

**Stečajna upraviteljica**  
**Dujmović Mirjana, dipl.iur.**  
10000 Zagreb, Božidara Magovca 48.  
mob. 092/358 47 80  
OIB: 30711927799

---

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Na posl. br. St- 825/2018

GRADING d.o.o. u stečaju  
SPLIT, Spinutska 27.  
OIB: 48288974586.

**IZVJEŠĆE**  
**STEČAJNE UPRAVITELJICE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU**  
**STEČAJNOG DUŽNIKA ZA**  
**IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**

U prilogu:  
- popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ-a);  
- popis vjerovnika (čl. 222. SZ-a);  
- pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ-a).

stečajna upraviteljica  
Dujmović Mirjana, dipl.iur.

U Zagrebu, 10. siječnja 2024.god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod brojem St- 825/2018 i Ispravka Rješenja od 17. listopada 2023. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Grading d.o.o. u stečaju, Split, Spinutska 27, OIB: 48288974586 dana. Istim rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem a stečajni vjerovnici su pozvani da u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu da, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani da u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju razlučnih odnosno izlučnih prava.

## OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

### 1.1. STANJE UPISA U SUDSKI REGISTAR

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je dužnik upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod nazivom:

GRADING društvo za graditeljstvo, prijevoz, poslovanje s nekretninama, savjetovanje, promidžbu, inženjering i arhitekturu društvo s ograničenom odgovornošću u stečaju  
SPLIT, Spinutska 27.  
OIB: 48288974586.

Trgovačko društvo Grading d.o.o. u stečaju, Split, Spinutska 27, OIB: 48288974586, prema dostupnim podacima nastalo je Izjavom o usklađenju općih akata i temeljnog kapitala sa ZTD od 30. listopada 1995 godine.

Temeljni kapital društva iznosi 77.709,20 eura. Osnovna djelatnost društva je bila:

Vađenje kamena,

Proizv. betonskih proizvoda za građevinarstvo,

Rezanje, oblikovanje i obrada kamena,

Građevinarstvo,

Trgovina mot. vozilima; popravak mot. vak mot. Vozila,

Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi),

Trg. na veliko polj. sirovinama, živom stokom,

Trg. na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.

Trgovina na veliko tekstilom

Trgovina na veliko odjećom i obućom

Trg. na veliko el. aparatima za kućanstvo, radio uređajima i TV uređajima,

Trg. na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje,

Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom,

Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo,

Trgovina na veliko metalima i rudama metala,

Trg. na veliko drvom, građevnim materijalom,

Trgovina na veliko željeznom robom i sl., instalacijskim materijalom i opremom za vodovod,  
Trgovina na veliko ostalim poluproizvodima,  
Trgovina na veliko ostacima i otpadom,  
Trg. na veliko strojevima, opremom i priborom,  
Ostala trgovina na veliko,  
Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod,  
Trg. na malo živežnim nam. u spec. prod.,  
Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.,  
Trgovina na malo tekstilom,  
Trgovina na malo odjevnim predmetima,  
Trgovina na malo obućom i kožnim proizvodima,  
Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n.  
Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima,  
Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom,  
Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom, novinama, časopisima i pišaćim priborom,  
Trg. na malo uredskom opremom i računalima,  
Trgovina na malo satovima,  
Trgovina na malo sportskom opremom,  
Trgovina na malo igrama i igračkama,  
Trgovina na malo cvijećem Trgovina na malo gorivima,  
Trg. na malo rabljenom robom u prodavaonicama itd

Sjedište društva je bilo registrirano na adresi Spinutska 27, Split.

Osnivači/ članovi društva:

Borivoje Stevović OIB: 56290975013.

Split, Spinutska 27

Koji je i jedini osnivač društva.

## **2. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do održavanja ovog ročišta, stečajna upraviteljica je nastavila obavljati svoju dužnost te je :

1. Stupila je u kontakt sa bivšim zakonskim zastupnikom.
2. Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
3. Sačinjen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
4. Sačinjen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ)
5. Pribavljen je izvadak iz Registra stvarnih vlasnika
6. Pribavljena je i Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD.

