

Zagreb, 14. srpnja 2026. godine

Naslovni sud

Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj:

St-212/2026 (ranije St-252/2025)

Sudac:

Damir Rabar

Dužnik:

Stečajna masa iza ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., OIB: 94639745076, Zagreb (Grad Zagreb), Andrije Hebranga 8, iza ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., OIB: 48001223132, Kostanjica, Sveti Stjepan 57

Stečajni upravitelj:

Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Donje Svetice 26, OIB: 68196974935

IZVJEŠĆE

o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima

-Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu

- Sukladno članku 227. Stečajnog zakona

1. Uvodna odredjenja

1.1. Tijek stečajnog postupka

- 1.1.1. S obzirom da su bile ispunjene pretpostavke za provođenje skraćenog stečajnog postupka, Naslovni sud je rješenjem poslovni broj St-252/2025-7, od dana 18. prosinca 2025. godine, otvorio i zaključio skraćeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., OIB 48001223132, Kostanjica, Sveti Stjepan – San Stefano 57, s obzirom da je utvrđeno kako je dužnik imao: (i) evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana; (ii) u ukupnom iznosu od 882,32 eura, te (iii) da nema zaposlenih. Predmetnim rješenjem je ujedno stečajnim upraviteljem imenovan Zvonimir Đuran, stečajni upravitelj u Zagrebu, Donje Svetice 26, OIB: 68196974935.
- 1.1.2. Dana 28. svibnja 2026. godine, Naslovni sud je donio rješenje poslovni broj St-212/2026-18 („Rješenje“), a kojim je određen nastavak postupka radi naknadne diobe, radi naknadno pronađene imovine (kako je detaljnije obrazloženo niže u ovom izvješću).
- 1.1.3. Nakon donošenja Rješenja, Stečajni upravitelj ispitao je gospodarsko – financijsko stanje te prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika. Slijedom navedenog, uz ovo izvješće podnosi se i:
- preslika prijava tražbina dostavljenih od strane vjerovnika;
 - sukladno članku 221. Stečajnog zakona: popis predmeta stečajne mase;

- sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica prijavljenih tražbina;
- sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica razlučnih prava;
- sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica izlučnih prava;
- sukladno članku 222. Stečajnog zakona: popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. Stečajnog zakona: pregled imovine i obveza;
- sukladno članku 89. Stečajnog zakona: predračun troškova stečajnog postupka.

1.2. Osnovni podaci o Stečajnom dužniku

- 1.2.1. Stečajna masa iza ZIGANTE VINOGRADI d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 94639745076 upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem (MBS): 130174012 („**Stečajna masa**“). Stečajna masa nastala je iza društva: ZIGANTE VINOGRADI d.o.o., OIB: 48001223132, Kostanjica, Sveti Stjepan 57 („**Dužnik**“), koje društvo s ograničenom odgovornošću je bilo upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem MBS: 130113661. Dužnik je brisan rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od dana 24. travnja 2026. godine, poslovni broj Tt-26/2161-2.

Puni naziv	ZIGANTE VINOGRADI d.o.o. za vinogradarstvo, vinarstvo i usluge u stečaju
Skraćeni naziv	ZIGANTE VINOGRADI d.o.o. u stečaju
Sjedište	Kostanjica (Općina Grožnjan)
Poslovna adresa	Sveti Stjepan 57
Pravni oblik	Društvo s ograničenom odgovornošću
OIB	48001223132
MBS	130113661
Nadležni sudski registar	Trgovački sud u Pazinu
Osnivački akt	Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 12. travnja 2021. godine
Statusne promjene u društvu	Društvo nije provodilo statusne promjene.
Temeljni kapital	20.000,00 kuna (2.654,46 EUR)
Osnivači/članovi društva	GIANCARLO ZIGANTE, OIB: 43636622957, Plovanija - Plovania, Portoroška ulica - Via Portorose 15
Osobe ovlaštene za zastupanje	Giancarlo Zigante, OIB: 43636622957, Plovanija - Plovania, Portoroška ulica - Via Portorose 15

- 1.2.2. Radi jasnoće i jezgrovitosti izvještaja, stečajni upravitelj ne navodi sve registrirane djelatnosti Dužnika, ali iste je moguće vidjeti u izvratku iz sudskog registra koji se prilaže uz ovaj Izvještaj.

