

SPIZA d.o.o. u stečaju
Vrsar, Brostolade 23
OIB: 67234850290

Poslovni broj: St-20/2026
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1
Sutkinja Adrijana Labinjan Skok

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O
GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA
I NJEGOVIH UZROKIMA

I. Općenite napomene

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu (dalje u tekstu: sud) poslovni broj: St-20/2026-18 od 9. ožujka 2026. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom SPIZA d.o.o., Vrsar, Brostolade 23, OIB: 67234850290 te su pozvani stečajni vjerovnici viših isplatnih redova, u roku od 60 dana (nakon proteka osmog dana od dana objave oglasa na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča suda), stečajnom upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u navedenom roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava.

Uvidom u sudski registar suda utvrđeno je kako je stečajni dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turistička agencija čiji temeljni kapital iznosi 2.787,18 €, a pretežita djelatnost Hoteli i sličan smještaj. Osnivači su VESNA ROMIĆ, OIB: 85275787873, iz Vrsara, Brostolade 23 i ŽELJKO ROMIĆ, OIB: 47992828882, iz Vrsara, Brostolade 23 koji je ujedno bio i prethodno ovlaštena osoba za zastupanje.

II. Kronologija

Financijska agencija podnijela je sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad predmetnim stečajnim dužnikom iz kojeg proizlazi da je na dan 16. siječnja 2026. dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od **113.945,58 €**.

9. ožujka 2026. sud je donio odluku o otvaranju stečajnog postupka jer iz prijedloga FINA-e proizlazi postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, a iz pribavljenih podataka da dužnik ima u vlasništvu imovinu iz koje bi se namirili troškovi stečajnog postupka.

III. Imovina stečajnog dužnika

Stečajna masa sastoji se od:

1. pokretnine/vozila **M1, marke HYUNDAI TUCSON 1.6 CRDI**, godina proizvodnje 2019., broj šasije TMAJ3817AKJ869333, reg. oznake PU672VR, čija knjigovodstvena vrijednost iznosi **24.176,79 €**
2. nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, i to kod zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, k.o. 323837 Vrsar, zk. ul. broj: 798, k.č.br. 1136/1, detaljni list 32, oznake BROSTOLADE ukupne upisane površine 617 m², i to DVORIŠTA površine 364 m², KUĆA, BROSTOLADE površine 253 m² čija knjigovodstvena vrijednost sa ugrađenim inventarom iznosi **401.846,62 €** (u naravi hotel/objekt)

Bitno je napomenuti da je nekretnina opterećena razlučnim pravima.

POTENCIJALNA STEČAJNA MASA:

Pregledom poslovne dokumentacije zaprimljene od strane prethodno ovlaštenog knjigovodstvenog servisa pod nazivom konta 1289 Ostala potraživanja evidentiran je iznos od **22.697,13 €** koji su osnivači VESNA i ŽELJKO ROMIĆ iz Vrsara, Brostolade 23 spremni osobno podmiriti jer se radi o privatnim računima.

Također postoji određeni zasad nepoznati iznos novčanih sredstava (cca **20.000,00 €**) koji je EXPEDIA, online putnička agencija, platforma za rezervaciju smještaja (dalje u tekstu: platforma), od trenutka otvaranja stečajnog postupka zadržala iz razloga zatvaranja poslovnog računa stečajnog dužnika. Po zaprimanju više informacija, dostaviti ću obavijest naslovnom sudu.*

IV. Obveze dužnika

U zakonskom roku stečajni upravitelj je zaprimio **16 prijava tražbina** u ukupnom iznosu od **761.190,12 €** te **1** obavijest o **razlučnom** pravu.

V. Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečaja

Stečajni upravitelj je u periodu od otvaranja stečaja poduzeo sljedeće radnje:

- izvršio prijavu društva na FINA karticu radi obveze elektroničkog slanja finansijskih i periodičnih poreznih obrazaca u sustav e-porezna
- zadržao postojeći knjigovodstveni servis
- izvršio promjenu u registru stvarnih vlasnika
- ishodio obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u 2025.
- otvorio novi poslovni račun
- stupio u kontakt sa osnivačima stečajnog dužnika
- obišao stečajnu masu/sjedište stečajnog dužnika
- nastavio poslovanje pružanja smještaja te sklopio ugovore o radu na određeno vrijeme za minimalni zakonom propisani iznos bruto plaće za rad u punom radnom vremenu**
- angažirao stalnog sudskog vještaka radi izrade tehničkog nalaza i mišljenja tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika radi bolje pregovaračke moći sa potencijalnim investitorima
- zatražio dodatne informacije od platforme*
- sastavio popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza.

VI. Troškovi stečajnog postupka

predviđeni troškovi za šest mjeseci od dana otvaranja uključuju:

Rb	Opis	Iznos (€)
1	knjigovodstvo (300,00 €/mj) - nastavak poslovanja	1.800,00
2	obveze za plaće (2.100,00 € bruto za 2 radnika mjesečno)	12.600,00
3	materijalni troškovi (banka, poštarina i sl.)	300,00
4	tehnički nalaz i mišljenje tržišne vrijednosti nekretnine	3.600,00
5	obilazak stečajne mase (561 km*0,5 €/km + cestarina 39 €)	600,00
6	pristup isp-izv ročištu 1.7.2026. (435km*0,5 €/km + cestarina 12,20 €)	447,20
7	potencijalna skupština vjerovnika/obilazak stečajne mase	525,00
8	Ukupno	19.872,20

VII. Radnje koje bi trebalo u narednom periodu poduzeti

Daljnji nastavak poslovanja s obzirom na sljedeće:

1. sezona je već u tijeku, zaustavljanje poslovanja rezultiralo bi raskidom suradnje s platformama te brзом devastacijom objekta;
2. najave dolazaka putem platformi za rezervaciju su obećavajuće;
3. postoji interes nekoliko ozbiljnih investitora vezano uz preuzimanje poslovanja kroz stečajni plan koji bi kroz srpanj i kolovoz posjetili hotel iz Njemačke/Švicarske te je prijeko potrebno da isti zateknu u najboljem izdanju;
4. zadržavanje postojeća 2 radnika (osnivači stečajnog dužnika) koji i prije i nakon otvaranja stečajnog postupka vode cjelokupnu brigu oko objekta;
5. ostvarivanje dodatnih prihoda umjesto same rasprodaje stečajne mase te
6. veći postotak namirenja vjerovnika.

VIII. Prijedlozi odluka

Predlažem da na izvještajnom ročištu 1. srpnja 2026. godine skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima te sve dosad poduzete radnje stečajnog upravitelja;
2. odobrava se privremeni nastavak poslovanja stečajnog dužnika u trajanju od 6 mjeseci od dana donošenja odluke;
3. ovlašćuje se stečajni upravitelj da sklapa ugovore o radu na određeno vrijeme** i druge pravne poslove nužne za redovno poslovanje hotela, a sve u svrhu očuvanja vrijednosti imovine i povoljnijeg namirenja vjerovnika i
4. druge odluke na prijedlog stečajnih vjerovnika.

U Zagrebu, lipanj 2026.

stečajni upravitelj