7. Sačinjeno je izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika,
8. Sklopljen ugovor za obavljanje računovodstvenih poslova za dužnika,
9. Preuzeta poslovna dokumentacija,
10. Izvršen pregled i preuzeti ključevi nekretnina stečajnog dužnika.

### 3. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

Društvo Grading d.o.o. u stečaju, Split, Spinutska 27, OIB: 48288974586. stečajna upraviteljica je preuzela nakon primitka Rješenja o otvaranju stečajnog postupka dana 17. listopada 2023. Nakon toga odmah je upućen Zahtjev za preuzimanje imovine, poslovne dokumentacije i određivanje termina sastanka sa bivšim zakonskim zastupnikom. Stečajnoj upraviteljici se odmah javio bivši direktor Obren Stevović i dogovoreno je sve u svezi preuzimanja imovine i dokumentacije društva. Po izjavi bivšeg zakonskog zastupnika trgovačko društvo GRADING d.o.o. Split osnovano je još davne 1989. godine ne temelju članka 139. Zakona o poduzećima, a prema aktu o osnivanju privatnog poduzeća GRADING d.o.o. U Splitu, 31. listopada 1989. godine. Temeljna djelatnost društva bila je otpočетка identična – građenje, ili kako to u prije navedenom aktu stoji – građevinarstvo, visokogradnja: izgradnja, rekonstrukcija, adaptacija i popravak privrednih, stambenih i drugih zgrada, te niskogradnja i hidrogradnja: izgradnja, rekonstrukcija i popravak cesta, izgradnja, rekonstrukcija i popravak brana, nasipa, kanala, bazen i cjevovoda. Ono što je vjerojatno dovelo do stečaja jeste, jedan kredit uzet još 08.12.1997. godine, a na temelju Ugovora o kreditu „Zagreb, 08.12.1998. godine“ kojim je trgovačko društvo GRADING d.o.o. uzelo zajam, odnosno kredit od tada CROATIA LLOYD d.d. ZA REOSIGURANJE, Zagreb, Miramarska 22, za iznos od 2.000.000,00 kn, a koji, obzirom na kamate koje uglavnom nisu padale ispod 10%, kao i povremeno pripisivanje kamata glavnici – kao nova glavnica, na što je društvo pristajalo, jer drugog izbora u tim godinama nije imalo, naposljetku nije uspjelo vratiti, odnosno nije uspjelo vratiti u cijelosti. Stoga Croatia osiguranje d.d. pravni sljednik Croatia Lloyd d.d koristi sredstva osiguranja i blokirala sve račune društva, sve nekretnine nad društvom se pokreće stečajni postupak s tim da prethodni postupak traje preko četiri godine.

Ovi navodi nesporno proizlaze uvidom i analizom financijskog izvješća dužnika u zadnje četiri godine.

#### 3.1. Račun dobiti i gubitka (u €) za razdoblje 2019. – 2022. godine

	2019.	2020.	2021.	2022.
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>43.898</b>	<b>0</b>	<b>40.885</b>	<b>40.369</b>
<i>Prihodi od prodaje</i>	0	0	0	0
<i>Ostali poslovni prihodi</i>	43.898	0	40.885	40.369
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>8.909</b>	<b>7.235</b>	<b>7.088</b>	<b>5.675</b>
<i>Materijalni troškovi</i>	0	0	0	67
<i>Troškovi zaposlenika</i>	0	0	0	0
<i>Amortizacija</i>	6.961	6.961	6.961	5.608
<i>Ostali troškovi</i>	1.948	274	127	0
<i>Vrijednosna usklađenja i rez.</i>	0	0	0	0

