

Ime i prezime potrošača

DUGA NEKRETNINE d.o.o.

OIB potrošača

58013903074

Adresa

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 2

Mjesto i datum

SPLIT, 31.12.2025.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RUKE

Preko pošte

10-02-2026

predano za pošte obično-prep. dne. 08.02.2026

POŠTA

broj primjeraka

priloga

knjižno

KN

POTRIS

POPIS IMOVINE I OBVEZA

Na temelju članka 13. Zakona o stečaju potrošača podnosi se Popis imovine i obveza:

1. Nekretnine

1) zk.č.br. 1766/8, u naravi RAT PAŠNJAK, ukupne površine 1447 m², zk.ul.br. 6304, k.o. 330744, OKRUG

2) k.č.br. 1298 ZGR u naravi KUĆA, površine 24 m² te k.č.br. 1766/12 u naravi DVOR U LABADUŠU, površine 749 m², odnosno ukupne površine 773 m², obje upisane u zk.ul. 4218 k.o. 330744, OKRUG

3) 1/30 dijela čest. zem. 1766/23, površine 216 m², K.O. Okrug (formirana od inicijalne nekretnine označene kao čest. zem. 1766/8, površine 4741 m², Z.U. 506, K.O. Okrug te

4) 1/30 dijela čest. zem. 1766/24, površine 177 m², K.O. Okrug (formirana od inicijalne nekretnine označene kao čest. zem. 1766/9, površine 1584 m², Z.U. 765, K.O. Okrug)

Nekretnine pod 3) i 4) stečene temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. Kolovoza 2021. Godine, ovjerenog po Vladi Maduniću, javnom bilježniku u Splitu, po brojem ovjere: OV-3240/2021, zaključenog s Nada Mimica, Vukovarska 80, Split, OIB: 03264968042.

(Treba navesti zemljišnoknjižne podatke o nekretninama: oznaka katastarske čestice, katastarske općine i zemljišno-knjižnog uložka, te priložiti izvratke iz zemljišne knjige. Ako nekretnina nije upisana u zemljišnu knjigu, treba naznačiti mjesto gdje se nekretnina nalazi, njezin naziv, granice i površinu te priložiti izvadak iz katastarskog posjedovnog lista i/ili ispravu na temelju koje je nekretnina stečena.)

2. Pokretnine potrošača

(Treba navesti sve pokretnine s naznakom mjesta gdje se nalaze i pravne osnove stjecanja, o čemu treba priložiti odgovarajuće isprave. Pokretnine treba navesti s njihovim bitnim obilježjima (npr. registarska oznaka, serijski broj i sl.), primjerice: gotov novac, vrijednosne papire (mjenice, čekove, dionice, obveznice i sl.), namještaj, predmete osobne uporabe, umjetnine, satove, nakit, zlatninu i ostale vrijedne predmete, vozila, poljoprivredne strojeve, oruđa za rad, stoku, domaće životinje itd.)

3. Imovinska prava potrošača na tuđim stvarima

(Treba navesti gdje se nalaze i kome pripadaju tuđe stvari na kojima potrošač ima imovinska prava (npr. založno pravo, stvarni teret, služnosti, zakup, najam i sl.), a te stvari opisati na način propisan točkom 1., odnosno 2. ovoga Popisa)

4. Novčana sredstava na računima potrošača

HR034124003113004115 – KENT bank d.d. 0,00 EUR

HR6024020061101018594 – ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. 0,00 EUR

(Treba navesti novčana sredstva na računima kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnoga prometa: broj računa, pravnu osobu koja obavlja poslove platnoga prometa i iznos novčanih sredstava na pojedinim računima)

5. Novčane tražbine potrošača

Potraživanja za predujmljene usluge – CTO 1250:

KELAVA d.o.o., OIB: 8374471660 - 4.031,20 EUR

VIVRE Deco SA, PDVID: RO30010618 - 2.814,28 EUR

Potraživanja za razl. većeg pretporeza od obveze PDV-a - 4.464,92 EUR

(Treba navesti podatke o svim novčanim tražbinama potrošača prema pojedinim dužnicima, njihovoj visini i osnovama nastanka uz podatke o ispravama kojima se ti navodi mogu dokazati. Treba navesti prima li, i od koga potrošač plaću ili mirovinu i u kojem iznosu, odnosno navesti ima li i druge stalne ili povremene prihode i njihov iznos. Također treba navesti i podatke o ostalim novčanim tražbinama kao npr.: novčanim tražbinama po žiroračunu, deviznom računu i drugim računima kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnoga prometa, tražbine zasnovane na vrijednosnim papirima, tražbine zasnovane na dionici i poslovnom udjelu u trgovačkom društvu, tražbine po štednom ulogu kod banke ili druge pravne osobe, tražbine prema osiguravajućim društvima itd.)

6. Nenovčane tražbine potrošača

(Treba navesti tražbine potrošača prema pojedinim dužnicima da mu se preda određena pokretna ili nepokretna stvar ili da mu se isporuči određena količina pokretnina.)

