

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 23. travnja 2026. DO 23. srpnja 2026.

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Poslovni broj spisa St-38/2012

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza
FORTIS-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Dalmatinskog sabora 3, OIB: 59670488453

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se
stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

U ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Zadru pod posl.br. Ovr-1825/2025 u ovršnom postupku ovrhovoditelja Cris commerce d.o.o. iz Zadra protiv ove stečajne mase kao ovršenika dana 01. srpnja 2026. godine održano je 1. dražbeno ročište radi prodaje 4. Suvlasničkog dijela: 751/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) poslovni prostor u prizemlju građevine (ulaz "B-2"-PP-2.dio), a sastoji se od dvije prostorije, sveukupne neto površine 30,47 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano žutom bojom.

Kako je tržišna vrijednost naveden nekretnine utvrđena u iznosu od 42.000,00 eura odnosno 1.378,40 eura po m², a nekretnina se na 1. dražbenom ročištu nije mogla prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 28.000,00 eura. Poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

Nekretnina je prodana na prvoj dražbi za iznos od 64.000,00 eura, a kupac je po rješenju o dosudi Općinskog suda u Zadru Ovr-1825/2025 od 01. srpnja 2026. godine platio cjelokupni iznos kupovnine.

Zaključak o predaji nekretnine kupcu donesen je 15. srpnja 2026. godine, te je izvršena primopredaja iste. Ročište za diobu kupovnine određeno je za dan 24. kolovoza 2026. godine.

Nekretnina je opterećena založnim pravima u odnosu na suvlasnički udio pod red.br. 4 kako slijedi:

1. H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB radi osiguranja tražbine u iznosu od 140.000,00 EUR (slovima: stočetdesettisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama, naknadama, eventualnim zateznim kamatama, troškovima i ostalim nuzgredicama, uz zabilježbu ovršivosti tražbine.

Napomena, Upis založnog prava upisano je rješenjem Z-7348/06 u korist HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb (zaprimitljeno 06. lipnja 2006. godine), preneseno na H - ABDUKO d.o.o. iz Zagreba rješenjem Z-10832/2014 (zaprimitljeno 06. kolovoza 2014. godine),

**2. REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA
UPRAVA PODRUČNI URED ZADAR** temeljem pravomoćnog i ovršnog

rješenja Ministarstva financija - Porezne uprave, Područnog ureda Zadar, Klasa: UP/I-415-02/2009-001/00521, Urbroj: 513-07-13/2009-01 od 24. rujna 2009.g., radi osiguranja novčane tražbine predlagateljice osiguranja na ime dospjelog, a neizmirenog poreza u ukupnom iznosu od 176.707,60 eura/1.331.403,41 kuna (na ime glavnice 167.398,25 eura/1.261.262,10 kune i kamate u iznosu od 9.309,35 eura/70.141,31 kuna) sa zakonskom zateznom kamatom po stopi 14% godišnje koja teče na glavicu od 25. rujna 2009.g., a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 5% poena pa do isplate,

U zemljišnoj knjizi evidentirane zabilježbe ovršnih postupka u odnosu na suvlasnički udio pod 4. kako slijedi:

- Zabilježba po prijedlogu od 08. 07. 2010. određena rješenjem Z-6808/10 temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru od 23. lipnja 2010 pod posl.br. Ovr-200/10 ovrhovoditelja NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o.

- Zabilježba ovrhe po prijedlogu od 23. 05. 2012. godine određena rješenjem Z-5929/2012 Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru od 14. svibnja 2012. godine pod posl.br. Ovr-187/12, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem CRIS COMMEXE d.o.o. Zadar, Ferde Šišića 1 OIB: 02785860364 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Stečajnu masu iza FORTIS-ZADAR d.o.o. u stečaju OIB: 59670488453 iz Zadra, Dalmatinskog sabora 3, čini i poslovni prostora na adresi u Zadru, Antuna Barca 9D, upisanom u zk.ul.br. 12762 ZA K.O. Zadar u kojem je upisana č. zem 5212/12 poslovni prostori u vlasništvu Stečajne mase su upisani kao 3. suvlasnički udio i to:

3. Suvlasnički dio: 1543/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor u prizemlju građevine (ulaz "B1"-PP-2.dio), a sastoji se od pet prostorija, sveukupne neto površine 62,62 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano žutom bojom.

Poslovni prostor opterećen je razlučnim pravima kao i prethodno navedeni koji je unovčen.

