupno isplaćen iznos od 57.280,59 EUR.

Jedino nije provedena isplata vjerovniku Javni bilježnik Nikša Viđen, OIB: 16795715619, u iznosu od 13,98 EUR.

Radi provedbe navedene isplate stečajni upravitelj poduzeo je radnje radi pribavljanja aktualnih podataka za plaćanje. Hrvatska javnobilježnička komora obavijestila je stečajnog upravitelja da je Nikši Viđenu javnobilježnička služba prestala dana 11.09.2017. godine.

Naknadnim uvidom u promet računa stečajne mase utvrđeno je da je u prethodnoj, trećoj naknadnoj diobi dana 19.09.2024. godine istom vjerovniku izvršena isplata u iznosu od 13,98 EUR na račun HR6624840083200888969. Međutim, prilikom pokušaja provedbe nove isplate na isti račun aktualni sustav provjere primatelja banke upozorio je da naziv primatelja ne odgovara računu primatelja, zbog čega stečajni upravitelj, radi izbjegavanja prijenosa sredstava na račun osobe koja nije vjerovnik, navedenu isplatu nije proveo.

Iznos od 13,98 EUR ostaje na računu stečajne mase do pribavljanja vjerodostojnih podataka koji omogućuju sigurnu isplatu ovlaštenom primatelju.

**DOKAZ:** *Uvid u stanje spisa, promet po računu stečajne mase i korespondenciju vezanu uz isplatu vjerovniku Nikši Viđenu.*

**3.** U prethodnim izvješćima stečajni upravitelj izvijestio je Naslovni sud o poduzetim radnjama radi povrata više uplaćenog iznosa sudske pristojbe od 88,41 EUR u predmetu poslovni broj P-84/2025.

Nastavno na navedeno, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije donijelo je rješenje KLASA: UP/I-400-06/26-02/1091, URBROJ: 514-02-03-01-01/05-26-02 od 19.08.2026. godine, kojim je naložena isplata iznosa od 88,41 EUR u korist stečajne mase.

Temeljem navedenog rješenja dana 17.09.2026. godine izvršen je povrat više uplaćenog iznosa sudske pristojbe od 88,41 EUR na račun stečajne mase.

**DOKAZ:** *Uvid u navedeno rješenje Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, koje se dostavlja u prilogu, te promet po računu stečajne mase.*

**4.** Dana 12.11.2026. godine zaključen je Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora između stečajne mase kao zakupodavca i društva HAKUNA MATATA DUBROVNIK d.o.o. kao zakupnika, a koji se odnosi na poslovni prostor, ured bruto površine 17,83 m2 u prizemlju zgrade 3, izgrađene na č.zgr. 3121 k.o. Dubrovnik, na adresi Put Republike 12, Dubrovnik.

Predmetnim Aneksom ugovoreno je produljenje zakupnog odnosa za daljnje razdoblje od 12 mjeseci, počevši od 01.10.2026. godine, pod istim uvjetima iz osnovnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01.10.2025. godine.

Predmetni Aneks solemniziran je dana 25.11.2026. godine kod javnog bilježnika Jure Plećaša u Dubrovniku, pod poslovnim brojem OV-6078/2026.

**DOKAZ:** *Uvid u Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji se dostavlja u prilogu.*

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Iz stanja spisa proizlazi kako stečajnu masu čine nekretnine oznake kat. čest. zgr. 3121, kat. čest. zgr. 3122 i kat. čest. 1105/1, upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik, u zk.ul. 1854 (zk tijelo I).

U odnosu na predmetne nekretnine u tijeku su geodetske radnje radi usklađenja stvarnog, katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, kao prethodne radnje potrebne za pravilno i potpuno određenje predmeta prodaje.

Nastavno na radnje opisane u točki I. ovog izvješća, izrađeni su nacrti i prijavni listovi za katastar i zemljišnu knjigu u okviru Geodetskog elaborata broj 9/2026. Predmetnim elaboratom predviđeno je usklađenje stvarnog stanja zgrada i zemljišta sa stanjem katastarskog operata i zemljišne knjige.

