

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**

Poslovni broj spisa : **St- 91/2022**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **Stečajna masa iza GORICA d.o.o. u stečaju**, Split, Domovinskog rata 52, OIB: 44333210224.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 25.08.2026.GODINE

1. Iz stanja stečajnog spisa proizlazi kako stečajnu masu ovog stečajnog dužnika čine nekretnine oznake kat. čest. zgr. 3121, kat. čest. zgr. 3122 i kat. čest. 1105/1, upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik, u zk.ul. 1854, zk tijelo I.

U prethodnom izvješću od 25.05.2026. godine stečajni upravitelj izvijestio je Naslovni sud o poduzetim radnjama radi nastavka geodetskog usklađenja stvarnog, katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja nekretnina koje čine stečajnu masu te o prihvaćanju ponude društva GEO LINK d.o.o., Dubrovnik, za provođenje potrebnih geodetskih radnji.

Nastavno na navedeno, radi omogućavanja uredne provedbe terenskog uviđaja i drugih radnji potrebnih za izradu geodetskog elaborata, stečajni upravitelj je dana 08.06.2026. godine izdao punomoć gospodinu Maru Zglavu za sudjelovanje u predmetnom geodetskom postupku u ime i za račun stečajne mase.

Punomoć je ograničena na radnje potrebne za provedbu terenskog uviđaja, geodetske izmjere i izrade geodetskog elaborata te je ovjerena kod javnog bilježnika Vesne Ogorevc u Splitu pod poslovnim brojem OV-2001/2026 od 08.06.2026. godine. Ovjerena punomoć dostavljena je geodetu Tinu Đaniću.

DOKAZ: *Uvid u ovjerenu punomoć od 08.06.2026. godine, OV-2001/2026, koja se dostavlja u prilogu.*

Dana 25.08.2026. godine ovlašteni geodet Tin Đanić iz društva GEO LINK d.o.o. dostavio je stečajnom upravitelju pisano očitovanje o trenutnom statusu izrade geodetskog elaborata za k.č. 1105/1, zgr. 3121, zgr. 3122 i zgr. 3120 k.o. Dubrovnik.

Iz navedenog očitovanja proizlazi da su osobe upisane u katastarski operat i zemljišnu knjigu na predmetnim i susjednim katastarskim česticama pozvane na terenski uviđaj i obilježavanje granica preporučenom poštom i objavom na oglasnoj ploči Državne geodetske uprave, te da je terenski uviđaj održan 11.07.2026. godine. Osobe koje su po pozivu pristupile terenskom uviđaju pokazale su granice predmetnih katastarskih čestica, pri čemu, prema očitovanju geodeta, za sada nitko nije imao primjedbi niti izjavio neslaganje s pokazanim granicama.

Nadalje, obavljena je geodetska izmjera obilježenih granica i zgrada koje se nalaze na predmetnim katastarskim česticama.

Geodet je također izvijestio da se na susjednim k.č. 2314 i 1108 nalazi groblje u odnosu na koje je trenutno u tijeku izrada geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture Grada Dubrovnika, zbog čega će se granice prema navedenim česticama uskladiti s tim elaboratom. Osobe upisane na k.č. zgr. 2699 zatražile su uvid u skicu izmjere prije predaje elaborata na pregled i potvrđivanje.

Prema očitovanju ovlaštenog geodeta, predaja elaborata na pregled i potvrđivanje očekuje se u skorom roku. Prije predaje potrebno je dovršiti usklađenje granica prema susjednim česticama s elaboratom izvedenog stanja komunalne infrastrukture te s Gradom Dubrovnikom uskladiti redoslijed predaje elaborata na pregled, što može utjecati na konačni rok.

DOKAZ: Uvid u očitovanje ovlaštenog geodeta Tina Danića, GEO LINK d.o.o., od 25.08.2026. godine, koje se dostavlja u prilogu.

2. U prethodnom izvješću od 25.05.2026. godine stečajni upravitelj izvijestio je Naslovni sud da je podneskom od 08.05.2026. godine u predmetu Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj P-84/2025 zatražen povrat više plaćene sudske pristojbe u iznosu od 88,41 EUR.

Nastavno na navedeno, Trgovački sud u Dubrovniku je dana 14.07.2026. godine, pod poslovnim brojem P-84/2025-58, Ministarstvu pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Republike Hrvatske dostavio zahtjev radi donošenja rješenja o povratu više plaćene sudske pristojbe u iznosu od 88,41 EUR na račun stečajne mase.

DOKAZ: Uvid u dopis Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj P-84/2025-58 upućen Ministarstvu pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Republike Hrvatske dana 14.07.2026. godine, koji se dostavlja u prilogu.

