

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-305/2024

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza M.MARSAN, d.o.o. u stečaju, OIB: 38026967299, Zagreb (Grad Zagreb),
Đorđićeva ulica 3 B

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU do 8.10.2026. godine

Dovršeno je unovčenje jedine nekretnine koja je predstavljala imovinu stečajne mase.

Nakon isplate preostalih sredstava od strane FINAe, stečajni upravitelj će podmiriti troškove stečajnog postupka na račun Jelene Romac, a po punomoći jedinog člana društva Ivice Kardoša. S obzirom da troškovi pričuve također terete nekretninu, od upravitelja zgrade Nivo2 sam zatražio i izračun troškova od danas otvaranja postupka do danas, s obzirom da i oni terete nekretninu i predstavljaju troškove stečajne mase.

Obračun troškova se nalazi u prilogu izvješća.

Uz to je vjerovnik potvrdio kako je podmirena tražbina koja je bila prijavljena unutar stečajnog postupka te nemaju više to potraživanje. Potvrda je također u prilogu.

U nastavku donosim i kratki opis radni koje su prethodile samom unovčenju nekretnine.

Ovaj stečajni postupak je bio neuobičajen po tome što su samo razlučno pravo i ukupni iznos tražbina (ukupno okvirno 25.000 EUR) nekoliko puta manji od same vrijednosti nekretnine.

Stoga sam smatrao poštenim i opravdanim trenutnom posjedniku nekretnine omogućiti da i ostane u njoj kao vlasnik, tim više što su od te nekretnine (caffe bar) on i obitelj živjeli. Zato sam nastojao pronaći moralnije rješenje od ostavljanja nekog bez posla ukoliko to baš nije nužno, a i nastojao sam izbjeći postupak i troškove prisilne deložacije za koju je bilo izgledno da će uslijediti.

Na tu temu sam održao nebrojeno sastanaka sa posjednikom nekretnine gosp. Draganom Romcem kojem sam prenio kako se Sud neće protiviti da se nekretnina kupi izravnom pogodbom po procijenjenoj vrijednosti (koja je podsjećam, nekoliko puta veća od tražbina) i isti je nastojao iznaći sredstava za kupnju nekretnine. Nakon što je iscrpio sve mogućnosti pronalaska novaca, u želji da ovo ipak riješimo, pronašao sam i banku koja je bila spremna kreditirati kupnju nekretnine, ali se posjednik ni na to nije odlučio. S obzirom da više nije imalo smisla čekati, pristupili smo unovčenju sukladno pravilima stečajnog postupka.

Istina je da se postupak otegnuo više nego što je trebao, ali da smo odmah išli na prodaju, imali bismo mučnu situaciju i deložaciju što vjerujem nikom nije u interesu. Posjednik je ipak uvidjevši da su svi bili zaista korektni prema njemu, pristao mirno predati posjed novom vlasniku i ovim produljenjem postupka u konačnici nitko nije oštećen jer će se svi vjerovnici namiriti, a novi vlasnik je mirno ušao u posjed. Stoga, iako moji postupci nisu bili u skladu sa osnovnim postulatima stečajnog zakona (brza prodaja imovine i namirenje vjerovnika) smatram da su bili korektni i da ovaj stečaj uključenima (posjedniku i kupcu) nije ostavio traumatične posljedice, a što je mogao.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine novčana sredstva preostala nakon namirenja razlučnog vjerovnika koja će FINA doznačiti na račun stečajnog dužnika IBAN HR59 2390 0011 1016 7757 0 otvoren kod HPB banke.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon primitka sredstava, biti će podmireni troškovi stečajnog postupka, ostatak biti vraćen članu društva (odnosno Jeleni Romac, po punomoći člana) i stečaj zaključen.

Zagreb, 08. listopada 2026. godine.

Stečajni upravitelj
Ante Majić

Prilozi :

1. Nivo2 konto kartica
2. Nivo2 dopis

ANTE
MAJIĆ

Digitally signed
by ANTE MAJIĆ
Date:
2026.10.08
14:48:36 +02'00'