Iz stanja stečajnog spisa proizlazi i kako su trenutno aktivni ugovorni odnosi o zakupu, i to:

**1.** Ugovor o zakupu između Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju i Hakuna Matata Dubrovnik d.o.o., Lozica 84, Mokošica, OIB: 87093778225, sastavljen u obliku javnobilježničkog akta te solemniziran u uredu javnog bilježnika Jure Plećaša u Dubrovniku, Hrvatskog Crvenog križa 2, pod brojem OV-5937/2025 od 12.11.2025. godine.

Predmet zakupa je poslovni prostor koji se nalazi u zgradi na č.zgr. 3121 k.o. Dubrovnik, u prizemlju, ured, bruto površine 17,83 m2, na adresi Put od Republike 12, Dubrovnik.

Zakupnina iznosi 200,00 EUR mjesečno + PDV, uz obvezu plaćanja svih režijskih troškova.

Ugovor je sklopljen na razdoblje od jedne (1) godine, počevši od 01.10.2025. godine, s mogućnošću produljenja, a može se redovito otkazati uz otkazni rok od 30 dana. Ugovor prestaje pravomoćnošću rješenja o dosudi predmetne nekretnine budućem kupcu u stečajnom postupku.

Radi nastavka postojećeg zakupnog odnosa i kontinuiteta ostvarivanja prihoda stečajne mase, stečajni upravitelj je dana 12.11.2026. godine s istim zakupnikom zaključio Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora kojim je ugovoren nastavak zakupa pod istim uvjetima za daljnje razdoblje od 12 mjeseci, počevši od 01.10.2026. godine.

Navedeni Aneks solemniziran je u odnosu na zakupnika dana 25.11.2026. godine kod javnog bilježnika Jure Plećaša iz Dubrovnika, Hrvatskog Crvenog križa 2, pod poslovnim brojem OV-6078/2026.

**2.** Ugovor o zakupu između Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju i Stečajne mase iza GP Dubrovnik d.d. u stečaju, Điva Natali 7, Dubrovnik, OIB: 97076984856, zaključen 01.11.2021. godine.

Predmet zakupa je prostorija površine 14 m2 u zgradi na adresi Put od Republike 12, Dubrovnik.

Zakupnina iznosi 1.000,00 kn mjesečno + PDV, uz obvezu plaćanja svih razmjernih režijskih i drugih troškova.

Ugovor je sklopljen na neodređeno vrijeme.

**3.** Ugovor o zakupu između Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju i Ljekarne Prima Pharma, Capraška ulica 1, Zagreb, OIB: 28285339387, zaključen 11.05.2022. godine.

Predmet zakupa su poslovni prostori površine 167 m2 u zgradi na adresi Put od Republike 12, Dubrovnik.

Zakupnina iznosi 20.300,00 kn mjesečno + PDV, uz obvezu plaćanja svih razmjernih režijskih i drugih troškova.

Ugovor je sklopljen na neodređeno vrijeme, s početkom od 01.08.2022. godine.

**4.** Ugovor o zakupu između Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju i Hakuna Matata Dubrovnik d.o.o., Lozica 84, Mokošica, OIB: 87093778225, sastavljen u obliku javnobilježničkog akta te

solemniziran u uredu javnog bilježnika Jure Plećaša u Dubrovniku, Hrvatskog Crvenog križa 2, pod brojem OV-2332/2025 od 18.04.2025. godine.

Predmet zakupa su poslovne prostorije na 1. katu zgrade izgrađene na č.zgr. 3121 k.o. Dubrovnik, ukupne površine 54,37 m2, pobliže opisane u ugovoru.

Zakupnina iznosi 543,70 EUR mjesečno + PDV, uz obvezu plaćanja režijskih troškova.

Predmetni ugovor bio je sklopljen na razdoblje od jedne (1) godine, počevši od 20.04.2025. godine, te je istekao dana 20.04.2026. godine.

