

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 21. listopada 2025. DO 21. siječnja 2026.

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Poslovni broj spisa St-38/2012

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza FORTIS-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Dalmatinskog sabora 3, OIB: 59670488453

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

U ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Zadru pod posl.br. Ovr-1825/2025 u ovršnom postupku ovrhovoditelja Cris commerce d.o.o. iz Zadra protiv ove stečajne mase kao ovršenika dana 14. studenog 2025. godine održan je očevid radi procjene 4. Suvlasničkog dijela: 751/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) poslovni prostor u prizemlju građevine (ulaz "B-2"-PP-2.dio), a sastoji se od dvije prostorije, sveukupne neto površine 30,47 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano žutom bojom.

Stalnom sudskom vještaku Goranu Lovrinovu naloženo je da izradi svoj nalaz i mišljenje na okolnosti tržišne vrijednosti naprijed navedene nekretnine.

Do pisanja ovog izvješća u ovršni spis nije dostavljen nalaz i mišljenje.

Stečajna masa vlasnik je Stečajna masa iza FORTIS-ZADAR d.o.o. u stečaju OIB:

59670488453 iz Zadra, Dalmatinskog sabora 3, vlasnik je dva poslovna prostora na adresi u Zadru, Antuna Barca 9D, ali se radi o poslovnim prostorima znatno manje površine. Iz zk.ul.br. 12762 ZA K.O. Zadar u kojem je upisana č. zem 5212/12 poslovni prostori u vlasništvu Stečajne mase su upisani ka 3. i 4. suvlasnički udio i to:

3. Suvlasnički dio: 1543/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor u prizemlju građevine (ulaz "B1"-PP-2.dio), a sastoji se od pet prostorija, sveukupne neto površine 62,62 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano žutom bojom i

4. Suvlasnički dio: 751/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) poslovni prostor u prizemlju građevine (ulaz "B-2"-PP-2.dio), a sastoji se od dvije prostorije, sveukupne neto površine 30,47 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano žutom bojom.

Nekretnine su opterećene založnim pravima u odnosu na suvlasnički udio pod red.br. 3 i 4 kako slijedi:

1. H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB radi osiguranja tražbine u iznosu od 140.000,00 EUR (slovima: stočetdesettisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama, naknadama, eventualnim zateznim kamatama, troškovima i ostalim nuzgredicama, uz zabilježbu ovršivosti tražbine.

Napomena, Upis založnog prava upisano je rješenjem Z-7348/06 u korist HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb (zaprimljeno 06. lipnja 2006. godine), preneseno na H - ABDUKO d.o.o. iz Zagreba rješenjem Z-10832/2014 (zaprimljeno 06. kolovoza 2014. godine),

2. REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED ZADAR temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja Ministarstva financija - Porezne uprave, Područnog ureda Zadar, Klasa: UP/I-415-02/2009-001/00521, Urbroj: 513-07-13/2009-01 od **24.rujna 2009.g.**, radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja na ime dospjelog, a neizmirenog poreza u ukupnom iznosu od 176.707,60 eura/1.331.403,41 kuna (na ime glavnice 167.398,25 eura/1.261.262,10 kune i kamate u iznosu od 9.309,35 eura/70.141,31 kuna) sa zakonskom zateznom kamatom po stopi 14% godišnje koja teče na glavnicu od 25.rujna 2009.g., a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5% poena pa do isplate,

3. U zemljišnoj knjizi evidentirane zabilježbe ovršnih postupka u odnosu na suvlasnički udio pod 4. kako slijedi:

- Zabilježba po prijedlogu od 08. 07. 2010. određena rješenjem Z-6808/10 temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru od 23. lipnja 2010 pod posl.br. Ovr-200/10 ovrhovoditelja NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o.

- Zabilježba ovrhe po prijedlogu od 23. 05. 2012. godine određena rješenjem Z-5929/2012 Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru od 14. svibnja 2012. godine pod posl.br. Ovr-187/12, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem CRIS COMMERXE d.o.o. Zadar, Ferde Šišića 1 OIB: 02785860364 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Nakon što sudski vještak izradi procjenu tržišne vrijednosti nekretnine E-4 obratiti ću se različitim vjerovnicima u odnosu na nekretninu poslovnog prostora upisanog u zk. ul.br. 12762 u k.o. Zadar kao 3. Suvlasnički dio: 1543/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor u prizemlju građevine (ulaz "B1"-PP-2.dio), a sastoji se od pet prostorija, sveukupne neto površine 62,62 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano žutom bojom, s prijedlogom očitovanja na procjenu tržišne vrijednosti prema cijeni koju za 1m² poslovnog prostora za poslovni prostor E-3 u istom zk. ulošku.

Smatram da je ekonomično koristiti procjenu iz postupka pred Općinskog suda u Zadru Ovr-1285/2025, jer se radi o poslovnim prostorima na istoj lokaciji, radi se o dva poslovna prostora koja su povezana, identično vrijeme i način izgradnje.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Nema uvjeta za naknadnu diobu.

Mjesto i datum

U Zadru, 21. siječnja 2026.

Stečajni upravitelj:

Ivanka Bosotina