

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 25.05.2026.GODINE

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

U ranijim izvješćima prethodnog upravitelja stečajne mase bilo je navedeno da su poduzete sve potrebne radnje radi provođenja etažnog elaborata nekretnina koje se nalaze u k.o. Dubrovnik, na adresi Put Republike 12, da su za provođenje potrebnih radnji angažirani ovlaštenu inženjer geodezije Ilija Pendo, arhitektica Orlanda Tokić i odvjetnik Hrvoje Tokić, te da je do tada izrađen geodetski elaborat i da je u tijeku njegova provedba u katastru kao podloga za daljnje radnje.

Nakon preuzimanja dužnosti, stečajni upravitelj je, polazeći upravo od navedenih ranijih izvješća i radi provjere stvarnog stanja, dana 03.02.2025. uputio dopise prethodno angažiranim stručnim osobama, i to ovlaštenom inženjeru geodezije Iliji Pendi, arhitektici Orlandi Tokić i odvjetniku Hrvoju Tokiću, te od svakoga od njih zatražio očitovanje o tome koje su radnje iz njihova djelokruga rada do tada provedene, koje je radnje još potrebno provesti, kada se može očekivati njihov završetak te postoje li dosadašnji ili budući troškovi vezani uz navedene radnje.

Iz očitovanja ovlaštenog inženjera geodezije Ilije Penda od 11.02.2025. proizlazilo je da su ranije provedene određene geodetske radnje, ali i da je nakon ishoda rješenja o izvedenom stanju potrebno ishoditi rješenje o utvrđivanju građevinske čestice, zatim temeljem tog rješenja geodetskim elaboratom formirati katastarsku česticu u katastarskom operatu koja bi bila usklađena s česticom zemlje u zemljišnoj knjizi, evidentirati objekte navedene u rješenjima o izvedenom stanju u katastru i zemljišnoj knjizi, te tek nakon toga pristupiti etažiranju objekata i izradi preglednog nacrtu korištenja zemljišta. U istom očitovanju navedeno je i da je za navedene radnje, pri izradi geodetskog elaborata, potrebna suglasnost posjednika i vlasnika predmetnih i susjednih katastarskih čestica.

Arhitektica Orlanda Tokić očitovala se da je njezin dio posla uvjetovan prethodnom izradom geodetskog dijela posla, odnosno parcelacijom i suglasnošću svih suvlasnika, te da je bilo predviđeno da je geodet kontaktira nakon obavljenog svojeg dijela posla. Kako ju geodet do tada nije kontaktirao, navela je da pretpostavlja da njegov dio posla još nije dovršen, a također je navela da do tada nije imala nikakvu aktivnost po pitanju priložene ponude niti su joj nastali troškovi.

Odvjetnik Hrvoje Tokić u svojem očitovanju naveo je hodogram predviđenih radnji, iz kojeg proizlazi da se njegove obveze odnose na izradu ugovora temeljem prethodno ishoda dokumenata te podnošenje prijedloga za uknjižbu u zemljišne knjige. Međutim, budući da prethodne radnje nisu bile izvršene, odvjetnik nije bio u mogućnosti pristupiti izvršenju svojih obveza, niti je po toj osnovi ispostavio račun.

Slijedom navedenoga, stečajni upravitelj je, neovisno o ranijim navodima iz izvješća prethodnog upravitelja, utvrdio da geodetsko-katastarske i druge prethodne radnje nisu bile dovršene u mjeri koja bi omogućavala neposrednu provedbu etažiranja ili nastavak pravnih radnji radi unovčenja predmetnih nekretnina.

Stečajni upravitelj pritom nije otkazao angažman ranije angažiranom geodetu, niti je zaprimio obavijest da bi isti smatrao da je njegov angažman prestao ili da ne namjerava poduzimati daljnje radnje u odnosu na predmetne nekretnine. Upravo suprotno, iz ranijih izvješća i zaprimljenog očitovanja proizlazilo je da postoji slijed daljnjih stručnih radnji koje je potrebno provesti radi stvaranja pretpostavki za etažiranje odnosno daljnje odlučivanje o unovčenju nekretnina.