<i>Ostali poslovni rashodi</i>	0	0	0	0
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>39.053</b>	<b>11.762</b>	<b>14.375</b>	<b>24.373</b>
<b>UKUPNO PRIHODI</b>	<b>43.898</b>	<b>0</b>	<b>40.885</b>	<b>40.369</b>
<b>UKUPNO RASHODI</b>	<b>40.236</b>	<b>18.996</b>	<b>21.464</b>	<b>24.373</b>
<b>Dobit/gubitak</b>	<b>-4.064</b>	<b>-18.996</b>	<b>19.421</b>	<b>15.997</b>
<b>Porez na dobit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neto dobit/gubitak nakon oporezivanja</b>	<b>-4.064</b>	<b>-18.996</b>	<b>19.421</b>	<b>15.997</b>
<b>Broj zaposlenih</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Stečajni dužnik je sve do zadnjeg dana poslovanja prije otvaranja stečajnog postupka uredno i ažurno vodio poslovne knjige putem računovodstvenog servisa Ravena. Kao što je vidljivo iz gornjih podataka, društvo u promatrane 4 godine nije ostvarivalo redovne prihode, a u 2019. i 2020. se kao jedini zaposlenik vodio zakonski zastupnik, koji sebi nije isplaćivao plaću. Akumulirani gubitak iz godina koje prethode izvještajnom razdoblju rezultirao je izostankom obveze za porez na dobit u zadnje dvije promatrane godine koje prethode godini u kojoj je otvoren stečajni postupak.

### **3.2. Bilanca (u €) pregled 2019.-2022.**

	<b>2019.</b>	<b>2020.</b>	<b>2021.</b>	<b>2022.</b>
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>101.440</b>	<b>70.151</b>	<b>63.190</b>	<b>57.582</b>
Nematerijalna imovina	0	0	0	0
Materijalna imovina	99.570	68.274	61.313	55.705
<i>Građevinski objekti</i>	68.482	63.214	57.946	52.678
<i>Oprema</i>	3.727	2.034	340	0
<i>Ostala materijalna imovina</i>	27.361	3.026	3.026	3.026
Financijska imovina	1.877	1.877	1.877	1.877
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>756.952</b>	<b>776.898</b>	<b>799.204</b>	<b>794.443</b>
<i>Dugotr. imovina namijenjena prodaji</i>	750.869	770.815	793.121	793.121
<i>Potraživanja</i>	5.419	5.419	5.419	658
<i>Novac i ekvivalent novca</i>	664	664	664	664
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>858.000</b>	<b>847.049</b>	<b>862.393</b>	<b>852.024</b>
<b>Kapital i rezerve</b>	<b>-1.085.965</b>	<b>-1.104.962</b>	<b>-1.085.541</b>	<b>-1.069.544</b>
<i>Upisani kapital</i>	77.709	77.709	77.709	77.709
<i>Preneseni dobit/gubitak</i>	1.159.610	1.163.675	1.182.671	1.163.250
<i>Dobit/gubitak godine</i>	-4.064	-18.996	19.421	15.997
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>	<b>468.699</b>	<b>468.699</b>	<b>427.814</b>	<b>427.814</b>
<i>Obveze prema kreditnim institucijama</i>	468.699	468.699	427.814	427.814
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>	<b>1.475.665</b>	<b>1.483.312</b>	<b>1.520.120</b>	<b>1.493.754</b>
<i>Obveze za pozajmice</i>	239.751	239.751	239.751	239.751
<i>Obveze prema kreditnim</i>	307.335	315.112	321.931	328.024

<i>institucijama</i>				
<i>Obveze za primljene predujmove</i>	616.194	616.194	616.194	616.194
<i>Obveze prema dobavljačima</i>	74.158	70.110	91.880	56.566
<i>Obveze prema državi</i>	168.374	172.292	180.511	182.297
<i>Ostale kratkoročne obveze</i>	69.853	69.853	69.853	70.921
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>858.000</b>	<b>847.049</b>	<b>862.393</b>	<b>852.024</b>

Iz gornjeg pregleda računovodstvenog iskaza stavki aktive (imovine) i pasive (raspoloživog kapitala i obveza), razvidno je da je društvo u godinama prije promatranog razdoblja 'pojelo' svoju supstancu i da tijekom cijelog razdoblja nije uspjelo ugovoriti nove poslove iz čijih bi pozitivnih rezultata osiguralo servisiranje novih i pokriće postojećih dugovanja.

Obveze za pozajmice se odnose na sredstva pozajmljena od strane osnivača dužnika i povezanih društava.

Pod stavkom 'ostala materijalna imovina' bilježi se dugotrajna materijalna imovina u pripremi, dok se pod stavkom 'ostale kratkoročne obveze' vode obveze za izvršena plaćanja u gotovini prema zakonskom zastupniku.

