

MUHAMET IBIŠI
ALDO NEGRI 40, VRSAR
OIB: 50650953160

BASRI IBIŠI
BROSTOLADE 92, VRSAR
OIB: 00034261805
Tel: 0989386052

Pula, 16.09.2026.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU	
Primljeno neposredno - preko posla (obično - preporučeno)	
17.09.	26. 11
Pismeno stiglo poštom ova sup- s obavezom ovisnog	
Predeno na poštu preporučeno 16.09. 26. god.	
Pismeno takratno sa _____ zara u izvanim markama	
- nedostaje taksa _____ (pismeno primljeno bez takse)	
Primljeno vrijednosti (novac, državne marke i sl.) _____	
Potpis oplatnika:	
	

St-20/2026-34

- 1. Karlo Goričanec iz Zagreba,
Avenija Marina Držića 4, p.p. 2,**
- 2. TRGOVAČKI SUD U PAZINU,
Drščevka 1, 52000 P A Z I N**

Predmet: Prijedlog za izradu stečajnog plana

I.

U otvorenom stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SPIZA d.o.o., Vrsar, Brostolade 23, OIB: 67234850290 predlažemo izradu likvidacijskog stečajnog plana kojim bi se odobrio prijenos dijela imovine stečajnog dužnika i to k.č.br 1136/1 z.k.ul 798 k.o. Vrsar, dok bi ostala imovina (automobil, prihodi od nastavka poslovanja i drugo), ostalo u vlasništvu stečajnog dužnika radi namirenja troškova stečajnog postupka.

U izvješću IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIIM UZROCIMA iz lipnja 2026. godine navodi se da je u zakonskom roku stečajni upravitelj zaprimio 16 prijava tražbina u ukupnom iznosu od 761.190,12 € te 1 obavijest o razlučnom pravu (koja je u tablici tražbina razlučnog prava navedena u iznosu od 554.096,10 eura, kao i u rješenju o utvrđenim tražbinama stečajnih vjerovnika, te bi povećala ukupne tražbine samo za iznos kamata od otrvaranja stečajnog postupka. Sukladno navedenom, načelno nudimo iznos od 800.000,00 do 850.000,00 eura radi izmirenja vjerovnika u 100% iznosu.

II.

Slijedom navedenog, molimo informacije kako bismo znali točno stanje imovine i njene vrijednosti, kao i ukupan iznos tražbina:

1. Da li Slatinska banka ima razlučno pravo i u kojem iznosu, obzirom da se u zk izvodu nekretnine koja čini stečajnu masu navodi:

11.1 Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-18690/2023

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE
TRAŽBINE VJEROVNICA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA VJEROVNICA
NA NEKRETNINAMA ZALOŽNIH DUŽNIKA BROJ: 89/09-2023 OD 20.09.2023,
OPĆA PUNOMOĆ OD 29.08.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu
250.000,00 EUR, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema
uvjetima iz sporazuma, u korist:

**SLATINSKA BANKA D.D., OIB: 42252496579, VLADIMIRA NAZORA 2, 33520
SLATINA,**

dok se ista tražbina ne navodi u Tablici razlučnih prava.

2. Da li je Slatinska banka stečajni vjerovnik i u kojem iznosu (prijava u spisu, ali ne i u tablicama i rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama)?
3. Molimo sadašnji iznos tražbina s pravom odvojenom namirenja obzirom na kamate i troškove.
4. Molimo dostavu procjene nekretnine k.č.br 1136/1 z.k.ul 798 k.o. Vrsar, kako poradi vrijednosti, tako i zvog upisa u zemljišnoj knjizi da je upis zgrade obavljen bez uporabne dozvole.

III.

Po dobivanju navedene dokumentacije i traženih podataka, dogovorili bismo sve detalje ponude vezano za izradu stečajnog plana, posebno osiguranje izmirenja naših obveza (zadužnice, hipoteke na našim nekretninama, garancija banke za **OBRT LAGUNA, obrt za ugostiteljstvo, vl. Muhamet Ibiši, Vrsar, Obala maršala Tita 35** koja bi se pojavila kao naš jamac).

IV.

