

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa St-2387/2021
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
Stečajna masa iz Tritone estates d.o.o. u stečaju, OIB: 36697208635

I. STANJE STEČAJNE MASE – POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (čl. 221. SZ-a)

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu istovremeno je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom Tritone Estates d.o.o., Zagreb, Planinska 13, OIB: 38843022529, koji je potom brisan iz sudskog registra.

Sud je rješenjem od 10. veljače 2026. odredio upis stečajne mase iza dužnika.

a) Imovina stečajnog dužnika – popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ-a)

Stečajni upravitelj je u podnesku kojim predlaže upis stečajne mase i nastavak postupka obavijestio sud da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni uložak Opatija (s obzirom da su nekretnine u vlasništvu dužnika otpisane iz starih uložaka navedenih u prijedlogu u nove zk. uloške istoga suda stečajni upravitelj uz pojedine nekretnine naznačuje i raniji zemljišnoknjižnog uložka iz podneska odnosno prijedloga za upis stečajne mase), i to:

- zk.č.br. 2958, u naravi Prem površine 89 m², od čega KUĆA, Kraj, Prem 37 površine 89 m², sve upisano u zk.ul.br. **3354**, k.o. KRAJ, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija (**ranije** upisano u zk. uložak **975** k.o. KRAJ)
- zk.č.br. 2625, u naravi Prem površine 1505 m², od čega PAŠNJAK površine 1505 m², sve upisano u zk.ul.br. **3646**, k.o. KRAJ, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija (**ranije** upisano u zk. uložak **2311** k.o. KRAJ)
- zk.č.br. 2624/2, u naravi ŠČATEVO površine 2491, od čega PAŠNJAK površine 2491 m² i zk.č.br. 2624/3, u naravi ŠČATEVO površine 452, od čega DVORIŠTE površine 452 m², sveukupne površine 2943 m², sve upisano u zk.ul.br. **3773**, k.o. KRAJ, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija (**ranije** upisano u zk. uložak **2312** k.o. KRAJ)
- zk.č.br. 2624/1, u naravi PREM površine 552 m², od čega ŠUMA površine 552 m², sve upisano u zk.ul.br. **3625**, k.o. KRAJ, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija (**ranije** upisano u zk. uložak **2313** k.o. KRAJ)

Dužnik nije vlasnik druge imovine niti ima zaposlenih radnika.

Stečajni upravitelj će u daljnjem tijeku postupka otvoriti račun stečajne mase.

U dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka stečajni upravitelj je obradio prispjele tražbine i sastavio tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava

b) Popis vjerovnika (čl. 222. SZ-a) obveze – prijavljene tražbine

U roku od 30 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja suda na mrežnoj stranici e- oglasna ploča upravitelj je zaprimio 1 prijavu tražbine.

Nije pristigla niti jedna obavijest o izlučnom pravu ili razlučnom pravu.

	Prijavljeno (Eur)	Priznato (Eur)	Osporeno (Eur)
I. viši isplatni red	-	-	-
II. viši isplatni red	4.382,75	4.382,75	-
Ukupno:	4.382,75	4.382,75	-

c) Financijsko izvješće

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 01.04.2026. do 01.05.2026.

	Cijena (eur)	kom	Ukupno (eur)
Troškovi računovodstva	125,00	1 mj.	125,00
UKUPNO			125,00

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje 01.05.2026. do 01.11.2026.

	mjesečno	mjeseci	ukupno
Troškovi računovodstva	125,00	6	750,00
Bankarski troškovi	15,00	6	90,00
Troškovi procjene nekretnine			700,00
Bruto nagrada stečajnog upravitelja*			-
UKUPNO:			1.540,00

*Napomena: U predračunu nije sadržana bruto nagrada stečajnog upravitelja, koja će ovisiti o vrijednosti unovčene stečajne mase, te eventualni porez na dobit odnosno porez na dodanu vrijednost ukoliko će teretiti stečajnu masu.

II. PREGLED IMOVINE I OBVEZA (Čl. 223. SZ)**IMOVINA****OBVEZE**

VRSTA IMOVINE	VRIJEDNOST	VRSTA OBVEZE	IZNOS
zk.č.br. 2958, u naravi Prem površine 89 m2, od čega KUĆA, Kraj, Prem 37 površine 89 m2, sve upisano u zk.ul.br. 3354, k.o. KRAJ, zk.č.br. 2625, u naravi Prem površine 1505 m2, od čega PAŠNJAK površine 1505 m2, sve upisano u zk.ul.br. 3646, k.o. KRAJ, zk.č.br.	Potrebno procijeniti	1. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase (predračun)	

2624/2, u naravi ŠČATEVO površine 2491, od čega PAŠNJAK površine 2491 m2 i zk.č.br. 2624/3, u naravi ŠČATEVO površine 452, od čega DVORIŠTE površine 452 m2, sveukupne površine 2943 m2, sve upisano u zk.ul.br. 3773, k.o. KRAJ, zk.č.br. 2624/1, u naravi PREM površine 552 m2, od čega ŠUMA površine 552 m2, sve upisano u zk.ul.br. 3625, k.o. KRAJ, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija			
UKUPNO	0,00	UKUPNO	1.540,00 eur

III. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina – imovine iz točke I. a ovog izvješća.

Trenutno je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisana ZAGORJEGRADNJA D.O.O., KRALJEVEC NA SUTLI, KRALJEVEC NA SUTLI 147 međutim stvarni vlasnik i posjednik nekretnine je stečajni dužnik što se dokazuje ugovorima o kupoprodaji koji su dostavljeni uz prijedlog za naknadnu diobu.

Upravitelj trenutno čeka da sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu izvrši upis stečajne mase u sudski registar kako bi potom uz novi OIB mogao predati prijedlog za uknjižbu prava vlasništva u korist stečajnog dužnika.

Nakon uknjižbe predlaže se unovčiti nekretnine na temelju čl. 247. SZ-a putem Financijske agencije, na način da sud zaključkom o prodaji odredi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, a sve u skladu sa čl. 247. SZ-a.

IV. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZ ODLUKA

Stečajni upravitelj predlaže vjerovnicima donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Odobrava se predračun troškova stečajnog postupka
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj angažirati stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina
4. Nakon procjene ovlašćuje se stečajni upravitelj unovčiti nekretnine sukladno čl. 247. SZ-a putem Financijske agencije

Mjesto i datum
Zagreb, 13.04.2026.

Stečajni upravitelj
Matija Potočnjak