Budući da u odnosu na predmetne geodetsko-katastarske radnje dulje vrijeme nije bilo vidljivog pomaka, a radi zaštite interesa stečajne mase i sprječavanja daljnjeg zastoja u razjašnjenju stvarnog, katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja predmetnih nekretnina, stečajni upravitelj je u travnju 2026. godine započeo s provjerom mogućnosti angažiranja druge ovlaštene osobe geodetske struke. U tom smislu je dana 11.04.2026. zaprimljena inicijalna ponuda društva GEO LINK d.o.o., Dubrovnik, za geodetske radove na k.č. 2561/1 k.o. Dubrovnik, nova izmjera.

Nakon toga, radi konačne provjere stanja kod ranije angažiranog geodeta, stečajni upravitelj je dana 23.04.2026. ponovno kontaktirao ovlaštenog inženjera geodezije Iliju Penda. U tom je dopisu, pozivajući se na njegovo očitovanje od 11.02.2025., zatraženo da obavijesti stečajnog upravitelja je li u međuvremenu poduzimao bilo kakve daljnje radnje u odnosu na predmetne nekretnine. Također je zatraženo da, ako postoje eventualna potraživanja za do tada izvršene, a neplaćene radnje, dostavi specifikaciju i obračun istih, kao i kratko pojašnjenje ranije izvršenih i naplaćenih radnji. U istom dopisu navedeno je da će, s obzirom na potrebu ubrzanja postupka i osiguranja učinkovitog nastavka radnji nužnih za usklađenje stanja nekretnina i stvaranja uvjeta za njihovo unovčenje, daljnje potrebne radnje biti povjerene drugoj ovlaštenoj osobi.

U odgovoru od istog dana Ilija Pendo naveo je da, u odnosu na e-mail od 11.02.2025., nije smatrao da je dužan poduzimati bilo kakve radnje prema stečajnoj masi niti prema institucijama, te da je, budući da mu se stečajni upravitelj nije obraćao duže vrijeme, smatrao da je suradnja završena, što je tim e-mailom i potvrdio.

DOKAZ: *Uvid u e-mail korespondenciju stečajnog upravitelja s ovlaštenim inženjerom geodezije Ilijom Pendo od 03.02.2025., 11.02.2025. i 23.04.2026. godine, koja se dostavlja u prilogu.*

Budući da stečajni upravitelj do tog odgovora nije bio obaviješten da ranije angažirani geodet smatra suradnju završenom, niti je stečajni upravitelj takav angažman otkazao, iz navedenog odgovora prvi put je postalo razvidno da daljnji operativni nastavak radnji s ranije angažiranim geodetom nije izgledan.

Istoga dana, 23.04.2026., stečajni upravitelj je od društva GEO LINK d.o.o. zatražio potvrdu odnosi li se ranije dostavljena ponuda na nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 3121, kat. čest. zgr. 3122 i kat. čest. 1105/1 k.o. Dubrovnik, te da, ako je potrebno, dostavi ažuriranu ponudu s točnim zemljišnoknjižnim oznakama. Također je zatraženo da se naznači okvirni rok izvršenja radova i eventualni preduvjeti za početak istih.

Društvo GEO LINK d.o.o. je dana 27.04.2026. dostavilo ažuriranu ponudu s oznakama predmetnih čestica u zemljišnoj knjizi. Ponuda se odnosi na kat. čest. 1105/1, čest. zgr. 3120, čest. zgr. 3121 i čest. zgr. 3122, sve k.o. Dubrovnik. Ponudom su obuhvaćeni terenski radovi, održavanje terenskog uviđaja za nositelje prava na predmetnim i susjednim katastarskim česticama, geodetska izmjera katastarskih čestica i zgrada, te izrada geodetskog elaborata za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi, odnosno za upis zgrada i usklađenje stanja katastarskih čestica u katastru i zemljišnoj knjizi sa stvarnim stanjem. Ukupna cijena iz ponude iznosi 2.000,00 EUR, bez PDV-a, budući da ponuditelj nije u sustavu PDV-a.