U promatranom razdoblju, iznos na stavci 'novac' odnosi se na zaplijenjena sredstva od strane FINA-e za pokriće troškova stečajnog postupka, dok je sam žiro račun dužnika u blokadi još iz prethodnih godina, a nad dužnikom se tijekom promatranog razdoblja provodio prethodni stečajni postupak.

Za napomenuti je da dužnik u izvještajnom razdoblju, odnosno u uvjetima blokade žiro računa nije vršio obračunska plaćanja, već su svi prilivi uplaćivani u korist blokiranog žiro računa, osim u jednoj situaciji kad je naplaćeno potraživanje uplaćeno cesijom direktno na račun vjerovnika prvog u redu blokade.

### **3.3. Račun dobiti i gubitka za razdoblje 1. do 16. listopada 2023. godine**

*iznosi u €*

<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>488.199</b>
<i>Prihodi od prodaje u zemlji</i>	0
<i>Ostali poslovni prihodi</i>	488.199
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>89</b>
<i>Materijalni troškovi</i>	0
<i>Troškovi zaposlenika</i>	0
<i>Amortizacija</i>	0
<i>Ostali troškovi</i>	0
<i>Ispravak vrijednosti kratkotrajne imovine</i>	0
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	89
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>2.124</b>

<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>4.344</b>
<b>UKUPNO PRIHODI</b>	<b>490.323</b>
<b>UKUPNO RASHODI</b>	<b>4.433</b>
<b>Dobit/gubitak</b>	<b>485.890</b>

U 2023. godini, a prije otvaranja stečaja, dužnik je dovršio etažiranje građevinskog objekta namijenjenog prodaji i uprihodovao avanse primljene u prethodnim godinama na ime prodanih stanova. Istovremeno, osim troškova kamata, drugih troškova poslovanja nije bilo, pa je na kraju razdoblja iskazan dobitak, uz obračun pripadajućeg poreza u razdoblju prije stečaja.

**3.4. Početna Bilanca stečajnog dužnika - pregled imovine i obveza stečajnog dužnika na dan 17.10.2023. godine**

*iznosi u €*

<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>52.678</b>
Nematerijalna imovina	0
Materijalna imovina	52.678
<i>Građevinski objekti</i>	<i>52.678</i>
Dugotrajna financijska imovina	0
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>146.547</b>
<i>Dugotrajna imovina namijenjena prodaji</i>	<i>145.883</i>
<i>Potraživanja</i>	<i>0</i>
<i>Novac i ekvivalent novca</i>	<i>664</i>
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>199.225</b>
<b>Kapital i rezerve</b>	<b>-214.708</b>
<i>Upisani kapital</i>	<i>77.709</i>
<i>Preneseni gubitak</i>	<i>1.147.253</i>
<i>Dobit tekuće godine</i>	<i>854.536</i>
<b>Ukupno obveze</b>	<b>413.934</b>
<i>Tražbine I viši isplatni red</i>	<i>65.666</i>
<i>Tražbine II viši isplatni red</i>	<i>870.215</i>
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>199.225</b>

Knjigovodstveno stanje u bilanci na dan otvaranja stečaja usklađeno je sa stvarnim stanjem i odgovara predanom popisu predmeta stečajne mase i popisu imovine.

**4. IMOVINA DRUŠTVA**

Stečajni upravitelj utvrdio je sljedeću imovinu stečajnog dužnika:

**4.1. NEKRETNINE**

- 1.) -čk.br. 1560/4 kuća površine 216 m<sup>2</sup> i dvor površine 197 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul br. 17649 k.o Split i to

3. suvlasnički dio : 75/787 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. dijela povezanih sa skladištem položenim u sjevernom dijelu podruma, ukupne površine 74,87 m<sup>2</sup>.

2.) -čk.br.1560/5 kuća i dvor površine 482 m<sup>2</sup> i to kuća površine 215 m<sup>2</sup> i dvor površine 267 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 15698 k.o.Split i to:

3.suvlasnički dio: 114/754 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garaže sa skladištem označenim brojem 2 sveukupne površine 114,10 m.

