



# PAVAO MRKONJIĆ

**Odvjetnik –Attorney at Law-Anwalt**

**Ured-Office-Bureau**

**Ovlašteni stečajni upravitelj-Bankruptcy Trustee-Insolvenz Verwalter**

• 10 000 Zagreb • Roberta Frangeša Mihanovića 9 •
• tel. (+ 385 (1)) 4107-431 • fax: (+ 385 (1)) 4107-431 • mob.099 222 1430
• e-mail: pavaomrkonjic@gmail.com •

**Radno vrijeme za stranke**
**Od ponedjeljka do četvrtka od 16.00 –18.30 h**
**Petak po dogovoru**




**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj: St-336/2023

**Stečajni dužnik:**
VUGRIN j.d.o.o. u stečaju, Solin, Salonitanska cesta 16A, OIB: 87503483588

**Stečajni upravitelj:**
Pavao Mrkonjić, Zagreb, Ante Topić Mimare 24, OIB: 50443048410

**Predmet: Očitovanje stečajnog upravitelja po zaključku suda od 29. rujna 2026. godine – izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te prijedlog daljnjeg postupanja**

**te**

**OBRAZAC 18**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA**

**POSTUPKA I O STANJU STEČAJNE MASE**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19.06.2026. DO**

**31.10.2026.**

Poštovana gđa. Misir Šarić, stečajno sutkinjo,

postupajući po zaključku Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-336/2023-84 od 29. rujna 2026. godine, kojim je stečajnom upravitelju naloženo dostaviti pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te poduzeti radnje usmjerene dovršetku stečajnog postupka, stečajni upravitelj podnosi sljedeće očitovanje.

# I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad dužnikom VUGRIN j.d.o.o. u stečaju otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 18. travnja 2025. godine.

Na ispitnom ročištu održanom 15. srpnja 2025. godine ispitana je jedina prijavljena tražbina vjerovnice Radene Vugrin u iznosu od 9.078,24 EUR, koja je osporena u cijelosti. Vjerovnica je upućena na pokretanje parnice radi utvrđenja osporene tražbine, međutim, parnica nije pokrenuta.

Nakon toga stečajni upravitelj predložio je sudu da se vjerovnici nižih isplatnih redova pozovu na prijavu svojih tražbina. U ostavljenom roku nije zaprimljena niti jedna prijava tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova.

U međuvremenu su podmirene poznate obveze društva prema Poreznoj upravi, tako da su, prema saznanjima stečajnog upravitelja, **svi poznati vjerovnici podmireni**, odnosno u ovom trenutku ne postoje nepodmirene tražbine stečajnih vjerovnika koje bi predstavljale zapreku daljnjem okončanju postupka.

# II. STANJE STEČAJNE MASE

Jedinu preostalu imovinu stečajnog dužnika predstavlja **neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu društva, smješteno u poslovnoj zoni**, na kojem se u naravi nalazi kontejner.

Predmetno zemljište predstavlja jedinu imovinu koja je preostala u vlasništvu stečajnog dužnika te je njegova vrijednost odlučujuća za daljnje postupanje u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj ističe da, s obzirom na činjenicu da su svi poznati vjerovnici podmireni i da ne postoje razlučni vjerovnici koji bi ostvarivali pravo odvojenog namirenja iz predmetne nekretnine, potrebno pristupiti njezinu unovčenju na način koji će osigurati postizanje što povoljnije cijene i zaštitu interesa stečajne mase.

# III. PREGOVORI S ČLANICOM DRUŠTVA RADI OTKUPA NEKRETNINE

Stečajni upravitelj poduzeo je radnje radi mogućnosti mirnog i ekonomičnog unovčenja predmetne nekretnine te je članici društva, Radeni Vugrin, ponudio mogućnost **otkupa neizgrađenog zemljišta po unaprijed utvrđenoj minimalnoj cijeni**, koja predstavlja fer cijenu za predmetnu nekretninu.

U vezi s navedenim stečajni upravitelj nalazi se u pregovorima s odvjetnikom Zdenkom Gudeljom, kolegom Radene Vugrin, kojemu je iznesena ponuda i postavljeni uvjeti mogućeg otkupa.

Radeni Vugrin ostavljen je rok do kraja idućeg tjedna da se izjasni je li zainteresirana za otkup predmetne nekretnine pod ponuđenim uvjetima.

Stečajni upravitelj smatra da je takav način postupanja opravdan jer se članici društva pruža mogućnost da predmetnu nekretninu, koja predstavlja jedinu preostalu imovinu društva, stekne u svoje privatno vlasništvo po unaprijed utvrđenoj fer cijeni, dok bi se istodobno izbjegli dodatni troškovi procjene, organizacije i provedbe postupka prodaje.