Navedena ponuda je za stečajnu masu financijski povoljnija od ranije dostavljene okvirne ponude odnosno procjene troškova budućih radnji ranije angažiranog geodeta Ilije Pende, prema kojoj je trošak geodetskog elaborata iznosio 2.400,00 EUR + PDV, a trošak preglednog nacrtu korištenja zemljišta 600,00 EUR + PDV.

U očitovanju od 27.04.2026. društvo GEO LINK d.o.o. navelo je da je za početak radova potrebna narudžbenica ili izjava o prihvaćanju ponude. Ujedno je naznačeno da se, pod pretpostavkom da sve faze teku bez zastoja, nakon prihvaćanja ponude u roku od tjedan dana šalju pozivi strankama upisanim na predmetne i susjedne čestice, da se termin terenskog uviđaja prema preporuci Državne geodetske uprave određuje tri tjedna nakon slanja poziva, da se nakon izmjere izrađuje geodetski elaborat i čekaju povratnice, te da ukupno vrijeme do predaje elaborata na pregled iznosi približno šest tjedana. Također je naznačeno da katastar ima zakonski rok od 30 dana za pregled elaborata, a da se nakon toga elaborat provodi u zemljišnim knjigama u posebnom postupku.

Stečajni upravitelj je dana 30.04.2026. prihvatio ažuriranu ponudu društva GEO LINK d.o.o. i naložio pristupanje potrebnim radnjama.

DOKAZ: Uvid u e-mail korespondenciju s društvom GEO LINK d.o.o. od 11.04.2026., 23.04.2026., 27.04.2026. i 30.04.2026. godine, zajedno s inicijalnom i ažuriranom ponudom za geodetske radove, koja se dostavlja u prilogu.

Slijedom navedenoga, u tijeku su radnje radi geodetskog usklađenja stvarnog, katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja predmetnih nekretnina. Nakon što budu poznati rezultati započetih geodetskih radnji, stečajni upravitelj će moći jasnije ocijeniti koje su daljnje radnje potrebne, uključujući eventualno angažiranje drugih stručnih osoba, odvjetnika i/ili arhitekta, sve u svrhu stvaranja pretpostavki za pravilno i potpuno određenje predmeta prodaje te nastavak unovčenja predmetne imovine sukladno odredbama Stečajnog zakona.

2. U prethodnom izvješću stečajni upravitelj izvijestio je Naslovni sud da je odvjetnik Hrvoje Tokić, kao punomoćnik stečajnog dužnika, zastupao stečajnog dužnika kao tuženika u parničnom predmetu koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku pod poslovnim brojem P-208/2021, u kojem je tužiteljica Sonja Pirjać povukla tužbu, a Trgovački sud u Dubrovniku rješenjem od 12. prosinca 2023. odlučio o trošku postupka u korist tuženika, stečajnog dužnika, u iznosu od 7.520,00 EUR.

Protiv odluke o trošku bila je izjavljena žalba, o kojoj je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odlučio rješenjem poslovni broj Pž-250/2024-3 od 17. listopada 2025. godine, na način da je žalba odbijena kao neosnovana i potvrđeno prvostupanjnsko rješenje u dijelu odluke o trošku, čime je odluka o trošku postala pravomoćna.

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

Temeljem zaprimljene potvrde pravomoćnosti i ovršnosti te navedenih sudskih odluka, uz prethodno plaćanje predujma s poslovnog računa dužnika u iznosu od 132,72 EUR, dana 23.02.2026. podnesen je FINA-i zahtjev za izravnu naplatu protiv ovršenice Sonje Pirjać. U prethodnom izvješću navedeno je da je provjerom kod FINA-e dana 25.02.2026. utvrđeno kako je od ovršenice zaplijenjen cjelokupni iznos po pravomoćnoj sudskoj odluci, uvećan za zakonske zatezne kamate, te da će isti biti prenesen na poslovni račun stečajnog dužnika nakon isteka roka od 60 dana od dana zapljene.

Odvjetniku Hrvoju Tokiću je dana 26.02.2026. s poslovnog računa stečajne mase podmiren račun broj 85-1-25 u iznosu od 7.520,00 EUR za zastupanje u navedenom postupku.