Dokaz:

- *Povijesni izvadak iz sudskog registra za Dužnika*

1.3. Bankovni račun

- 1.3.1. Nakon provođenja skraćenog stečajnog postupka, svi računi Dužnika su zatvoreni sukladno Stečajnom zakonu.
- 1.3.2. Stečajni upravitelj će podnijeti zahtjev za otvaranje bankovnog računa Stečajne mase u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.

Dokaz:

- Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje;;
- Potvrda o blokadi računa;

1.4. **Zaposlenici**

- 1.4.1. Temeljem rješenja o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka proizlazi da kod Dužnika nije bilo zaposlenih osoba.
- 1.4.2. Stečajna masa nije sklapala ugovore o radu od upisa u sudski registar.

Dokaz:

- Rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka

2. **Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj (28. svibnja 2026. – 15. srpnja 2026.)**

- 2.1. Od donošenja Rješenja o nastavku postupka i naknadnoj diobi, stečajni upravitelj je obavio sljedeće radnje:
- a) Stečajni upravitelj preuzeo je dužnost te ispitao dostavljene prijave tražbina.
 - b) Izrađen je žig (pečat) stečajne mase s oznakom tvrtke „Stečajna masa iza ZIGANTE VINOGRADI d.o.o. u stečaju“.
 - c) Podnesena je prijava u registar stvarnih vlasnika Financijske agencije.
 - d) Preusmjerena je pošta Dužnika na adresu stečajnog upravitelja.
 - e) Poslan je zahtjev za dostavom poslovne dokumentacije i posjeda stvari u vlasništvu Dužnika bivšem direktoru (na adresu prebivališta). Stečajni upravitelj do dana podnošenja ovog Izvješća nije zaprimio poslovnu dokumentaciju niti bilo kakav odgovor od bivšeg direktora, osim bruto bilance društva za 2025-tu godinu.
 - f) Obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajne mase stečajni upravitelj je povjerio knjigovodstvenom servisu INVERSUS USLUGE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Srednjopoljski put 3. Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga predviđa mjesečnu naknadu od EUR 100 (bez PDV-a) za knjigovodstvenu obradu redovite financijske dokumentacije.
 - g) Sastavljena su izvješća i tablice sukladno odjeljku 1.1.2. ovog Izvješća.
- 2.2. Nadalje, Stečajni upravitelj je po primitku Rješenja poslao zahtjeve za dostavu podataka o imovini Dužnika i financijskom stanju Dužnika, kako bi utvrdio gospodarski položaj te sadržaj imovine Dužnika. Predmetni zahtjevi poslani su:
- Središnjem klirinškom depozitarnom društvu;
 - Državnoj geodetskoj upravi;
 - Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje;
 - Lučkoj kapetaniji;
 - Autocentru Agram.
- 2.3. Stečajni upravitelj izvršio je uvid u elektronski sustav zemljišnih knjiga (objedinjeni zemljišnoknjižni preglednik po OIB-u Dužnika), portal sudskog registra i Financijske agencije, pregledao je bonitetni izvještaj, bilancu, račun dobiti i gubitka, te ostale financijske izvještaje Dužnika.

Dokaz:

- *Potvrda o slanju pošiljke bivšem direktoru Dužnika 08. srpnja 2026.*

3. Imovina Dužnika

3.1. Nekretnine

- 3.1.1. Iz prikupljene dokumentacije proizlazi da Dužnik u svom vlasništvu ima sljedeće nekretnine koje su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie i to:

- 1. vlasnički dio: 1/1, nekretnine upisane u zk. ul. 8968, katastarska općina BUJE, k.č.br. 445/1, u naravi PAŠNJAK, ukupne površine od 4358 m² („**Nekretnina 1**“);
- 1. vlasnički dio: 1/1, nekretnine upisane u zk. ul. 10935, katastarska općina BUJE, k.č.br. 438/3, u naravi ŠUMA, ukupne površine od 1260 m² („**Nekretnina 2**“);

(Nekretnine 1 i Nekretnine 2, dalje zajedno „**Nekretnine**“)

Na Nekretninama nisu upisani tereti ili druga prava trećih osoba.