Smatramo da bi ovakvim stečajnim planom došlo do namirenja stečajnih vjerovnika bolje i povoljnije negi pukom prodajom nekretnine na dražbi, a razlučni vjerovnici ne bi bili oštećeni. Naše dugogodišnje iskustvo u turističko ugostiteljskoj djelatnosti i uspješno poslovanje obrta LAGUNA (restoran na lokaciji marina Vrsar) pruža garanciju da će doći do uspješnog nastavka poslovanja u predmetnoj nekretnini

Ovaj prijedlog stečajnog plana omogućava:

- Namirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase,
- Namirenje vjerovnika u punom iznosu.

U pogledu daljnjeg poslovanja dužnika stečajni plan omogućava

- Nastavak poslovanja u okviru druge pravne osobe,
- Mogućnost ponovnog zapošljavanja radnika,
- Država ostvaruje prihode s osnova poreza, doprinosa i članarina.

U odnosu na imovinu stečajnog dužnika:

- Dok bi se redovnim stečajnim postupkom , kako nam praksa govori, imovina unovčila prodajom znatno ispod njezine realne vrijednosti i time dovelo do situacije da stečajni vjerovnici ne budu namireni u cijelosti, kroz ovaj stečajni plan jedna nekretnina se unovčava po cijeni koja omogućava namirenje vjerovnika u 100% iznosu, a ostala imovina ostaje u vlasništvu stečajnog dužnika, i stečajni upravitelj je može unovčiti sukladno odredbama Stečajnog zakona.

MUHAMET IBIŠI



BASRI IBIŠI





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POREČ - PARENZO

Stanje na dan: 14.09.2026. 11:41

Katastarska općina: 323837, VRSAR

Broj ZK uložka: 798

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-4256/2026

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	1136/1	32	BROSTOLADE DVORIŠTA KUĆA, BROSTOLADE	617 364 253	
		UKUPNO:		617	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-5050/2004/798 prenosi se slijedeći upis: Primljeno, 25. siječnja 1999. Z-100/99 Na temelju čl. 51-a Zakona o građenju zabilježuje se da je upis zgrade na č.kat.br. 1136/1 (stara k. č.862/3) obavljen bez priložene uporabne dozvole.-	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
SPIZA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 67234850290, BROSTOLADE 23, VRSAR 52440 POREČ (PARENZO)		
2.12	Zaprimljeno 09.03.2026.g. pod brojem Z-4256/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU ST-20/2026-18 09.03.2026	na 2 (2.10)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11. Na suvlasnički dio: 2			
11.1	Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-18690/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE VJEROVNICA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA VJEROVNICA NA NEKRETNINAMA ZALOŽNIH DUŽNIKA BROJ: 89/09-2023 OD 20.09.2023, OPĆA PUNOMOĆ OD 29.08.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 250.000,00 EUR, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, u korist: SLATINSKA BANKA D.D., OIB: 42252496579, VLADIMIRA NAZORA 2, 33520 SLATINA	250.000,00 EUR	Sporedni uložak vezano uz B 2 (2.4)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.2	Zaprimljeno 12.10.2023.g. pod brojem Z-18690/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 93 k.o LIM		na 11.1
13.			
13.1	Zaprimljeno 09.09.2025.g. pod brojem Z-16167/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OV-8613/2025 08.09.2025, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu =500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura), koja se valorizira sa stopom rasta (inflacija) potrošačkih cijena, uvećano za kamate u iznosu od 1,25 % mjesečno i rokom vraćanja do 08.09.2027. godine, te ukupnih troškova koji mogu nastati temeljem ovog Sporazuma i sa svim njegovim aneksima i u svezi s njim, a posebice iznosa glavnice zajma, svih kamata, zateznih kamata, naknada, troškova ovrhe, te eventualnih drugih sudskih i izvansudskih troškova, za korist: LEVSTEK JANEZ, OIB: 19220126232, ULICA PETRA KOZINE 1, 1331 DOLENJA VAS, RIBNICA, SLOVENIJA	500.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 14.09.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 751602/2026



Kontrolni broj: 42232177d581842

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unesom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvodak ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku. Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.