

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zadru**
Poslovni broj spisa : **St-39/2025**
Dužnik: **MARINA VINICI, d.o.o. u stečaju, OIB: 08433940381,**
Murter, Ulica put Jersan 15

I/ TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28.08.2026. DO 24.10.2026.

U stečajnom postupku koji se nad Stečajnim dužnikom vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod poslovnim brojem: St-39/2025, stečajni upravitelj izvješćuje Skupštinu vjerovnika i Naslovljeni sud o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i to kako slijedi.

Ad 1/ Nakon njegova imenovanja i preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja isti je ugovorio pružanje knjigovodstvenih usluga s gospođom Blaženkom Franjević ispred društva FBS PROMET d.o.o., OIB: 02310382331, Stankovo (Grad Jastrebarsko), Stankovo 8 i to pod istim uvjetima kao i njegov prethodnik (100,00 EUR/mjesečno + PDV).

U komunikaciji s gospođom Blaženkom Franjević, stečajni upravitelj je u promatranom razdoblju svoje aktivnosti u ovom stečajnom predmetu u prvom redu usmjerio na utvrđivanje knjigovodstvene dokumentacije i analizu ranijih knjiženja (prije otvaranja stečajnog postupka), a sve radi provjere pravilnosti vođenja poslovnih knjiga i pravovremenog evidentiranja poslovnih događaja te, u konačnici, utvrđivanja stvarnog stanja stečajne mase, uzimajući pritom u obzir jasne upute Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske izraženog u Rješenju, poslovni broj: PŽ-2397/2026-2 od 01.07.2026.

U okviru navedenih aktivnosti, stečajni upravitelj je radi utvrđivanja vremena izgradnje nekretnine izgrađene na k.č.br. 12705/3, k.o. Murter Betina, upisane u zk.ul. 11610, odnosno da li je ista izgrađena prije ili nakon sklapanja Ugovora o prijenosu prava građenja od 02.10.2003. godine (na temelju prava koja proizlaze iz navedenog ugovora) dodatno kontaktirao i dva sudska vještaka građevinske struke s kojima inače surađuje u obavljanju svojih djelatnosti, a koji su mu potvrdili kako se isključivo pregledom postojeće nekretnine ne može s potrebnom razinom pouzdanosti utvrditi vrijeme njezine izgradnje. Isti su ukazali stečajnom upravitelju kako je na temelju obilježja same građevine moguće procijeniti okvirno razdoblje njezine izgradnje, međutim da je za pouzdaniji zaključak potrebno pristupiti analizi relevantne građevinske i druge raspoložive dokumentacije.

Međutim, na temelju obavljenog stručnog razmatranja i pregleda procjembenog elaborata tržišne vrijednosti prava građenja AGENCIJA MIJANOVIĆ d.o.o. broj elaborata 17/2026 od 21.01.2026., stečajnom upravitelju je potvrđeno kako je riječ o građevini izgrađenoj u posljednjih tridesetak godina, pri čemu se bez dodatne relevantne dokumentacije nije moguće pouzdano odrediti je li ista izgrađena prije ili nakon sklapanja Ugovora o prijenosu prava građenja od 02.10.2003.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj, kao uostalom i njegov prethodnik, smatra kako je u ovom stečajnom predmetu potrebno nepotrebno saslušati bivšu zakonsku zastupnicu Stečajnog dužnika, gospođu Dragicu Bašić, a radi pribave potrebnih podataka.

Ad 2/ Pored gore navedenog, stečajni upravitelj ističe kako je 30.09.2026. istekao Ugovor o najmu nekretnine izgrađene na k.č.br. 12705/3, k.o. Murter Betina, upisane u zk.ul. 11610, solemniziran po javnom bilježniku Josipu Goviću iz Tisno, Prolaz Ante Obratova 2, pod poslovnim brojem OV-801/2025 od 03.10.2025. s pripadajućim Aneksom, solemniziranim po javnom bilježniku Goranu Marčini iz Zadra, Ilica 112. brigade 3, pod poslovnim brojem: OV-4266/2026 od 21.04.2026.

Nakon isteka gore navedenog Ugovora o najmu, u ovoj nekretnini se i dalje nalazi gospodin Marko Bašić koji je izrazio želju za nastavkom ovog najmodavnog odnosa, a za što stečajni upravitelj smatra da je u interesu Stečajnog dužnika jer se ovime ostvaruju nužno potrebni prihodi za pokriće tekućih obveza i troškova ovog stečajnog postupka.

S obzirom da je predmetni najmodavni odnos istekao (prethodno je sklopljen na šest mjeseci te dodatno produljen na šest mjeseci – ukupno trajanje dvanaest mjeseci) stečajni upravitelj smatra kako je o nastavku najma s gospodinom Markom Bašićem potrebno prethodno ishoditi suglasnost Skupštine vjerovnika, a sve u smislu odredbe čl. 230. st. 2. toč. 5. Stečajnog zakona.

II/ STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu Stečajnog dužnika čine:

- pravo građenja na k.č.br. 12705/3, pašnjak od 551 m², upisano u z.k.ul.br. 5758, k.o. Murter Betina te
- iznos od 117,07 EUR na računu Stečajnog dužnika.

III/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj smatra kako je u narednom razdoblju u ovom stečajnom predmetu nužno održati Skupštinu vjerovnika radi neposrednog saslušanja bivše zakonske zastupnice Stečajnog dužnika, gospođe Dragice Bašić, a radi pribave potrebnih podataka vezano uz izgradnju nekretnine sagrađene na k.č.br. 12705/3, k.o. Murter Betina, upisane u zk.ul. 11610, kao i radi donošenja daljih odluka o upravljanju istom nekretninom (produljenje najma i pod kojim uvjetima).

Slijedom navedenog, a polazeći od odredbe čl. 104. st. 1. točka 1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže Naslovljenom sudu sazvati Skupštinu vjerovnika Stečajnog dužnika s dnevnim redom kako slijedi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja te sve do sada poduzete radnje.
2. Saslušanje bivše zakonske zastupnice Stečajnog dužnika, gospođe Dragice Bašić, Murter, Ulica put Jersan 15, OIB: 66660067895.
3. Donošenje odluke o sklapanju dodatka Ugovoru o najmu nekretnine izgrađene na k.č.br. 12705/3, k.o. Murter Betina, upisane u zk.ul. 11610, pod istim uvjetima (300,00 EUR/mjesečno + PDV) za razdoblje od 01.10.2026. pa do unovčenja predmetne nekretnine ili unovčenja prava građenja na istoj u ovom stečajnom postupku.

Zagreb, 24.10.2026.

Josip Pečarić Digitally signed by Josip Pečarić
Date: 2026.10.24 19:01:12
+02'00'

Josip Pečarić, stečajni upravitelj