7. Druga prava koja čine imovinu potrošača

(Navodi se imovina koja nije obuhvaćena točkama 1. do 6. ovoga Popisa, npr.: patent, tehnička unapređenja, dionice za koje nije izdana isprava o dionici, udjeli odnosno poslovni udjeli u trgovačkom društvu itd.)

8. Novčana i nenovčana obveza potrošača, s podacima o identifikaciji vjerovnika

NOVČANE OBVEZE:

I. KUZMIĆA NEKRETNINE d.o.o., OIB: 34432619696

UGOVOR O ZAJMU OD 19.10.2022. GOD. – 5.839,80 EUR

OBVEZA ZA KAMATE DO 31.12.2024. – 360,82 EUR

OBVEZE PO UGOVORU O PREUZIMANJU DUGA – NA DAN 31.12.2025. U IZNOSU OD 3.089,16 EUR

AD I. – UKUPAN IZNOS OBVEZA NA DAN 31.12.2025. - 9.289,78 EUR

II. DICK JOHN CHRISTIAN AULIN, STRANDVAGEN 135, LANDSKRONA, ŠVEDSKA, OIB: 78163406846

1. UGOVOR O ZAJMU – 30.12.2021. – 1. 168. 610,97 EUR – BEZKAMATAN DO 31.12.2023. - KAMATA ZA 2024. GOD. 3,25% GODIŠNJE
2. ANEKS UGOVORA O ZAJMU – 29.12.2022. – 729.204,53 EUR - BEZKAMATAN DO 31.12.2023. - KAMATA ZA 2024. GOD. 3,25% GODIŠNJE
3. ANEKS UGOVORA O ZAJMU – 30.12.2023. – 103.274,91 EUR – DOSPIJEĆE 01.03.2033. GOD., KAMATA 3,25% GODIŠNJE ZA 2024. GOD.

AD II. UKUPAN IZNOS OBVEZA NA DAN 31.12.2025. – 1.935.629,79 EUR

III. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I JAVNOPRAVNIM TIJELIMA NA DAN 31.12.2025.

ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.	196,10 EUR
HEP ELEKTRA d.o.o.	113,05 EUR
KENT BANK d.d.	135,35 EUR
JAVNI BILJEŽNIK MATIJANA PARADŽIK	81,71 EUR
RH DRŽAVNI INSPEKTORAT	92,387,29 EUR
PODRUČNI URED SPLIT	
SLUŽBA GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE	
KLASA: UP/I-362-02/22-02/210	
URBROJ. 443-02-03-12-02-24-51	

AD III. – UKUPAN IZNOS OBVEZA NA DAN 31.12.2025. - 92.913,50 EUR

(Treba navesti opis obveze, vrsta – novčane ili nenovčane, ime i prezime/naziv, OIB i adresa vjerovnika, datum dospijeća tražbine, vrsta i visina kamatne stope koja se obračunava na iznos obveze ako se radi o novčanoj obvezi.)

9. Razlučna prava na imovini potrošača, s podacima o identifikaciji vjerovnika

(Treba navesti podatke o razlučnom pravu, pravna osnova, dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo, je li razlučno pravo upisano u javne knjige, iznos u visini kojega postoji razlučno pravo.)

10. Izlučna prava, s podacima o identifikaciji vjerovnika

SPORAZUM O OSIGURANJU PRIENOSOM VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA („FIDUCIJA“) OD 12.05.2025. GOD.

FIDUCIJARNI VJEROVNIK – KARL KAMPER, MURSTRASSE 7, 8600 BRUCK AN MUR, REPUBLIKA AUSTRIJA, OIB: 48359082439

PRAVNA OSNOVA – UGOVOR O ZAJMU OD 15.05.2025. U IZNOSU OD 396.604,68 EUR – DOSPIJEĆE POVRATA – 15.01.2026. GOD.

IZLUČNO PRAVO SE ODNOSI NA CJELOKUPNU IMOVINU DRUŠTVA:

1. Nekretnine

1) zk.č.br. 1766/8, u naravi RAT PAŠNJAK, ukupne površine 1447 m², zk.ul.br. 6304, k.o. 330744, OKRUG

2) k.č.br. 1298 ZGR u naravi KUĆA, površine 24 m² te k.č.br. 1766/12 u naravi DVOR U LABADUŠU, površine 749 m², odnosno ukupne površine 773 m², obje upisane u zk.ul. 4218 k.o. 330744, OKRUG

(Treba navesti podatke o izlučnom pravu, pravna osnova i dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo.)

11. Primanja iz radnog odnosa i ostala primanja u prethodnih 12 mjeseci

(Treba navesti prima li, i od koga potrošač plaću ili mirovinu i u kojem iznosu, odnosno navesti ima li i druge stalne ili povremene prihode i njihov iznos.)

12. Troškovi stanovanja u prethodnih 12 mjeseci

(Treba navesti iznos u kunama, specifikacija troškova.)

13. Zakonske obveze uzdržavanja, s podacima o identifikaciji ovlaštenika prava na uzdržavanje

(Treba navesti odluku suda ako je isto utvrđeno sudskom odlukom.)