Na predmetnim nekretninama je temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 30.10.2013. godine, upisano pravo zalogu u iznosu od 988.992,14 kn (devetstoosamdesetosamtisućadevetstodevedesetdva kune i četrnaest lipa) s rokom dospjeća od 36 mjeseci više 6 mjeseci računajući u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Boškovićeve 5. na suvlasničkom dijelu 3(75/787)

-Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na suvlasničkom dijelu 3(75/787) navedene nekretnine od 14.06.2017 u iznosu od 1.418.334,45 kn (jedanmilijunčetristoosamnaesttisućatristotridesetčetiri kune i četrdesetpet lipa s rokom dospjeća od 10 mjeseci računajući od dana zaključenja sporazuma u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, OIB:18683136487.

-Republika Hrvatska , Ministarstvo financija, Porezna uprava nije prijavila razlučno pravo ali isto nije sporno slijedom navedenih upisa.

-Na predmetnim nekretninama razlučno pravo je prijavila Croatia osiguranje d.d. koje pravo nije upisano u zemljišnim knjigama ali postoji zabilježba prijedloga temeljem pravomoćno Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Splitu posl. br: Ovr-1074/2023 od 21.07.2023.g. koje pravo stečajna upraviteljica ne priznaje u skladu s odredbama članka 168 SZ.

3.) - čk.br. 2385/21 dvorište, izgrađeno zemljište površine 22 m<sup>2</sup> i to dvorište površine 17 m<sup>2</sup> i izgrađeno zemljište površine 5 m<sup>2</sup> upisana u zk..ul br. 15922 k.o. Split.,

4.) - čk.br. 1600/33 put površine 19 čhv ili 47 m<sup>2</sup> i čk.br. 1600/34 oranica površine 4 čhv ili 61 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk.ul.br.1966 k.o. Vrapče

5.) - čk.br. 2385/9 u naravi dvorište površine 680 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Split, Brnik 4, površine 322 m<sup>2</sup>, podzemna garaža, podzemna garaža, podzemna garaža, sveukupne površine 1002 m<sup>2</sup>, sve upisano u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, ZK UL 23864, K.O. 329835, Split, povezano sa suvlasničkim (posebnim) dijelovima i to:

-11. Suvlasnički dio: 145/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), POSLOVNI PROSTOR A1

(ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 34,11 m<sup>2</sup>, koji se

sastoji od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 1 pripada: sprema 1 - etaža podrum -1, podne površine 5,59 m<sup>2</sup>, PARKING P11 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m<sup>2</sup>, PARKING P12 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m<sup>2</sup>, PARKING P13 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P14 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P15 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m<sup>2</sup>, PARKING P16 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m<sup>2</sup>, PARKING P17 - etaža podrum -2, podne površine 18,34 m<sup>2</sup>, PARKING P18 - etaža podrum -2, podne površine 14,14 m<sup>2</sup>, PARKING P19 - etaža podrum -2, podne površine 13,49 m<sup>2</sup>, PARKING P20 - etaža podrum -2, podne površine 14,13 m<sup>2</sup>, PARKING P21 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P22 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P23 - etaža podrum -2, podne površine 27,30 m<sup>2</sup>, PARKING P24 - etaža podrum -2, podne površine 29,36 m<sup>2</sup>,

11. Suvlasnički dio: 145/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), POSLOVNI PROSTOR A1 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 34,11 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 1 pripada: sprema 1 - etaža podrum -1, podne površine 5,59 m<sup>2</sup>, PARKING P11 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m<sup>2</sup>, PARKING P12 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m<sup>2</sup>, PARKING P13 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P14 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P15 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m<sup>2</sup>, PARKING P16 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m<sup>2</sup>, PARKING P17 - etaža podrum -2, podne površine 18,34 m<sup>2</sup>, PARKING P18 - etaža podrum -2, podne površine 14,14 m<sup>2</sup>, PARKING P19 - etaža podrum -2, podne površine 13,49 m<sup>2</sup>, PARKING P20 - etaža podrum -2, podne površine 14,13 m<sup>2</sup>, PARKING P21 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P22 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>, PARKING P23 - etaža podrum -2, podne površine 27,30 m<sup>2</sup>, PARKING P24 - etaža podrum -2, podne površine 29,36 m<sup>2</sup>,

Na predmetnim nekretninama je upisano založno pravo Croatia osiguranja d.d kao pravnog sljednika Croatia lloyd d.d za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 28.12.2010, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 203.155,98 eura (dvjestotritisućestopedesetpet eura i devedesetosam centi) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB za eur važećem na dan isplate, ali ne manje od 1.509.731,10 kn (milionpetstodevettisućasssssedamstotridesetjedna kuna

i deset lipa) uvećano za iznos pripadajućih ugovorenih i zakonskih zatezних kamata i drugih troškova,

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) u Splitu, 23. prosinca 2013 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 270.000,00 eura (dvjestosedamdesettisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti pripadajućim kamatama, ostalim naknadama i troškovima u skladu s Ugovorom.

