

Stečajni upravitelj
Dragan Josip Knežević
Palmotićeve 11
20000 Dubrovnik

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
posl. br. 6. St-62/2023

STEČAJNA MASA IZA GP DUBROVNIK d.d. u stečaju
OIB: 43646447767
Liechtensteinov put 22A, 20000 Dubrovnik

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09.02.2026. DO 09.05.2026.

Zaprimljena je presuda VTS RH posl.br. Pž-2197/2025-2 od 16.12.2025. vezano za nekretninu ovog stečajnog dužnika upisanu u Z.U. 3335, K.O. Gruž; 15/1000 dijela kat.čest. 350/1, u naravi ZGRADA I DVORIŠTE, ukupne površine 991 m², od čega površina ZGRADE iznosi 475 m², a površina DVORIŠTA 516 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela koji čini poslovni prostor 1, u prizemlju zgrade izgrađene na čest. zem. 350/1, ukupne površine 29,15 m²; ETAŽNO VLASNIŠTVO E – 57, opterećene razlučnim pravom REPUBLIKE HRVATSKE upisanim 09.10.2009., pod Z – 5738/09.

Rješenjem stečajnog suca posl.br. St-62/2023-2324 od 08.05.2024. bila je određena prodaja ove nekretnine koja je obustavljena tijekom održavanja druge elektroničke javne dražbe. Osnov za obustavu bio je podnesak osobe koja je tvrdila da ima izlučno pravo na navedenoj nekretnini odnosno da je vlasnik iste.

Prvostupanjskom presudom TS u Dubrovniku posl. br. P- 132/2024-9 od 10.04.2025. odbijen je tužbeni zahtjev tzv. izlučnog vjerovnika (Mario Sušac) za stjecanje pravnog osnova za upis prava vlasništva predmetne nekretnine te tužbeni zahtjev da je isti njen vlasnik.

Naprijed navedenom presudom VTS RH odbijena je kao neosnovana tužiteljeva žalba i potvrđena presuda TS u Dubrovniku posl.br. P-132/2024-9 od 10.04.2025.

Vezano za nekretninu ovog stečajnog dužnika oznake Garaža 33 u suterenu 2 zgrade izgrađene na čest.zem. 350/1, ukupne površine 10,44 m² (33. Suvlasnički dio: 6/1000 dijela,ETAŽNO VLASNIŠTVO, E-33), upisanoj u Z.U. 3335, K.O. Gruž, s razlučnim (založnim) pravom REPUBLIKE HRVATSKE upisanim 09.10.2009., pod posl.br. Z-5738/09 temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Dubrovniku, posl.br. Ovr. 674/09 od 05.10.2009., uz naznaku ovršivosti tražbine, za iznos od 7.730.749,75 kn (1.026.046,82 EUR) uvećano za zatezne kamate i dr. potrebno je navesti da je njena prodaja obustavljena rješenjem stečajnog suca posl.br. St-62/2023-2391 od 17.12.2025. tijekom prve elektroničke javne dražbe.

Osnov za obustavu prodaje predstavljao je izlučni zahtjev Iva Monkovića kao i parnica koju je isti pokrenuo pred TS u Dubrovniku radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine koja je predmet prodaje.

Tijekom izvještajnog perioda zaprimljena je tužba Iva Monkovića na koju je dostavljen odgovor (P-97/2025).

Dana 09.04.2026. zaprimljen je zaključak o prodaji Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. Ovr-327/2021-59 od 03.04.2026. kojim se „određuje prodaja prvom i drugom elektroničkom javnom dražbom nekretnine ovršenika (Stečajna masa iza GP Dubrovnik d.d. u stečaju) i to: stana broj 19 u potkrovlju zgrade izgrađene na čestici zemlje 350/1 ukupne površine 43,74 m², 73. etaža 24/1000 poduložak 73, z.k. uložak 3335 K.O. Gruž i garaže broj 40 u suterenu I zgrade izgrađene na čestici zemlje 350/1 ukupne površine 10,44 m², 40. etaža 6/1000, poduložak 40 z.k. uložek 3335 K.O. Gruž na adresi Generala Janka Bobetka 7A, Dubrovnik” (zaključak se prilaže izvješću).

Temeljem zaključka OS u Dubrovniku FINA , RC Split, objavila je dana 04.05.2026. na svojim stranicama poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi naprijed navedenih nekretnina stana i garaže koja se održava od 04.05.2026. do 28.07.2026., dok se ponude prikupljaju od 14 do 28.07.2026.

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje je 145.995,09 €, početna cijena za nadmetanje iznosi 116.796,07 € dok je rok za uplatu jamčevine od 14.599,51 € određen za 03.07.2026.

Kao ovrhovoditelj u citiranom zaključku OS Dubrovnik navedena je OTP banka Hrvatska d.d. u ovršnoj stvari „protiv ovršenika stečajne mase iza GP Dubrovnik d.d. – „u stečaju”.

Ugovor o kupoprodaji navedenih nekretnina sklopila je 2007. Cvijeta Kapetanić iz Dubrovnika s društvom GP Dubrovnik d.d. plaćanjem putem kredita OTP banke. Budući da kredit nije vraćen banka je pokrenula ovršni postupak i to protiv ovršenika GP Dubrovnik d.d. u stečaju prijedlogom za ovrhu od 05.11.2014. , posl.br. Ovr-1037/2011. budući da je stečajni dužnik upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik predmetnih nekretnina.

