

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa St-470/2026
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
Stečajna masa iz Tritone estates d.o.o. u stečaju, OIB: 36697208635

I. STANJE STEČAJNE MASE – POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (čl. 221. SZ-a)

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu istovremeno je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom Tritone Estates d.o.o., Zagreb, Planinska 13, OIB: 38843022529, koji je potom brisan iz sudskog registra.

Sud je rješenjem od 10. veljače 2026. odredio upis stečajne mase iza dužnika.

a) Imovina stečajnog dužnika – popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ-a)

Stečajni upravitelj je u podnesku kojim predlaže upis stečajne mase i nastavak postupka obavijestio sud da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni uložak Opatija (s obzirom da su nekretnine u vlasništvu dužnika otpisane iz starih uložaka navedenih u prijedlogu u nove zk. uloške istoga suda stečajni upravitelj uz pojedine nekretnine naznačuje i raniji zemljišnoknjižnog uložka iz podneska odnosno prijedloga za upis stečajne mase), i to:

- zk.č.br. 2958, u naravi Prem površine 89 m², od čega KUĆA, Kraj, Prem 37 površine 89 m², sve upisano u zk.ul.br. **3354**, k.o. KRAJ, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija (**ranije** upisano u zk. uložak **975** k.o. KRAJ)
- zk.č.br. 2625, u naravi Prem površine 1505 m², od čega PAŠNJAK površine 1505 m², sve upisano u zk.ul.br. **3646**, k.o. KRAJ, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija (**ranije** upisano u zk. uložak **2311** k.o. KRAJ)
- zk.č.br. 2624/2, u naravi ŠČATEVO površine 2491, od čega PAŠNJAK površine 2491 m² i zk.č.br. 2624/3, u naravi ŠČATEVO površine 452, od čega DVORIŠTE površine 452 m², sveukupne površine 2943 m², sve upisano u zk.ul.br. **3773**, k.o. KRAJ, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija (**ranije** upisano u zk. uložak **2312** k.o. KRAJ)
- zk.č.br. 2624/1, u naravi PREM površine 552 m², od čega ŠUMA površine 552 m², sve upisano u zk.ul.br. **3625**, k.o. KRAJ, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija (**ranije** upisano u zk. uložak **2313** k.o. KRAJ)

Dužnik nije vlasnik druge imovine niti ima zaposlenih radnika.

Stečajni upravitelj će u daljnjem tijeku postupka otvoriti račun stečajne mase.

U dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka stečajni upravitelj je obradio prispijele tražbine i sastavio tablicu prijavljenih tražbina, razlučih i izlučnih prava

b) Popis vjerovnika (čl. 222. SZ-a) obveze – prijavljene tražbine

U roku od 30 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja suda na mrežnoj stranici e- oglasna ploča upravitelj je zaprimio 1 prijavu tražbine te nakon obavijesti stranom vjerovniku upravitelj je zaprimio 1 prijavu tražbine, odnosno ukupno 2 prijave tražbine. Nije pristigla niti jedna obavijest o izlučnom pravu ili razlučnom pravu.

| | Prijavljeno (Eur) | Priznato (Eur) | Osporeno (Eur) |
|-----------------------|-------------------|----------------|----------------|
| I. viši isplatni red | - | - | - |
| II. viši isplatni red | 593.719,89 | 588.724,48 | 4.995,41 |
| Ukupno: | 593.719,89 | 588.724,48 | 4.995,41 |

c) Financijsko izvješće

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 01.05.2026. do 01.06.2026.

| | Cijena (eur) | kom | Ukupno (eur) |
|------------------------|--------------|-------|---------------|
| Troškovi računovodstva | 125,00 | 1 mj. | 125,00 |
| UKUPNO | | | 125,00 |

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje 01.06.2026. do 01.12.2026.

| | mjesečno | mjeseci | ukupno |
|--------------------------------------|----------|---------|-----------------|
| Troškovi računovodstva | 125,00 | 6 | 750,00 |
| Bankarski troškovi | 15,00 | 6 | 90,00 |
| Troškovi procjene nekretnine | | | 1000,00 |
| Bruto nagrada stečajnog upravitelja* | | | - |
| UKUPNO: | | | 1.840,00 |

*Napomena: U predračunu nije sadržana bruto nagrada stečajnog upravitelja, koja će ovisiti o vrijednosti unovčene stečajne mase, te eventualni porez na dobit odnosno porez na dodanu vrijednost ukoliko će teretiti stečajnu masu.

II. PREGLED IMOVINE I OBVEZA (Čl. 223. SZ)**IMOVINA****OBVEZE**

| VRSTA IMOVINE | VRIJEDNOST | VRSTA OBVEZE | IZNOS |
|--|----------------------|--|-------|
| zk.č.br. 2958, u naravi Prem površine 89 m ² , od čega KUĆA, Kraj, Prem 37 površine 89 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 3354, k.o. KRAJ, zk.č.br. 2625, u naravi Prem površine 1505 m ² , od čega PAŠNJAK površine 1505 m ² , sve upisano u zk.ul.br. | Potrebno procijeniti | 1. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase (predračun) | |

| | | | |
|--|------|--------|--------------|
| 3646, k.o. KRAJ, zk.č.br. 2624/2, u naravi ŠČATEVO površine 2491, od čega PAŠNJAK površine 2491 m ² i zk.č.br. 2624/3, u naravi ŠČATEVO površine 452, od čega DVORIŠTE površine 452 m ² , sveukupne površine 2943 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 3773, k.o. KRAJ, zk.č.br. 2624/1, u naravi PREM površine 552 m ² , od čega ŠUMA površine 552 m ² , sve upisano u zk.ul.br. 3625, k.o. KRAJ, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija | | | |
| UKUPNO | 0,00 | UKUPNO | 1.840,00 eur |

III. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina – imovine iz točke I. a ovog izvješća.

Nakon procjene predlaže se unovčiti nekretnine sukladno odluci skupštine vjerovnika.

IV. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZ ODLUKA

Stečajni upravitelj predlaže vjerovnicima donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvata se izvješće stečajnog upravitelja
2. Odobrava se predračun troškova stečajnog postupka
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj angažirati stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina
4. Nakon procjene nekretnina stečajni upravitelj će predložiti zakazivanje skupštine radi donošenja odluke o načinu unovčenja nekretnina (unovčenje putem Financijske agencije ili neposrednom pogodbom).

Mjesto i datum
Zagreb, 18.05.2026.

Stečajni upravitelj
Matija Potočnjak