3.2. Pravo građenja

- 3.2.1. Stečajni dužnik u svom vlasništvu ima prava građenja koja su upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje - Buie i to:

- Pravo građenja upisano u k.o. KOSTANJICA, zk.ul. 569, osnovano na katastarskoj čestici k.č.br. 739/5, upisanoj u zk.ul. 568, k.o. Kostanjica („**Pravo građenja 1**“);
- Pravo građenja upisano u k.o. KOSTANJICA, zk.ul. 571, osnovano na katastarskim česticama: (i) k.č.br. 736/3; (ii) k.č.br. 739/1; i (iii) k.č.br. 739/2, sve upisane u zk.ul. 424, k.o. Kostanjica („**Pravo građenja 2**“)

(Pravo građenja 1 i Pravo građenja 2, dalje zajedno: „**Prava građenja**“)

Dokaz:

- *Izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretnine*
- *Izvadak iz zemljišnih knjiga za Prava građenja*

3.3. Procjena vrijednosti imovine

- 3.3.1. Stečajni upravitelj zatražio je od društva Virtus projekti d.o.o., sa sjedištem u Rijeci, Crnčićeve 1, ponudu za izradu elaborata o procjeni vrijednosti Nekretnina i Prava građenja kako bi se utvrdila točna vrijednost Nekretnina i Prava građenja. Stečajni upravitelj zaprimio je ponudu društva Virtus projekti sa sljedećim uvjetima: (i) cijena 1.800,00 EUR (bez PDV-a), (ii) rok izrade 15 dana od dana prihvaćanja ponude, (iii) plaćanje nakon unovčenja Nekretnina i Prava građenja.

Dokaz:

- *E-mail od 09. srpnja 2026. godine;*
- *Ponuda od 10. srpnja 2026. godine*

- 3.3.2. Napominje se da je u bilanci društva ZIGANTE VINGORADI d.o.o. za 2024-tu godinu iskazana vrijednost dugotrajne materijalne imovine u iznosu od EUR 139.851,35, a koja će se koristiti kao orijentacijska vrijednost Nekretnina i Prava građenja do izrade procjemenog elaborata po ovlaštenom sudskom vještaku.

3.4. Vozila

- 3.4.1. Iz uvjerenja Autocentra Agram od 10. srpnja 2026. godine proizlazi da Dužnik u svom

vlasništvu nema vozila.

Dokaz:

– *Uvjerenje Autocentra Agram od 10. srpnja 2026. godine*

3.5. Plovila

3.5.1. Stečajni upravitelj je zatražio potvrdu Lučke kapetanije radi dobivanja informacija o eventualnom vlasništvu stečajne mase nad plovilima ili brodovima u gradnji. Do dana sastavljanja ovog izvještaja Lučka kapetanija nije poslala svoj odgovor. U slučaju da se naknadno utvrdi da je Stečajna masa vlasnik plovila ili brodova, stečajni upravitelj će bez odgađanja obavijestiti skupštinu vjerovnika.

3.5.2. Stečajni upravitelj je ishodio potvrdu iz registra ePlovilo, iz koje proizlazi da Dužnik nije evidentiran kao vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji, niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji.

Dokaz:

– *Izvadak iz registra ePlovilo na dan 13. srpnja 2026. godine.*

3.6. Vrijednosni papiri i udjeli u drugim društvima

3.6.1. Iz dosad izvršenog uvida, proizlazi da Dužnik nije imatelj vrijednosnih papira ili poslovnih udjela u drugim društvima. Napominje se da se još uvijek očekuje odgovor SKDD-a u kojemu će biti potvrđeno je li Dužnik imatelj vrijednosnih papira o kojima evidenciju vodi SKDD.

3.7. Potraživanja

3.7.1. U bilanci Dužnika za 2024. godinu knjiženo je 0,00 EUR s osnove potraživanja.

Dokaz:

– *Bilanca za 2024. godinu;*

– *RGIF – financijski izvještaj.*

3.8. Zalihe

3.8.1. U bilanci Dužnika za 2024. godinu knjiženo je 0,00 EUR s osnove zaliha.

Dokaz:

– *Bilanca za 2024. godinu;*

– *RGIF – financijski izvještaj.*

4. Sudski i drugi postupci

4.1. Stečajni upravitelj nije zaprimio sudska pismena, niti je putem sustava elektroničke komunikacije sa sudovima obaviješten o postupcima u kojima su Dužnik ili Stečajna masa stranke.