OTP banka Hrvatska uknjižila je založno pravo na predmetnim nekretninama 28.05.2007. pod posl. br. Z-3824/07., dok je založno pravo Republike Hrvatske upisano pod posl. br. Z-5738/09 dana 09.10.2009.

GP Dubrovnik d.d. u stečaju ostao je upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik navedenih nekretnina iako su iste prodane prije otvaranja stečajnog postupka i nisu dio stečajne mase.

Kroz proteklo razdoblje prednik ovog stečajnog dužnika pokušavao je brojnim pismenima dokazati da nije vlasnik ovih nekretnina međutim OS Dubrovnik se držao upisa u zemljišnim knjigama po kojima je ovršenik prednik stečajnog dužnika a potom i njegov sljednik stečajna masa koja je u citiranom zaključku o prodaji kao ovršenik navedena s djelomično netočnim podacima (OIB, adresa).

Ovom izvješću prilaže se zapisnik sa sjednice Odbora vjerovnika stečajnog dužnika GP Dubrovnik d.d. u stečaju od 26.05.2014. vezano , između ostalog i za naprijed navedene nekretnine, stan i garažu, odnosno postupanje stečajnog dužnika u odnosu na ovršne postupke na nekretninama za koje su Cvijeta i Petra Kapetanić sklopile kupoprodajne ugovore.

OS u Dubrovniku poduzeo je u dosadašnjem postupku sve radnje, donio rješenje o ovrsi, proveo zabilježbu ovrhe u zemljišnoj knjizi, odredio vrijednost nekretnine, donio zaključak o prodaji.

Dana 24.04.2026. putem e-komunikacije zaprimio sam rješenje OS Dubrovnik posl.br. Ovr-214/2023 od 03.04.2026. (prilaže se izvješću) kojim se upućuje treća osoba Petra Kapetanić, OIB: 79143361838, Put dr. Ante Starčevića 3, Brašina zastupana po Ani Birimiši, odvjetnici u Dubrovniku da u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja, pokrene parnicu protiv stranaka u postupku, radi proglašenja da ovrha u ovom predmetu nije dopuštena jer ista živi u stanu koji je predmetom ovršnog postupka.

Kao stranke u ovom postupku navedene su OTP banka d.d. kao ovrhovoditelj u ovršnom predmetu „protiv ovršenika stečajne mase iza GP Dubrovnik d.d. u stečaju, Điva Natali 7, Dubrovnik, OIB: 03999116831” (adresa i OIB stečajne mase netočno su navedeni).

Ovo je identična situacija kao kod prethodno opisane Cvijete Kapetanić. U ovom slučaju radi se o stanu broj 20 u potkrovlju zgrade izgrađene na čestici zemlje 350/1 ukupne površine 44,14 m², 74. etaža 24/1000 (E-74), poduložak 74, z.k. uložak 3335 K.O. Gruž i garaže broj 41 u suterenu I zgrade izgrađene na čestici zemlje 350/1 ukupne površine 10,44 m², 41. etaža 6/1000 (E-41), poduložak 41 z.k. uložak 3335 K.O. Gruž na adresi Generala Janka Bobetka 7A , Dubrovnik (zaključak se prilaže izvješću). Kao što je naprijed navedeno niti ove nekretnine nisu dio stečajne mase međutim GP Dubrovnik d.d. je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik.

Nastavno na prethodno izvješće od FINE, RC Split zatražen je povrat sredstava uplaćenih za održavanje elektroničkih javnih dražbi za unovčenje nekretnine oznake E-33, garaža, te je zaprimljen iznos od 278,70 €.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Uprihodovano je 0,36 € na ime kamata i 278,70 € - FINA RC Split, povrat dijela predujma za neodržane dražbe, što sa saldom iz prethodnog izvješća od 149.189,74 € ukupno čini 149.468,80 €.

Evidentirani su rashodi kako slijedi: 597,27 € - trošak knjigovodstva, 199,08 € - informatička podrška, 31,65 € - naknada banci, 497,70 € - trošak zakupnine, 625,00 € - odvjetnički troškovi u postupku P- 97/2025 tužitelja I. Monković za utvrđenje vlasništva nekretnine oznake E-33, 2,66 € - naknada Vodovodu, 96,36 € - komunalna naknada za 2026., 152,41 € - trošak el. energije za tri mjeseca , ukupno troškovi 2.202,13 €.

Na poslovnom računu nalazi se iznos od 147.266,67 €.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU

Vezano za nekretninu oznake E-57, poslovni prostor, biti će potrebno izvršiti reviziju procjene tržišne vrijednosti i poduzeti daljnje radnje za njeno unovčenje.

U odnosu na nekretninu oznake E-33, garaža, očekuje se ročište kod naslovnog suda.

Uzevši u obzir zaključke sjednice Odbora vjerovnika od 26.05.2014. kao stečajni upravitelj ću pratiti unovčenje nekretnina čiju je prodaju odredio OS u Dubrovniku naprijed navedenim zaključkom posl. br. Ovr-327/2021-59 od 03.04.2026.

Nastavno na rješenje OS u Dubrovniku posl. br. Ovr-214/2023 od 03.04.2026. očekuje se da će treća osoba Petra Kapetanić pokrenuti parnicu i protiv ove stečajne mase te ću s tim u svezi poduzeti potrebne radnje.

Dubrovnik, 11. svibnja 2026.

Prilog: kao u tekstu x 3

Stečajni upravitelj
Dragan Josip Knežević, dipl.iur.