3. U prethodnom izvješću stečajni upravitelj izvijestio je Naslovni sud da se, imajući u vidu stanje novčanih sredstava i redovite prihode stečajne mase, očekuje skoro stvaranje uvjeta za podnošenje prijedloga za novu djelomičnu diobu.

Nakon provjere raspoloživih novčanih sredstava i predvidivih obveza stečajne mase, stečajni upravitelj je dana 03.08.2026. godine Naslovnom sudu dostavio Prijedlog za pristupanje 4. (četvrtoj) naknadnoj diobi stečajne mase, zajedno s diobnim popisom od istoga dana.

Predloženo je namirenje vjerovnika II. (drugog) višeg isplatnog reda u visini dodatnih 1,00% njihovih utvrđenih tražbina, odnosno u ukupnom iznosu od 57.294,57 EUR.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj 6-St-91/2022-446 od 04.08.2026. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju za četvrtu djelomičnu diobu unovčene stečajne mase u postupku naknadne diobe, prema diobnom popisu stečajnog upravitelja od 03.08.2026. godine, u ukupnom iznosu od 57.294,57 EUR, odnosno u visini 1,00% utvrđenog iznosa tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

Istim rješenjem određeno je da će konačan postotak namirenja stečajni sudac utvrditi posebnim rješenjem nakon isteka roka za prigovore, te da se diobi može pristupiti nakon isteka roka za prigovore na diobni popis i pravomoćnosti rješenja.

Slijedom navedenoga, stečajni upravitelj će isplatama vjerovnika po četvrtoj djelomičnoj diobi pristupiti nakon ispunjenja navedenih procesnih pretpostavki i donošenja posebnog rješenja o konačnom postotku namirenja.

DOKAZ: Uvid u podnesak stečajnog upravitelja od 03.08.2026. godine, Diobni popis 4. naknadna dioba stečajne mase od 03.08.2026. godine te rješenje Naslovnog suda poslovni broj 6-St-91/2022-446 od 04.08.2026. godine, koji su priloženi spisu.

4. Osim prethodno navedenoga, nije bilo drugih promjena u odnosu na izvješće stečajnog upravitelja od 25.05.2026. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Iz stanja spisa proizlazi kako stečajnu masu ovog stečajnog dužnika čine nekretnine oznake kat. čest. zgr. 3121, kat. čest. zgr. 3122 i kat. čest. 1105/1, upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik, u zk.ul. 1854 (zk tijelo I).

U odnosu na predmetne nekretnine u tijeku su geodetske radnje radi usklađenja stvarnog, katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, kao prethodne radnje potrebne za pravilno i potpuno određenje predmeta prodaje te nastavak unovčenja predmetne imovine.

Iz stanja stečajnog spisa proizlazi i kako su trenutno aktivna četiri (4) ugovorna odnosa o zakupu, i to:

1. Ugovor o zakupu između Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju i Hakuna Matata Dubrovnik d.o.o., Lozica 84, Mokošica, OIB: 87093778225, sastavljen u obliku javnobilježničkog akta te solemniziran u uredu javnog bilježnika Jure Plećaša u Dubrovniku, Hrvatskog Crvenog križa 2, pod brojem OV-5937/2025 od 12.11.2025. godine.

Predmet zakupa je poslovni prostor koji se nalazi u zgradi na č.zgr. 3121 k.o. Dubrovnik, u prizemlju, ured, bruto površine 17,83 m², na adresi Put od Republike 12, Dubrovnik.

Zakupnina iznosi 200,00 EUR mjesečno + PDV, uz obvezu plaćanja svih režijskih troškova.

Ugovor je sklopljen na razdoblje od jedne (1) godine, počevši od 01.10.2025. godine, s mogućnošću produljenja, a može se redovito otkazati uz otkazni rok od 30 dana. Ugovor prestaje pravomoćnošću rješenja o dosudi predmetne nekretnine budućem kupcu u stečajnom postupku.

2. Ugovor o zakupu između Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju i Stečajne mase iza GP Dubrovnik d.d. u stečaju, Điva Natali 7, Dubrovnik, OIB: 97076984856, zaključen 01.11.2021. godine.

Predmet zakupa je prostorija površine 14 m² u zgradi na adresi Put od Republike 12, Dubrovnik.

Zakupnina iznosi 1.000,00 kn mjesečno + PDV, uz obvezu plaćanja svih razmjernih režijskih i drugih troškova.

Ugovor je sklopljen na neodređeno vrijeme.

3. Ugovor o zakupu između Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju i Ljekarne Prima Pharma, Capraška ulica 1, Zagreb, OIB: 28285339387, zaključen 11.05.2022. godine.

Predmet zakupa su poslovni prostori površine 167 m² u zgradi na adresi Put od Republike 12, Dubrovnik.

Zakupnina iznosi 20.300,00 kn mjesečno + PDV, uz obvezu plaćanja svih razmjernih režijskih i drugih troškova.