DOKAZ: Uvid u izvadak o promjenama i stanju na računu broj 11 od 26.02.2026. godine.

Dana 27.04.2026. na poslovni račun stečajne mase izvršena je uplata zaplijenjenih iznosa od strane FINA-e. Iz izvotka o promjenama i stanju na računu broj 24 od 27.04.2026. proizlazi da su po osnovi izravne naplate u predmetu P-208/21 uplaćeni iznosi od 8.585,26 EUR, 132,72 EUR i 66,84 EUR, odnosno ukupno 8.784,82 EUR.

DOKAZ: Uvid u izvadak o promjenama i stanju na računu broj 24 od 27.04.2026. godine.

3. U prethodnom izvješću stečajni upravitelj izvijestio je Naslovni sud da je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj Pž-3118/2025-2 od 08.10.2025. usvojio žalbu stečajnoga dužnika, ukinuo prvostupanjsku presudu Trgovačkoga suda u Dubrovniku poslovni broj P-137/2024-25 od 03.06.2025. 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.

Nakon ponovljenog postupka, Trgovački sud u Dubrovniku donio je presudu poslovni broj P-84/2025-43 od 06.02.2026., kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja TEXO GRADNJA d.o.o. za proglašenje ovrhe nedopuštenom, te je tužitelju naloženo naknaditi tuženiku, ovdje stečajnom dužniku, parnični trošak u iznosu od 2.468,67 EUR, u roku od 15 dana.

Odvjetničko društvo Marić Stajčić & Perkov Odvjetničko društvo j.t.d., koje je zastupalo stečajnog dužnika u navedenom postupku, ispostavilo je račun broj 27/1/1 od 19.01.2026. godine na iznos od 562,50 EUR, za obavljene radnje zastupanja. Navedeni račun podmiren je dana 26.02.2026. s poslovnog računa stečajne mase. Iz izvotka o promjenama i stanju na računu broj 11 od 26.02.2026. proizlazi da je istog dana izvršena isplata odvjetničkom društvu Marić Stajčić & Perkov u iznosu od 562,50 EUR po računu 27/1/1.

DOKAZ: Uvid u izvadak o promjenama i stanju na računu broj 11 od 26.02.2026. godine.

Dana 05. 05. 2026. izvršena je uplata sudske pristojbe u iznosu od 88,41 EUR po rješenju Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj P-84/2025-53 od 10. 03. 2026.

Naknadnim uvidom u dokumentaciju predmeta i promet po računu stečajnoga dužnika utvrđeno je kako je Financijska agencija prethodno već dana 09. 04. 2026., temeljem točaka IV. i V. navedenog rješenja, prisilno naplatila isti iznos predmetne sudske pristojbe sa računa stečajnoga dužnika, uz trošak provedbe prisilne naplate.

Slijedom navedenoga, podneskom dostavljenim na spis Naslovnog suda poslovni broj P-84/2025 dana 08.05.2026.godine zatražen je povrat više uplaćenog iznosa sudske pristojbe od 88,41 EUR na račun stečajnoga dužnika.

DOKAZ: Uvid u predmetni podnesak, koji se dostavlja u prilogu.

4. Iz stanja spisa proizlazi kako je između stečajnog dužnika, kao zakupodavca, i društva HAKUNA MATATA DUBROVNIK d.o.o., Lozica, kao zakupnika, dana 18.04.2025. godine bio zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se odnosi na poslovne prostorije u zgradi izgrađenoj na č.zgr. 3121 k.o. Dubrovnik, na adresi Put Republike 12, Dubrovnik, i to prostorije ukupne površine 54,37 m², solemniziran kod javnog bilježnika Jure Plećaša iz Dubrovnika pod poslovnim brojem OV-2332/2025, koji 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.

DOKAZ: Uvid u predmetni Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora solemniziran dana 22.04.2026. godine kod javnog bilježnika Jure Plećaša iz Dubrovnika, Hrvatskog Crvenog križa 2, pod poslovnim brojem OV-2075/2025, koji se dostavlja u prilogu.

5. 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 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.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 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.g.

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.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 m², поближе opisane u ugovoru.

