

# 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 25.02.2026.GODINE

1. Iz stanja stečajnog spisa proizlazi kako stečajnu masu ovog stečajnog dužnika čine nekretnine oznake kat. čest. zgr. 3121, kat. čest. zgr. 3122, kat.čest. 1105/1 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik u zk.ul. 1854 (zk tijelo I) te kako istu nije moguće unovčavati dok se u odnosu na istu ne provede etažni elaborat. U izvješću ovdje iskazanog upravitelja dostavljenog na spis dana 25.02.2025.godine su detaljno obrazložene sve aktivnosti ovlaštenih osoba angažiranih od strane ranijeg upravitelja oko navedenoga, pa je za ukazati kako u tom postupku nije bilo nikakvih promjena u odnosu na ranija izvješća.

2. Dana 18.12.2025.godine i potom 23.12.2025.godine sam elektroničkom poštom (mailom) zaprimio dopise od odvjetnika Hrvoja Tokića iz Dubrovnika, u kojima je naveo da je kao punomoćnik zastupao stečajnoga dužnika kao tuženika u parničnom predmetu koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku pod poslovnim brojem P-208/2021. U navedenom predmetu tužiteljica Sonja Pirjać povukla je tužbu, a Trgovački sud u Dubrovniku rješenjem od 12. prosinca 2023. odlučio je o trošku postupka u korist tuženika, stečajnog dužnika, u iznosu od 7.520,00 EUR.

Protiv odluke o trošku izjavljena je žalba, o kojoj je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj Pž-250/2024-3 od 17. listopada 2025. odlučio na način da je žalba odbijena kao neosnovana te je potvrđeno prvostupanjsko rješenje u dijelu odluke o trošku, čime je ista odluka postala pravomoćna. Navedenim rješenjem stečajnoj masi dosuđen je trošak odvjetničkoga zastupanja u ukupnom iznosu od 7.520,00 EUR, a odvjetnik Hrvoje Tokić naveo je da do pravomoćnosti navedene odluke nije ispostavljao račun za pruženu odvjetničku uslugu.

Također je u dopisu od 23.12.2025.godine naveo kako s ranijim stečajnim upraviteljem Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju (a koji mu je potpisao punomoć u ime stečajnog dužnika) nije imao sklopljen poseban ugovor o odvjetničkom zastupanju, već je zastupanje vođeno u okviru samoga postupka, a nagrada i trošak su utvrđeni i potvrđeni pravomoćnom sudskom odlukom, slijedom čega je izdao račun sukladno toj odluci i priznatim troškovima postupka.

**DOKAZ:** Uvid u mail korespondenciju sa odvjetnikom Hrvojem Tokićem od 18.12.2025.g., i 23.12.2025.godine, koja se dostavlja u prilogu; Uvid u račun br. 85-1-25 izdan od odvjetnika Hrvoja Tokića na ukupan iznos od 7.520,00 EUR, a koji je dostavljen u prilogu dopisa od 23.12.2025.godine.

Nastavno na navedeno, u ime stečajnoga dužnika podneskom je zatražena potvrda pravomoćnosti i ovršnosti prvostupanjskoga rješenja Trgovačkoga suda u Dubrovniku poslovni broj P-208/2021 od 12. prosinca 2023.godine, po svim točkama izreke, što je sud i učinio.

**DOKAZ:** Uvid u prvostupanjsko rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj P-208/2021 od 12. prosinca 2023.godine; Uvid u drugostupanjsko rješenje poslovni broj: Pž-250/2024-3 od 17. listopada 2025.godine; Uvid u potvrdu pravomoćnosti/ovršnosti izdanu dana 20.02.2026.godine.

Temeljem zaprimljene potvrde pravomoćnosti i ovršnosti te navedenih sudskih odluka, uz prethodno plaćanje predujma s poslovnoga računa dužnika u iznosu od 132,72 EUR, dana 23. 02. 2026. podnesen je FINA-i zahtjev za izravnu naplatu protiv ovršenika Sonje Pirjać. Provjerom kod FINA-e dana 25. 02. 2026.godine utvrđeno je da je od ovršenika zaplijenjen cjelokupni iznos po pravomoćnoj sudskoj odluci,

uvećan za zakonske zatezne kamate, te da će isti iznos biti prenesen na poslovni račun stečajnoga dužnika nakon isteka roka od 60 dana od dana zapljene. Odvjetniku Hrvoju Tokiću bit će plaćen račun koji je ispostavio stečajnom dužniku.

3. Dana 02.12.2025.godine sam elektroničkom poštom (mailom) zaprimio dopis od Dejana Stajčića odvjetnika iz Marić Stajčić & Perković Odvjetničko društvo j.t.d. iz Zagreba, u kojem je navedeno da je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj PŽ-3118/2025-2 od 08. listopada 2025.godine usvojio žalbu stečajnoga dužnika, ukinuo prvostupanjsku presudu Trgovačkoga suda u Dubrovniku poslovni broj P-137/2024-25 od 03. lipnja 2025.godine te predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje, u pravnoj stvari tužitelja TEXO GRADNJA d.o.o. protiv tuženika Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Dopisom (mailom) od 20.01.2026.godine isti odvjetnik je obavijestio kako je održano ročište u istom predmetu dana 14.01.2026.godine, nakon čega je sud zaključio raspravljanje, te je dostavljen i račun za usluge zastupanja dužnika u spomenutom parničnom postupku na ukupan iznos od 562,50 EUR.

Dopisom (mailom) od 06.02.2026.godine odvjetnik Dejan Stajčić obavijestio je da je Trgovački sud u Dubrovniku presudom poslovni broj P-84/2025-43 od 06. veljače 2026.godine odbio tužbeni zahtjev tužitelja TEXO GRADNJA d.o.o. za proglašenje ovrhe nedopuštenom te naložio tužitelju naknaditi parnični trošak tuženiku u iznosu od 2.468,67 EUR, u roku od 15 dana.