14. Članovi uže obitelji i članovi kućanstva, s podacima o identifikaciji članova

(Članove uže obitelji i članovi kućanstva su bračni drug, izvanbračni drug, osoba koja je s potrošačem u životnom partnerstvu u skladu s posebnim propisom, srodnici po krvi u ravnoj liniji i njihov bračni drug, braća, sestre, posvojenici, posvojitelj, štićenici, skrbnik, pastarci, maćeha, očuh, srodnici po tazbini do drugog stupnja, djeca povjerena na smještaj, odgoj ili skrb izvan obitelji i osoba koju je potrošač dužan po zakonu uzdržavati.)

15. Postupci pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je potrošač stranka

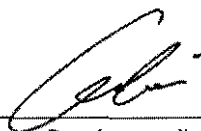
(Treba navesti naziv suda/ javnopravnog tijela, vrsta postupka, poslovni broj predmeta, podaci o strankama u postupku, vrijednost predmeta spora.)

16. Imovinskopravna raspolaganja između njega i članova njegove uže obitelji te drugih osoba u prethodnih pet godina, s podacima o identifikaciji osoba

(Treba navesti darovanja, nazivi i brojevi debitnih i ostalih kartica, odricanja od nasljedstva, ustupanje nasljednog dijela itd.)

Izjava potrošača

Pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem da su podaci koje dostavljam uz ovaj obrazac točni i potpuni te da ništa od imovine i obveza nisam zatajio niti neistinito prikazao.



Potpis potrošača

Napomena: potrošač je dužan navesti podatke o pravnoj i činjeničnoj osnovi u odnosu na svaki dio imovine i obveza te o dokazima, osobito ispravama kojima se mogu potkrijepiti.

Na temelju članka 14. stavka 4. Zakona o stečaju potrošača, posrednik sastavlja bilješku.

Bilješka

(Ako potrošač ne iskoristi mogućnost iz članka 14. stavka 3. Zakona o stečaju potrošača, posrednik je dužan upozoriti vjerovnike na nepotpunost ili netočnost podataka sadržanih u popisu imovine i obveza, o čemu na popisu imovine i obveza sastavlja bilješku.)

U Splitu, dana 05.02.2026. god.

Ime i prezime posrednika

IZVJEŠĆE O FINANCIJSKO-GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

PODACI O DUŽNIKU

DUGA NEKRETNINE d.o.o.

OIB: 58013903074

Mažuranićevo šetalište 2

21210 Split

II. OPIS POSLOVANJA I TRENUTNOG STANJA

Dužnik obavlja djelatnost Gradnja stambenih i nestambenih zgrada. U posljednjem razdoblju poslovanje je otežano zbog blokade poslovnog računa temeljem Rješenja Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Službe građevinske inspekcije, Odjel za građevinske inspekcije Splitsko-dalmatinske županije Klasa: UP/I-362-02/22-02/210, URBROJ: 443-02-03-12-02-24-51 od 01.02.2024. god., a što se odrazilo na smanjenje prihoda i nemogućnost urednog podmirivanja dospjelih obveza.

III. FINANCIJSKO STANJE

Imovina:

Dužnik raspolaže sljedećom imovinom:

Ulaganje na imovini radi uporabe ili poboljšanja – **1.022.279,30 EUR**

Nekretnine –Zemljišta čija knjigovodstvena ukupna vrijednost iznosi **909.851,56 EUR**

Potraživanja za predujmljene usluge u ukupnom iznosu od **6.845,48 EUR**

Potraživanja za razliku većeg pretporeza od obveze PDV-a u iznosu od **4.464,92 EUR**

Obveze:

Dužnik ima obveze prema:

- Društvu **KUZMIĆA NEKRETNINE d.o.o.** u ukupnom iznosu od **9.289,78 EUR**

- Dobavljačima i javnopravnim tijelima u ukupnom iznosu od **92.913,50 EUR**

Ukupan iznos obveza iznosi **102.203,28 EUR**.

IV. LIKVIDNOST

Dužnik trenutačno **nije u mogućnosti redovito podmirivati dospjele obveze**, što upućuje na narušenu likvidnost i otežanu financijsku održivost.

V. UZROCI FINANCIJSKIH POTEŠKOĆA

Financijske poteškoće nastale su ponajprije zbog:

Izvršenja Rješenja o uklanjanju Državnog inspektorata RH, Građevinske inspekcije, OIB: 33706439962, Zagreb, Šubićeva 29 Klasa: UP/I-362-02/22-02/210, URBROJ: 443-02-03-12-02-24-51

VI. ZAKLJUČAK

Na temelju dostupnih podataka, financijsko-gospodarsko stanje dužnika ocjenjuje se kao **otežano**, uz ograničenu mogućnost kratkoročnog podmirenja obveza bez dodatnih mjera restrukturiranja ili prodaje imovine.

VII. IZJAVA

Ovo izvješće sastavljeno je u dobroj vjeri, na temelju dostupne dokumentacije i podataka, te odražava stvarno stanje u trenutku sastavljanja.

Split, 05.02.2026. god



Direktor
Dick John Christian Aulin