

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU

od listopada 2025 do ožujka 2026.

Nadležni Trgovački sud Splitu

Sudac: Ana Golub Gruić

Poslovni broj spisa St-568/2024.

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza Apartmani Jaroslavl d.o.o. u stečaju, OIB: 12186186475, Zagreb, B. Magovca 48.

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

Stanje stečajne mase od listopada 2025 je promijenjeno budući je stečajna upraviteljica smatrala opravdanim prihvatiti procjenu vrijednosti nekretnina koju je po nalogu punomoćnika bivšeg pravnog zastupnika izradila poznata agencija za procjenu nekretnina 5 mjeseci prije preuzimanja dužnosti stečajne upraviteljice a sve radi izbjegavanja nepotrebnih troškova. Nakon objave navedene procjene stečajna upraviteljica je zatražila od Agencije Mijanović potvrdu da li ostaju kod svoje procjene jer je to stečajnoj upraviteljici pravna osnova za reguliranje poreznog statusa nekretnina koje se vraćaju bivšem pravnom zastupniku obzirom da stečajna masa nema vjerovnika i nema diobe. Agencija Mijanović na žalost ispravlja vrijednost i dostavlja novi nalaz o procjeni vrijednosti sa 10% većom vrijednosti slijedom čega stečajna upraviteljica mijenja svoj podnesak o specifikaciji troškova.

Imovinu koja ulazi u stečajnu masu čini nekretnine i to:

-čk.br. 190/8 pašnjak površine 788 m²,

-čk.br. 190/9 pašnjak površine 830 m² i

-čk.br. 190/11 prirodno neplodno zemljište pod Omir površine 159 m² sve upisane u zk.ul. broj 3416 k.o.Marina Zemljišnoknjižni odjel u Trogiru.

Predmetne nekretnine su procijenjene po stalnom sudskom vještaku Ivanu Mijanović dipl.ing.građ. u ukupnom iznosu od 406.000,00 eura.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Što se tiče postupanjem sa nekretninama stečajne mase iste po izjavi punomoćnika bivšeg pravnog zastupnika ne idu u prodaju već se vraćaju bivšem vlasniku i jedinom udjeličaru. Obzirom da se punomoćnik bivšeg pravnog zastupnika ne izjašnjava i ne prihvaća dostavljenu Specifikaciju troškova kod povrata nekretnina stečajna upraviteljica je predložila sudu da donese odluku o unovčenju predmetnih nekretnina koje čine imovinu stečajnog dužnika putem Fine za utvrđenu vrijednost od 406.000,00 eura po pravilima unovčenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Stečajna upraviteljica za sada nema prijedloga naknadne diobe .

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 09. ožujak 2026.

Mirjana Dujmović dipl.iur.