Ugovor je sklopljen na neodređeno vrijeme, s početkom od 01.08.2022. godine.

4. Ugovor o zakupu između Stečajne mase iza GORICA d.o.o. u stečaju i Hakuna Matata Dubrovnik d.o.o., Lozica 84, Mokošica, OIB: 87093778225, sastavljen u obliku javnobilježničkog akta te solemniziran u uredu javnog bilježnika Jure Plećaša u Dubrovniku, Hrvatskog Crvenog križa 2, pod brojem OV-2332/2025 od 18.04.2025. godine.

Predmet zakupa su poslovne prostorije na 1. katu zgrade izgrađene na č.zgr. 3121 k.o. Dubrovnik, ukupne površine 54,37 m², поближе opisane u ugovoru.

Zakupnina iznosi 543,70 EUR mjesečno + PDV, uz obvezu plaćanja režijskih troškova.

Predmetni ugovor bio je sklopljen na razdoblje od jedne (1) godine, počevši od 20.04.2025. godine, te je istekao dana 20.04.2026. godine.

Radi nastavka postojećeg zakupnog odnosa i kontinuiteta ostvarivanja prihoda stečajne mase, stečajni upravitelj je dana 20.04.2026. godine sa istim zakupnikom zaključio Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora kojim je ugovoren nastavak zakupa pod istim uvjetima za daljnje razdoblje od 12 mjeseci, počevši od dana 21.04.2026. godine.

Navedeni Aneks solemniziran je dana 22.04.2026. godine kod javnog bilježnika Jure Plećaša iz Dubrovnika, Hrvatskog Crvenog križa 2, pod poslovnim brojem OV-2075/2025.

U odnosu na navedene zakupnike izdaju se računi za zakupnine, zaprimaju računi režijskih troškova, režije se podmiruju te prefakturiraju zakupnicima.

Također, stečajnu masu čine i buduće zakupnine koje će pristizati na račun stečajne mase do prodaje nekretnina u k.o. Dubrovnik, odnosno do prestanka aktivnih ugovora o zakupu, kao i novčana sredstva na računu stečajne mase.

Prema posljednjem izvratku o promjenama i stanju na računu broj 49 od 17.08.2026. godine, stanje novčanih sredstava na računu stečajne mase iznosi 65.459,39 EUR.

Od navedenih novčanih sredstava iznos od 57.294,57 EUR predviđen je za četvrtu djelomičnu diobu u postupku naknadne diobe stečajne mase. Rješenjem Naslovnog suda poslovni broj 6-St-91/2022-446 od 04.08.2026. godine dana je suglasnost za navedenu diobu u visini 1,00% utvrđenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda, dok će se isplatama pristupiti nakon ispunjenja pretpostavki određenih navedenim rješenjem i utvrđivanja konačnog postotka namirenja.

DOKAZ: Uvid u posljednji izvadak o promjenama i stanju na računu broj 49 od 17.08.2026. godine, koji se dostavlja u prilogu.

Naslovnom sudu dostavlja se i podnesak u kojem je tabelarno prikazan promet po računu stečajne mase otvorenom pri HPB d.d., IBAN: HR6123900011101358113, za razdoblje od 25.05.2026. godine do 25.08.2026. godine, sa svim uplatama i isplatama te početnim i završnim stanjem.

DOKAZ: Uvid u promet po računu stečajne mase IBAN: HR6123900011101358113, otvorenom pri HPB d.d., za razdoblje od 25.05.2026. godine do 25.08.2026. godine, koji se dostavlja u prilogu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU DO 25.11.2026.GODINE.

U narednom razdoblju stečajni upravitelj nastaviti će poduzimati radnje radi upravljanja stečajnom masom, naplate zakupnina, plaćanja i prefakturiranja režijskih troškova zakupnicima te sve druge potrebne radnje vezane uz očuvanje i redovno upravljanje imovinom stečajne mase.

U odnosu na geodetske radnje, prema očitovanju ovlaštenog geodeta od 25.08.2026. godine, predaja geodetskog elaborata na pregled i potvrđivanje očekuje se u skorom roku, nakon potrebnog usklađenja s Gradom Dubrovnikom. Po zaprimanju daljnje geodetske dokumentacije poduzet će se potrebne radnje radi nastavka usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja te stvaranja pretpostavki za unovčenje predmetnih nekretnina.

U odnosu na četvrtu djelomičnu diobu stečajne mase, nakon donošenja posebnog rješenja Naslovnog suda kojim će se utvrditi konačan postotak namirenja te pravomoćnosti rješenja poslovni broj St-91/2022 od 04.08.2026. godine, stečajni upravitelj pristupit će isplati vjerovnika prema diobnom popisu od 03.08.2026. godine.

U Splitu, 25.08.2026. godine

Stečajni upravitelj,
Ante Gabelica