**DOKAZ:** Uvid u mail korespondenciju sa odvjetnikom Dejanom Stajčićem od 02.12.2025.g., 20.01.2026.g., te 06.02.2026.godine, koja se dostavlja u prilogu; Uvid u račun broj 27/1/1 od 19.01.2026.godine; Uvid u prvostupanjsku presudu Trgovačkog suda u Dubrovniku posl. br. P-84/2025-43 od 06.02.2026.godine, koja se dostavlja u prilogu.

Iz stanja spisa proizlazi da stečajni dužnik nema sklopljen poseban ugovor o odvjetničkom zastupanju s navedenim odvjetničkim društvom, slijedom čega je u obvezi platiti zaprimljeni račun, dok su raniji računi izdani za prethodno obavljene radnje zastupanja u tom postupku već podmireni.

3. Iz izvješća od 25. 08. 2025.g. proizlazi da je upravitelj tijelima postupka najavio prihvrat najpovoljnije ponude za arhiviranje dokumentacije, zaprimljene putem očitovanja društva Inversus usluge d.o.o. od 06. 08. 2025.godine, pri čemu je najpovoljnija ponuda bila ponuditelja Monument d.o.o., Rijeka, OIB: 22863672537.

Od navedenog društva je zaprimljena obavijest da je 21. 11. 2025.godine izvršeno preuzimanje arhivske dokumentacije dužnika, pobliže navedene u izvješću od 25. 08. 2025.godine, iz prostorija društva Inversus usluge d.o.o. u Zagrebu, te da će naknadno dostaviti potvrdu i račun za usluge. Dana 11.02.2026.godine zaprimljen je račun istog društva broj 46/01/261 na iznos od ukupno 343,75 EUR, koji je u cijelosti podmiren.

**DOKAZ:** Uvid u račun društva Monument d.o.o., Rijeka., OIB: 22863672537 broj 46/01/261 od 11.02.2026.godine, koji se dostavlja u prilogu.

4. Osim navedenog, nije bilo drugih promjena u odnosu na ranije izvješće.

## II. STANJE STEČAJNE MASE:

Iz stanja spisa proizlazi kako stečajnu masu ovog stečajnog dužnika čine nekretnine oznake kat. čest. zgr. 3121, kat. čest. zgr. 3122, kat.čest. 1105/1 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik u zk.ul. 1854 (zk tijelo I) koje se, a kako je to naznačio i raniji upravitelj, ne mogu unovčavati dok se u odnosu na iste ne provede etažni elaborat.

Iz stanja stečajnog spisa proizlazi i kako su trenutno aktivna četiri (4) Ugovora 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.g.

Predmet zakupa je poslovni prostor koji se nalazi u zgradi na č.zgr. 3121 k.o. Dubrovnik, u prizemlju, ured, bruto površine 17,83 m<sup>2</sup>, 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.g., 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.

**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.g.

Predmet zakupa je prostorija površine 14 m<sup>2</sup> 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.g.

Predmet zakupa su poslovni prostori površine 167 m<sup>2</sup> 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.g.

**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.

Predmet zakupa su poslovne prostorije na 1. katu zgrade izgrađene na č.zgr. 3121 k.o. Dubrovnik, ukupne površine 54,37 m<sup>2</sup>, pobliže opisane u ugovoru.

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

Ugovor je sklopljen na razdoblje od jedne (1) godine, počevši od 20. 04. 2025., s mogućnošću produljenja, te s odredbom da ugovor prestaje pravomoćnošću rješenja o dosudi predmetne nekretnine budućem kupcu u stečajnom postupku. Ugovor se može redovito otkazati uz otkazni rok od 30 dana, a zakupnina za razdoblje od 20. do 30. 04. 2025. iznosi 181,23 EUR + PDV.

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 stečajnog dužnika do prodaje nekretnina u k.o. Dubrovnik, odnosno do prestanka aktivnih ugovora o zakupu, kao i novčana sredstva na računu stečajnoga dužnika u iznosu od 42.506,44 EUR, na dan 25. 02. 2026.godine.

**DOKAZ:** Uvid u izvadak o promjenama i stanju na računu br. 10 od 23.02.2026.godine.

Naslovnom sud se dostavlja i podnesak ukojem je tabelarno prikazan promet po računu dužnika otvorenom pri HPB d.d., IBAN: HR6123900011101358113 za razdoblje od 25.11.2025.godine do 25.02.2026.godine, sa svim uplata i isplatama, početnim i završnim stanjem.

**DOKAZ:** Uvid u promet po računu dužnika IBAN: HR6123900011101358113 otvoren pri HPB d.d., za razdoblje od 25.11.2025.godine do 25.02.2026.godine, koji se dostavlja u prilogu.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU DO 25.05.2026.GODINE.**

U narednom razdoblju će se poduzimati potrebne radnje radi ostvarivanja uvjeta za unovčenjem preostale imovine (nekretnina) dužnika, kao i potrebne radnje radi naplate zakupnina iz istih, te potrebnih radnji u svrhu zastupanja interesa dužnika u postupcima u kojima je to potrebno.

Također, kada se u stečajnoj masi ponovo prikupi cca. 57.294,57 EUR-a slobodne stečajne mase (1% ukupno utvrđenih tražbina), sudu će se predložiti pristupanje narednoj djelomičnoj diobi, sve sukladno ranijem postupanju u predmetnom stečajnom postupku, te kako je to uvaženom Naslovu detaljnije i obrazloženo podneskom od dana 09.06.2025.godine.

U Splitu, 25.02.2026.godine

Stečajni upravitelj  
Ante Gabelica.