Radi nastavka postojećeg zakupnog odnosa i kontinuiteta ostvarivanja prihoda stečajne mase, stečajni upravitelj je dana 20.04.2026. godine sa istim zakupnikom zaključio Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora kojim je ugovoren nastavak zakupa pod istim uvjetima za daljnje razdoblje od 12 mjeseci, počevši od dana 21.04.2026. godine.

Navedeni Aneks solemniziran je dana 22.04.2026. godine kod javnog bilježnika Jure Plećaša iz Dubrovnika, Hrvatskog Crvenog križa 2, pod poslovnim brojem OV-2075/2025.

U odnosu na navedene zakupnike izdaju se računi za zakupnine, zaprimaju računi režijskih troškova, režije se podmiruju te prefakturiraju zakupnicima.

Također, stečajnu masu čine i buduće zakupnine koje će pristizati na račun stečajne mase do prodaje nekretnina u k.o. Dubrovnik, odnosno do prestanka aktivnih ugovora o zakupu, kao i novčana sredstva na računu stečajne mase.

U izvještajnom razdoblju provedena je četvrta djelomična dioba unovčene stečajne mase u postupku naknadne diobe stečajne mase.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-91/2022-449 od 26.08.2026. godine utvrđen je konačan postotak za četvrtu djelomičnu diobu u visini 1,00% utvrđenog iznosa tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda, odnosno u ukupnom iznosu od 57.294,57 EUR.

Po provedenim isplatama vjerovnicima je isplaćen ukupan iznos od 57.280,59 EUR. Nije provedena jedino isplata vjerovniku Javnom bilježniku Nikši Viđenu, OIB: 16795715619, u iznosu od 13,98 EUR, iz razloga pobliže opisanih u točki I.2. ovog izvješća.

Prema posljednjem izvatku o promjenama i stanju na računu broj 72 od 24.11.2026. godine, stanje novčanih sredstava na računu stečajne mase iznosi 16.362,97 EUR.

Od navedenih novčanih sredstava iznos od 13,98 EUR odnosi se na neprovedenu isplatu vjerovniku Javnom bilježniku Nikši Viđenu po četvrtoj djelomičnoj diobi.

**DOKAZ:** *Uvid u posljednji izvadak o promjenama i stanju na računu broj 72 od 24.11.2026. godine, koji se dostavlja u prilogu.*

Naslovnom sudu dostavlja se i podnesak u kojem je tabelarno prikazan promet po računu stečajne mase otvorenom pri HPB d.d., IBAN: HR6123900011101358113, za razdoblje od 25.08.2026. godine do 25.11.2026. godine, sa svim uplatama i isplatama te početnim i završnim stanjem.

**DOKAZ:** *Uvid u promet po računu stečajne mase IBAN: HR6123900011101358113, otvorenom pri HPB d.d., za razdoblje od 25.08.2026. godine do 25.11.2026. godine, koji se dostavlja u prilogu.*

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU DO 25.02.2027. GODINE**

U narednom razdoblju stečajni upravitelj nastavit će poduzimati radnje radi upravljanja stečajnom masom, naplate zakupnina, plaćanja i prefakturiranja režijskih troškova zakupnicima te sve druge potrebne radnje vezane uz očuvanje i upravljanje imovinom stečajne mase.

U odnosu na geodetske radnje, stečajni upravitelj pratit će tijek postupka pregleda i potvrđivanja geodetskog elaborata te, ovisno o ishodu navedenog postupka, poduzimati daljnje potrebne radnje radi usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja te stvaranja pretpostavki za pravilno i potpuno određenje predmeta prodaje.

Također, ukoliko se u stečajnoj masi ponovno prikupe slobodna novčana sredstva u iznosu od cca. 57.294,57 EUR (1,00% utvrđenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda), Naslovnom sudu predložit će se pristupanje narednoj djelomičnoj diobi, sukladno dosadašnjem postupanju u predmetnom stečajnom postupku.

U Splitu, 25.11.2026. godine

Stečajni upravitelj,
Ante Gabelica

Ante Gabelica
Digitally signed by Ante Gabelica
Date: 2026.11.25 20:38:13 +01'00'