Pritom se naglašava da predmetna ponuda nije izraz namjere pogodovanja članici društva, već nastojanja da se nekretnina unovči pod transparentnim i ekonomski opravdanim uvjetima, uz zaštitu interesa stečajne mase.

## IV. DALJNJE RADNJE U SLUČAJU NEPRIHVAĆANJA PONUDE

Ukoliko se Radena Vugrin u ostavljenom roku ne očituje o ponudi ili izjavi da nije zainteresirana za otkup predmetne nekretnine, stečajni upravitelj pristupit će poduzimanju daljnjih radnji radi njezina unovčenja u skladu s pravilima stečajnog postupka.

U tom slučaju stečajni upravitelj namjerava:

1. Angažirati ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke radi izrade procjene tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta;
2. Poduzeti potrebne radnje radi preuzimanja nekretnine u posjed stečajne mase, uključujući pokušaj mirnog rješavanja pitanja predaje u posjed, a po potrebi i pokretanje odgovarajućeg sudskog postupka;
3. Nakon utvrđivanja tržišne vrijednosti pristupiti prodaji nekretnine putem **javnog prikupljanja pisanih ponuda**, uz odgovarajuću objavu uvjeta prodaje i rokova za dostavu ponuda.

Budući da na predmetnoj nekretnini nisu prijavljena niti utvrđena razlučna prava, prodaja bi se provodila u okviru stečajnog postupka, prema pravilima koja se primjenjuju na unovčenje imovine stečajnog dužnika.

Predlaže se da se prodaja provodi kroz više krugova javnog prikupljanja pisanih ponuda, pri čemu bi:

- u prvom krugu početna cijena iznosila najmanje 100 % procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine;
- u drugom krugu početna cijena bila umanjena za 25 % u odnosu na početnu cijenu prvog kruga;
- u svakom sljedećem krugu početna cijena bila umanjena za daljnjih 25 % u odnosu na početnu cijenu prethodnog kruga.

Po završetku svakog kruga prikupljanja ponuda sastavio bi se zapisnik o provedenoj prodaji, s podacima o zaprimljenim ponudama, ponuđenim cijenama i rezultatu pojedinog kruga prodaje.

Na taj bi se način osiguralo transparentno provođenje postupka prodaje, mogućnost sudjelovanja svih zainteresiranih kupaca te postizanje najpovoljnije moguće kupoprodajne cijene.

Stečajni upravitelj smatra da je navedeni način postupanja nužan ukoliko ne dođe do mirnog rješenja i otkupa nekretnine od strane Radene Vugrin, budući da je njegova zakonska dužnost unovčiti imovinu stečajnog dužnika i provesti postupak do njegova konačnog okončanja.

## V. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOG SUDU

Stečajni upravitelj ističe da se predmetni stečajni postupak nalazi u fazi u kojoj je potrebno pristupiti konačnom unovčenju jedine preostale imovine stečajnog dužnika.

S obzirom na činjenicu da su svi poznati vjerovnici podmireni, da nema razlučnih vjerovnika te da neizgrađeno zemljište u poslovnoj zoni predstavlja jedinu preostalu imovinu društva, stečajni upravitelj poduzima radnje kako bi se predmetna nekretnina unovčila na ekonomski najpovoljniji način.

Upravo iz tog razloga Radeni Vugrin prethodno je ponuđena mogućnost otkupa nekretnine po fer cijeni, uz ostavljeni rok za očitovanje.

Ukoliko navedena mogućnost ne bude prihvaćena, stečajni upravitelj bez daljnjeg odgađanja pristupit će procjeni, osiguranju posjeda i prodaji nekretnine putem javnog prikupljanja pisanih ponuda.

**Slijedom navedenoga, predlaže se sudu:**

1. Primiti na znanje ovo očitovanje i izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase;
2. Primiti na znanje da je stečajni upravitelj ponudio Radeni Vugrin mogućnost otkupa jedine preostale nekretnine stečajnog dužnika po unaprijed utvrđenoj fer cijeni te da je rok za njezino očitovanje ostavljen do kraja idućeg tjedna;
3. Omogućiti stečajnom upravitelju da po isteku navedenog roka, ovisno o očitovanju Radene Vugrin, poduzme daljnje radnje radi unovčenja nekretnine, uključujući procjenu vrijednosti i provedbu prodaje putem javnog prikupljanja pisanih ponuda;
4. Nakon provedenog unovčenja imovine i podmirenja preostalih obveza stečajne mase, nastaviti postupak radi njegova konačnog zaključenja.

U Zagrebu, 2. studenoga 2026. godine

**Stečajni upravitelj**

Pavao Mrkonjić

Pavao Mrkonjić

Digitalno potpisao:
Pavao Mrkonjić
Datum: 2026.11.03
00:13:44 +01'00'