Croatia osiguranje d.d kao pravni sljednik Croatia Lloyd d.d za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62 prijavila je razlučno pravo i na suvlasničkim dijelovima nekretnine označene kao čk.br 2385/9 u naravi dvorište površine 680 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Split, Brnik 4, površine 322 m<sup>2</sup>, podzemna garaža, podzemna garaža, podzemna garaža, sveukupne površine 1002 m<sup>2</sup>, sve upisano u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, ZK UL 23864, K.O. 329835, Split, povezano sa suvlasničkim (posebnim) dijelovima i to:

- 1. Suvlasnički dio: 19/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) PARKING P1 - etaža podrum -1, podne površine 37,75 m<sup>2</sup>,
- 2. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) PARKING P2 - etaža podrum -1, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>,
- 3. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) PARKING P3 - etaža podrum -1, podne površine 14,37 m<sup>2</sup>,
- 4. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) PARKING P4 - etaža podrum -1, podne površine 13,74 m<sup>2</sup>,
- 5. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) PARKING P5 - etaža podrum -1, podne površine 13,49 m<sup>2</sup>,
- 6. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) PARKING P6 - etaža podrum -1, podne površine 14,15 m<sup>2</sup>,
- 7. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) PARKING P7 - etaža podrum -1, podne površine 14,00 m<sup>2</sup>,
- 8. Suvlasnički dio: 12/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) PARKING P8 - etaža podrum -1, podne površine 24,84 m<sup>2</sup>,
- 9. Suvlasnički dio: 15/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) PARKING P9 - etaža podrum -1, podne površine 29,31 m<sup>2</sup>,
- 10. Suvlasnički dio: 7/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) PARKING P10 - etaža podrum -1, podne površine 13,76 m<sup>2</sup>,
- - 12. Suvlasnički dio: 37/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) POSLOVNI PROSTOR A2 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 34,15 m<sup>2</sup>, koji se sastoji

od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 2 pripada: sprema 2 - etaža podrum -1, podne površine 6,54 m<sup>2</sup>,

- 13. Suvlasnički dio: 43/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) POSLOVNI PROSTOR A3 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 41,11 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 3 pripada: kućni vrt, podne površine 20,82 m<sup>2</sup>,

- 14. Suvlasnički dio: 42/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) STAN 1 - etaža prizemlje, podne površine 41,50 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od 2 sobe, kupaonice, hodnika, dnevnog boravka i kuhinje s blagovaonicom,

- 15. Suvlasnički dio: 35/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) STAN 2 - etaža prizemlje, podne površine 34,60 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,

- 16. Suvlasnički dio: 41/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN 3 - etaža prizemlje, podne površine 34,60 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice, kao sporedni dio STANU 3 pripada: kućni vrt, podne površine 57,68 m<sup>2</sup>,

- 17. Suvlasnički dio: 37/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) POSLOVNI PROSTOR A4 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 1. kat, podne površine 35,41 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 4 pripada: balkon - etaža 1. kat, podne površine 3,60 m<sup>2</sup>,

- 18. Suvlasnički dio: 34/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) POSLOVNI PROSTOR A5 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 1. kat, podne površine 34,11 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice,

- 19. Suvlasnički dio: 41/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) POSLOVNI PROSTOR A6 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 1. kat, podne površine 41,12 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice,

- 20. Suvlasnički dio: 42/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) STAN 4 - etaža 1. kat, podne površine 41,50 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,

- 21. Suvlasnički dio: 35/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) STAN 5 - etaža 1. kat, podne površine 34,60 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,