Pisanim putem zatražila sam od razlučnih vjerovnika da se očituju o prijedlogu da se kao početna cijena za poslni prostor 3. Suvlasnički dio: 1543/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) prodaje po početnoj cijeni utvrđenoj prema procjeni koja se odnosila na poslovni prostor E-4 u iznosu od 1.380,40 eura /m². Razlučni vjerovnik H-abduko suglasio se s prijedlogom stečajne upraviteljice.

Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED ZADAR se nije očitovao na prijedlog stečajne upraviteljice, ali je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Zadru pod posl.br. Ovr-4459/2010 godine dostavljen podnesak od 15. svibnja 2026. godine kojim predlaže

naslovnom sudu pozvati stečajnu upraviteljicu ovršenika Ivanku Bosotinu preuzeti postupak gornjeg poslovnog broja te se predlaže nastavak istog postupka, te je uređen prijedlog na način da je ovršenik označen kao Stečajna masa iza FORTIS-ZADAR d.o.o., u stečaju, OIB: 59670488453.

Podenskom od 27. svibnja 2026. godine obavijestila sam sud da preuzimam

ovršni postupak. sam predložila sudu da da predmetni postupak obustavi i primjenom odredbe čl. 169. Stečajnog zakona/2015 proslijedi Trgovačkom sudu u Zadru, koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom.

Naime, uvidom u predmetni ovršni spis utvrdila sa da je predmeti postupak započeo 27.12.2010. godine, te je doneseno rješenje o ovrsi dana 07. 01. 2011. godine.. da nakon donošenja rješenja o ovrsi dana 22. svibnja 2012. godine utvrdio je prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom, te da nije poduzeta niti jedna radnja.

Nakon pravomoćnosti rješenja o nastavku postupka spis je dobio novi poslnvi broj, te se sada vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod posl.br. Ovr-858/26.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Sudski vještak je izradio procjenu tržišne vrijednosti nekretnine E-4 obratiti ću se razlučnim vjerovnicima u odnosu na nekretninu poslovnog prostora upisanog u zk. ul.br. 12762 u k.o. Zadar.

U odnosu na nekretninu koja je upisana kao 3. Suvlasnički dio: 1543/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor u prizemlju građevine (ulaz "B1"-PP-2.dio), a sastoji se od pet prostorija, sveukupne neto površine 62,62 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano žutom bojom, obratiti ću se razlučnim vjerovnicima s prijedlogom da se tržišna vrijednost utvrđena u iznosu od 1.378,40 eura po m², odnosno 86.315,40 eura primijeni kao početna cijena kod određivanja prodaje navedenog poslovnog prostora.

Smatram da je ekonomično koristiti procjenu iz postupka pred Općinskog suda u Zadru Ovr-1285/2025, jer se radi o poslovnim prostorima na istoj lokaciji, radi se o dva poslovna prostora koja su povezana, identično vrijeme i način izgradnje.

Uvidom u spis Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr. 858/2026 vidljiv je podnesak ovrhovoditelja RH od 02. lipnja 2026. godine, kojim se očituju po zaključku suda od 29. svibnja 2026. na način da ista predlaže spajanje predmetnog postupka sukladno podrednoj primjeni članku 313. stavak 1. Zakona o parničnom postupku i to ovršnog postupka gornjeg poslovnog broja i ovršnog postupka koja se vodi kod istog suda pod posl. br. Ovr-1825/2025, budući se u oba predmeta vodi ovrha u pogledu iste stranke odnosno ovršenika i u pogledu istog predmeta ovrhe, a sve radi svrhovitosti i ekonomičnosti postupka.

Općinski sud u Zadru još nije pozvao ovršenika radi očitovanja na prijedlog RH, radi spanjana postupka s postupkom pred Općinskim sudom u Zadru Ovr-1285/2025, a O prijedlogu ovršenika od 27. svibnja 2026. godine da se obustavi postupak i predmet proslijedi na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Zadru sukladno odredbi čl. 169 SZ/2015 još nije odlučeno.

U ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Zadru pod posl.br. Ovr-1825/2025 nekretnina koja je bila predmet prodaje unovčena, pored toga što bi se prema odredbi čl. 169 SZ/2015 spis trebao proslijediti stečajnom sudu, nema uvjeta za sapjanje postupaka. U postupku Općinskog suda u Zadru Ovr-1825/2025 određeno je ročište radi diobe kupvnine, a u predmetu Ovr-858/2026 (raniji

4459/2010, osim što je doneseno rješenje o ovris i isto zabilježeno u z.k. nije provedena niti jedna radnja.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Nema uvjeta za naknadnu diobu.

Mjesto i datum

U Zadru, 23. srpnja 2026.

Stečajni upravitelj:

Ivanka Bosotina