Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud	**u Pazinu**
Poslovni broj spisa	**St-20/2026**
Dužnik	**SPIZA d.o.o. u stečaju, Vrsar, Brostolade 23**
	OIB: 67234850290

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.06.2026. DO 19.11.2026.

1. srpnja održano je ispitno ročište na kojem su utvrđene:

- 1 tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 9.448,46 € te

- 16 tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 751.741,66 €.

Istoga dana skupština vjerovnika donijela je odluke da se:

1. **prihvaća izvješće stečajnog upravitelja,**
2. **odobrava nastavak poslovanja stečajnog dužnika u trajanju od 3 mjeseca,**
3. **ovlašćuje sklopiti ugovore o radu na određeno vrijeme od 1.050,00 eura bruto po radniku- 2 radnika, na period od 3 mjeseca te**
4. **nalaže stečajnom upravitelju dostaviti nacrt stečajnog plana u roku od 3 mjeseca.**

15. rujna dostavljen je podnesak kojim se odustalo od izrade stečajnog plana zbog odustanka većinskog vjerovnika u vezi podržavanja istog te je predloženo unovčenje nekretnine sukladno članku 247. Stečajnog zakona (dostavljen procjembeni elaborat).

16. rujna rješenjem naslovnog suda poslovni broj St-20/2026-38 određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika i to: - k.č.br. 1136/1, upisane u zk.ul. 798, k.o. Vrsar koja će se izvršiti uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (6. listopada nadležni općinski sud dostavio je rješenje kojim se dopušta upis istog u zemljišne knjige). Prodaja nekretnine provodit će se putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

Na osnovu prijedloga za izradu stečajnog plana od strane zainteresirane fizičke osobe (koja <u>nije vjerovnik</u> u stečajnom postupku), 9. studenog skupština vjerovnika donijela je odluku da se isti ne prihvaća.

Što se tiče zapošljavanja dva radnika tijekom sezone, stečajni upravitelj izvješćuje sud da se naknada za rad dijelom strukturirala plaćom u naravi koja obuhvaća pravo na korištenje stambenog prostora unutar objekta stečajnog dužnika, čime se izravno i ekonomski opravdano prebija vrijednost radnog doprinosa radnika s troškovima njihovog boravka, uz minimiziranje gotovinskih odlijeva s računa dužnika.

Nastavak poslovanja objekta bio je znatno ograničen uslijed nemogućnosti ugovaranja i implementacije kartičnog poslovanja (prihvaćanja bezgotovinskih oblika plaćanja), što je izravna posljedica pravnih i operativnih restrikcija povezanih s otvorenim stečajnim postupkom. Obvezno preusmjeravanje cjelokupnog poslovanja isključivo na naplatu u

gotovini rezultiralo je izrazito negativnim tržišnim odazivom. Navedena okolnost izravno je odvratila značajan broj potencijalnih gostiju, smanjila konkurentnost objekta na turističkom tržištu te posljedično limitirala ostvarenje planiranih prihoda stečajnog dužnika.

Tijekom cijelog razdoblja upućivani su brojni dopisi EXPEDIJI u vezi potencijalne stečajne mase. Zasad sam ostvario kontakt s hrvatskom predstavnicom iste, koja uz pomoć svojih internih kanala pokušava doći do nadležne osobe za naš predmet. Riječ je o djelatnicima koji su raširenu po cijelome svijetu te je otežan pristup.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa sastoji se od:
1. pokretnine/vozila M1, marke HYUNDAI TUCSON 1.6 CRDI, godina proizvodnje 2019., broj šasije TMAJ3817AKJ869333, reg. oznake PU672VR,
2. nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, i to kod zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, k.o. 323837 Vrsar, zk. ul. broj: 798, k.č.br. 1136/1, detaljni list 32, oznake BROSTOLADE ukupne upisane površine 617 m2, i to DVORIŠTA površine 364 m2, KUĆA, BROSTOLADE površine 253 m2 i
3. novčanih sredstava od nastavka poslovanja.

TABELARNI PREGLED

PRIHODI

R.br.	Opis	Iznos (€)
1	ostvareni promet poslovanja	35.633,59
2	isplata štete od osiguravajućeg društva	800,00
3	otkup viška električne energije	1.330,93
UKUPNO:		**37.764,52**

RASHODI

R.br.	Opis	Iznos (€)
1	Trošak knjigovodstva od 9.3.2026.	1.000,00
2	osnovni materijali i sirovine	13.940,41
3	trošak električne energije	874,95
4	nabavljene usluge tekućeg održavanja	245,60
5	ostali troškovi registracije prometala	212,35
6	trošak osiguranja dugotrajne imovine	532,89
7	premije za ostale oblike osiguranja	293,14
8	naknada banke za platni promet do sada	110,43
9	marketinške usluge	479,10
10	troškovi vode	1.625,15
11	putni troškovi	1.623,10
12	trošak stalnog sudskog vještaka	3.600,00
13	doprinos turističkoj zajednici za boravišnu pristojbu	1.230,00
14	doprinosi za mirovinsko osiguranje radnika	2.882,36
15	doprinosi za zdravstveno osiguranje radnika	2.076,90
UKUPNO:		**30.726,38**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Unovčenje nekretnine stečajnog dužnika sukladno članku 247. Stečajnog zakona donošenjem zaključka kojim će se utvrditi vrijednost, način i uvjeti prodaje.

Mjesto i datum

Zagreb, 19. studenog 2026.

stečajni upravitelj

KARLO GORIČANEC

Digitalno potpisao: KARLO GORIČANEC
Datum: 2026.11.19 09:20:33 +01'00'