- 22. Suvlasnički dio: 38/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) STAN 6 - etaža 1. kat, podne površine 35,90 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice, kao sporedni dio STANU 6 pripada: balkon - etaža 1. kat, podne površine 3,60 m<sup>2</sup>,

- 23. Suvlasnički dio: 39/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) POSLOVNI PROSTOR A7 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 2. kat, podne površine 36,73 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 4 pripada: balkon - etaža 2. kat, podne površine 3,60 m<sup>2</sup>,
- 24. Suvlasnički dio: 34/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) POSLOVNI PROSTOR A8 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 2. kat, podne površine 34,12 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice,
- 25. Suvlasnički dio: 41/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) POSLOVNI PROSTOR A9 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 2. kat, podne površine 41,11 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice,
- 26. Suvlasnički dio: 42/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) STAN 7 - etaža 2. kat, podne površine 41,50 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,
- 27. Suvlasnički dio: 35/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) STAN 8 - etaža 2. kat, podne površine 34,60 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,
- 28. Suvlasnički dio: 39/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) STAN 9 - etaža 2. kat, podne površine 37,20 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice, kao sporedni dio STANU 9 pripada: balkon - etaža 2. kat, podne površine 3,60 m<sup>2</sup>,
- 29. Suvlasnički dio: 57/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) POSLOVNI PROSTOR A10 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža 3. kat, podne površine 55,77 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od tri prostorije i kupaonice, kao sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 10 pripada: balkon - etaža 3. kat, podne površine 3,60 m<sup>2</sup>,
- 30. Suvlasnički dio: 42/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) STAN 10 - etaža 3. kat, podne površine 41,50 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,
- 31. Suvlasnički dio: 35/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) STAN 11 - etaža 3. kat, podne površine 34,60 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice,
- 32. Suvlasnički dio: 40/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) STAN 12 - etaža 3. kat, podne površine 38,50 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe i kupaonice, kao sporedni dio STANU 12 pripada: balkon - etaža 3. kat, podne površine 3,60 m<sup>2</sup>,
- 33. Suvlasnički dio: 57/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) STAN 13 - etaža 3. kat, podne površine 57,19 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, 2 sobe i 2 kupaonice.

Za navedene suvlasničke dijelove stečajna upraviteljica je zaprimila izlučne zahtjeve koji su osnovani temeljem uvida u dostavljenu i knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika.

Nadalje je utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik suvlasničkih dijelova nekretnina koje su prodane temeljem ugovora o kupoprodaji i na kojima je upisano založno pravo Croatia osiguranja d.d iz kao pravnog sljednika Croatia lloyd d.d za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62. za predmetne nekretnine nisu prijavljena izlučna prava ali je stečajna upraviteljica uvidom u poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika utvrdila da predmetne nekretnine nisu u vlasništvu stečajnog dužnika jer su predmetni suvlasnički dijelovi prodani i za iste je plaćena kupoprodajna cijena. Navedeni ugovori o kupoprodaji nisu provedeni zbog zabilježbe založnog prava Croatia osiguranja d.d. Za predmetne suvlasničke dijelove će stečajna upraviteljica pronaći vlasnike te uz dobivenu suglasnost skupštine vjerovnika istima izdati tabularne izjave za upis prava vlasništva a radi se o sljedećim suvlasničkim dijelovima:

-čk.br. 1600/6 stambena zgrada br. 19,21,23 sukošanska ulica i dvorište površine 813 m2 upisana u zk. ul.br. 14010 k.o. Vrapče

6. Suvlasnički dio : 1209/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Garaža G-6 u niskom prizemlju površine 13,50 čm,

12. Suvlasnički dio : 1209/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

Garaža G-12 u niskom prizemlju površine 13,50 čm,

13. Suvlasnički dio : 2827/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

Stan br. B-NP-1 u niskom prizemlju površine 31,55 čm,

15. Suvlasnički dio : 2849/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

Stan br. C-NP-2 u niskom prizemlju površine 31,80 čm,

25. Suvlasnički dio : 5214/100000,00 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)

Stan br. C-I-6 na prvom katu površine 58,20 čm,

#### **POKRETNINE**

Nema

#### **POTRAŽIVANJA**

Nema

#### **AKTIVNI SUDSKI PREDMETI**

Po dostupnim informacijama stečajna upraviteljica raspolaže podatkom samo o ovršnom postupku označenom kao Ovr-5452/2016 od 01.09.2017 . Predmetni ovršni postupak je vođen na Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba Sinj ali je isti prekinut i ustupljen nadležnom Trgovačkom sudu u Splitu u skladu s odredbom članka 68 Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (nn 36/22) od 18.03.2022

## 11. OBVEZE STEČAJNE MASE

OBVEZE društva prema prijavljenim i ispitanim tražbinama stečajnih vjerovnika I i II višeg ispitnog reda iznose 870.214,70 eura.