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

Ugovor je bio sklopljen na razdoblje od jedne (1) godine, počevši od dana 20.04.2025. godine, s mogućnošću produljenja, te s odredbom da ugovor prestaje pravomoćnošću rješenja o dosudi predmetne nekretnine budućem kupcu u stečajnom postupku. Ugovor se mogao redovito otkazati uz otkazni rok od 30 dana, a zakupnina za razdoblje od 20. do 30.04.2025. godine iznosila je 181,23 EUR + PDV.

Kako je predmetni ugovor istekao dana 20.04.2026. godine, stečajni upravitelj je radi nastavka postojećeg zakupnog odnosa i kontinuiteta ostvarivanja prihoda stečajne mase 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 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 57.793,17, na dan 25. 05. 2026.godine.

DOKAZ: Uvid u izvadak o promjenama i stanju na računu br. 32 od 21.05.2026.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 25.02.2026.godine do 25.05.2026.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 25.02.2026.godine do 25.05.2026.godine, koji se dostavlja u prilogu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU DO 25.08.2026.GODINE.

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

Nastavno na prihvaćenu ponudu društva GEO LINK d.o.o., Dubrovnik, pratit će se tijekom započetih geodetskih radnji radi usklađenja stvarnog, katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja predmetnih nekretnina te će se, prema potrebi, poduzimati potrebne organizacijske radnje radi omogućavanja uredne provedbe terenskog uviđaja i izrade geodetskog elaborata.

Nakon što budu poznati rezultati započetih geodetskih radnji, ocijenit će se koje su daljnje radnje potrebne radi stvaranja pretpostavki za unovčenje predmetne imovine sukladno odredbama Stečajnog zakona, uključujući eventualno angažiranje drugih stručnih osoba, odvjetnika i/ili arhitekta.

U odnosu na novčana sredstva na računu stečajne mase, na dan 25.05.2026. na računu se nalazi iznos od 57.793,17 EUR. Navedeni iznos nominalno premašuje iznos od 57.294,57 EUR, koji odgovara 1% ukupno utvrđenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ovom postupku, koje iznose 5.729.457,36 EUR.

Međutim, prije podnošenja prijedloga za novu djelomičnu diobu potrebno je utvrditi iznos slobodne stečajne mase raspoloživ za diobu, uzimajući u obzir dospjele i predvidive obveze stečajne mase, osobito obvezu plaćanja PDV-a za mjesec svibanj 2026. godine te rezervaciju sredstava za prihvaćene geodetske radove društva GEO LINK d.o.o. u iznosu od 2.000,00 EUR.

Budući da stečajna masa ostvaruje redovite mjesečne prihode temeljem aktivnih ugovora o zakupu, očekuje se da će se, nakon podmirenja odnosno rezervacije navedenih obveza, u skorom roku prikupiti dostatan iznos slobodne stečajne mase za podnošenje prijedloga za novu djelomičnu diobu.

Imajući u vidu navedeno, nakon provjere dospjelih i predvidivih obveza stečajne mase te iznosa slobodnih novčanih sredstava raspoloživih za diobu, prema sadašnjem stanju očekivano prije dostavljanja idućeg redovnog izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, Naslovnom

sudu predložiti će se pristupanje novoj djelomičnoj diobi stečajne mase, sve sukladno dosadašnjoj praksi postupanja u ovom stečajnom postupku i očitovanju stečajnog upravitelja iz podneska od 09.06.2025. godine.

S obzirom na navedeno, u ovom trenutku predlaže se nastavak postupka radi provedbe započelih geodetskih radnji, redovnog upravljanja stečajnom masom i pripreme nove djelomične diobe. Završna dioba odnosno zaključenje postupka za sada se ne predlažu, budući da su u odnosu na nekretnine koje čine stečajnu masu u tijeku konkretne radnje radi geodetskog usklađenja stvarnog, katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, koje predstavljaju prethodne radnje nužne za pravilno i potpuno određenje predmeta prodaje te nastavak unovčenja predmetne imovine sukladno odredbama Stečajnog zakona.

U Splitu, 25.05.2026.godine

Stečajni upravitelj:
Ante Gabelica.