5. Izlučna i razlučna prava

5.1. Stečajni upravitelj nije zaprimio prijave izlučnih i razlučnih prava.

6. Pismo namjere kupnje imovine Dužnika

6.1. Stečajni upravitelj zaprimio je pismo namjere vjerovnika Giancarla Zigantea, s prebivalištem u Plovanija, Portoroška ulica 15, OIB: 43636622957 („**Vjerovnik**“) radi kupnje imovine u vlasništvu Dužnika. Pismo namjere ne predstavlja obvezujuću ponudu. Vjerovnik je u pismu

namjere izrazio svoju namjeru kupnje Nekretnine 1, Nekretnine 2, Prava građenja 1 i Prava građenja 2.

- 6.2. Pismo namjere sadrži prijedlog Vjerovnika da se njegova utvrđena tražbina prebije s kupoprodajnom cijenom utvrđenom za imovinu Dužnika uz, ako će biti potrebno, doplatu razlike u novcu. Vjerovnik je suglasan da se kupoprodajna cijena imovine utvrdi prema procjeni ovlaštenog procjenitelja. Vjerovnik je suglasan da podmiri troškove stečajnog postupka te porezni dug za slučaj da isti bude utvrđen.

7. Zaključci o gospodarskom položaju stečajnog dužnika

- 7.1. Za ispitno ročište prijavljene su tražbine u ukupnom iznosu od 140.077,30 EUR. Nije bilo vjerovnika čije tražbine spadaju u prvi viši ispladni red, dok su tražbine, drugog višeg ispladnog reda vjerovnicima priznate u cijelosti.

8. Prijedlozi

- 8.1. Slijedom svega navedenog u ovom izvještaju, skupštini vjerovnika predlaže se donijeti sljedeće odluke:

- a) Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i priloženi predračun troškova stečajnog postupka te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
- b) Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje Stečajne mase nastavi ili ponovno pokrene.
- c) Ovlašćuje se stečajni upravitelj prihvatiti ponudu društva Virtus projekt d.o.o. za izradu procjemenog elaborata tržišne vrijednosti Nekretnina i Prava građenja.
- d) Ovlašćuje se stečajni upravitelj poduzeti sve potrebne radnje radi unovčenja Nekretnina i Prava građenja neposrednom pogodbom, sa sljedećim bitnim uvjetima ugovora:
 - (i) ugovor će se sklopiti s vjerovnikom Giancarlom Ziganteom, s prebivalištem u Plovaniji, Portoroška ulica 15, OIB: 43636622957, kao kupcem odnosno stjecateljem prava građenja;
 - (ii) predmet ugovora je prodaja Nekretnina te prijenos Prava građenja;
 - (iii) kupoprodajna cijena odgovarat će vrijednosti Nekretnina i Prava građenja utvrđenoj procjemenim elaboratom, po vještaku kojeg odredi Stečajni upravitelj;
 - (iv) kupca se ovlašćuje da prebije svoje potraživanje s osnove utvrđene tražbine s cijenom. U slučaju da iznos koji preostaje nakon prijeboja prodavatelju nije dovoljan za namirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, kupac je dužan isplatiti troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase prema utvrđenju stečajnog upravitelja;
 - (v) isključena je odgovornost prodavatelja za materijalne i pravne nedostatke Nekretnina i Prava građenja.

- 8.2. Imajući u vidu da je izvjesno kako će vjerovnici viših ispladnih redova biti u cijelosti namireni u ovom stečajnom postupku, stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu odmah pozvati vjerovnike nižih ispladnih redova da prijave svoje tražbine sukladno članku 257. stavak 6. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran

Prilozi:

1. *Prijave tražbina;*
2. *Tablica prijavljenih tražbina;*
3. *Tablica razlučnih prava;*
4. *Tablica izlučnih prava;*
5. *Popis vjerovnika;*
6. *Popis predmeta stečajne mase;*
7. *Pregled imovine i obveza;*
8. *Predračun troškova stečajnog postupka;*
9. *Povijesni izvadak iz sudskog registra za Dužnika;*
10. *Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate;*
11. *Potvrda o blokadi računa;*
12. *Potvrda o slanju pošiljke bivšem direktoru Dužnika od 08. srpnja 2026.;*
13. *Potvrda DGU od 02. srpnja 2026. godine;*
14. *E-mail od 09. srpnja 2026. godine;*
15. *Ponuda od 10. srpnja 2026. godine*
16. *Uvjerenje Autocentra Agram od 10. srpnja 2026. godine;*
17. *Izvadak iz registra ePlovilo na dan 13. srpnja 2026. godine;*
18. *Bilanca Dužnika;*
19. *RGIF – financijski izvještaj.*