## 12. VJEROVNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj zaprimio je devet ( 9) tražbina vjerovnika stečajnog dužnika. Ukupan iznos prijavljenih tražbina je 954.548,04 eura . Priznate tražbine iznose 870.214,70 eura ,a osporena je jedna tražbina za iznos od 150.000,00 eura jer je vjerovniku priznato izlučno pravo.

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	65.666,66eura	65.666,66 eura	0,00
II. viši isplatni red	804.548,04 eura	804.548,04 eura	150.000,00 eura
<b>Ukupno</b>	<b>870.214,72 eura</b>	<b>870.214,72 eura</b>	<b>150.000,00eura</b>

## PREDRAČUN TROŠKOVA ZA NAREDNO ŠESTOMJESEČNO RAZDOBLJE

U skladu sa čl. 89. SZ stečajni upravitelj donosi predračun troškova stečajnog postupka za naredno šestomjesečno razdoblje.

rb	Troškovi	Iznos u eurima
1	Materijalni troškovi, uredski materijal 30,00 eura mj x 6 mj.	180,00 eura
2	Naknada za platni promet 10,00 eura x 6 mj.i otvaranje računa	60,00 eura
3	Sudske i upravne pristojbe	30,00 eura
4	Knjigovodstvene usluge 150,00 eura bruto mj x 6 mj.	900,00 eura
5	Telefon, putni troškovi 500,00 kn.	50,00 eura
6	Nagrada stečajnom upravitelju	2.000,00 eura
	<b>Ukupno</b>	<b>3.220,00 eura</b>

## 13. ODNOS IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA na dan 17 listopada 2023. godine	u eurima
1. dugotrajna imovina	52.678,00
2. kratkotrajna imovina	146.547,00
3. Potraživanja	0,00
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>199.225,00</b>

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA	u eurima
1. Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka	0,00

2. Predračun troškova stečajnog postupka	3.220,00
3. Priznato 1. viši isplatni red	65.666,66
4. Priznato 2. viši isplatni red	804.548,04
5. Neprijavljene tražbine	0,00
<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>873.434,70</b>

NEPODMIRENI DIO OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA	
<b>UKUPNA IMOVINA - UKUPNE OBVEZE</b>	<b>-674.209,70</b>

## ZAKLJUČAK

Društvo ima imovinu, a sve sukladno navedenom u ovom Izvješću.

Mišljenja sam kako postoji mogućnost namirenja troškova stečajnog postupka i dio potraživanja razlučnih vjerovnika.

**Na temelju pročitano i obrazloženog izvješća stečajnog upravitelja, daje se prijedlog odluka o kojima nazočni vjerovnici na današnjem ročištu trebaju odlučivati, a koji prijedlog glasi:**

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, njegovim uzrocima i do sada poduzetim radnjama stečajne upraviteljice.
2. Prihvaća se prijedlog na temelju izvješća stečajne upraviteljice kojim se utvrđuje da ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da izda tabularne izjave izlučnim vjerovnicima, koji su u cijelosti isplatili kupoprodajne cijene nekretnina stečenih temeljem Ugovora o kupoprodaji kad se za isto steknu uvjeti.
4. Stečajna upraviteljica predlaže jer smatra oportunistički da se prihvate elaborati o procjeni vrijednosti nekretnina izrađenim po stalnim sudskim vještacima Darku Malenici i Agenciji Mijanović obzirom da su predmetne procjene izvršene po nalogu stečajnog dužnika i nisu izvršene u stečajnom postupku.
5. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka

Zagreb, 10. siječnja 2024.

Stečajna upraviteljica  
Dujmović Mirjana dipl. iur.

