

Marko Zagorac
Ante Starčevića 5, Rijeka
e-mail: zagorac.law@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Posl.br. St-103/18

Stečajni dužnik: **ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju**, Poreč, Partizanska 13,
OIB: 16619843112, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu

ZAVRŠNI RAČUN (na dan 19.03.2024.)

- I. RAČUN PRIHODA I RASHODA
- II. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE
- III. ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Imovina stečajnog dužnika, a koja se sastojala od nekretnina, unovčena je u cijelosti i to za iznose kako slijedi:

- kč. 203/1 ZGR (7. suvlasnički dio: 1/2 i 9. suvlasnički dio 1/2), kč. 204/ZGR, kč. 205/1 ZGR u 56/64 dijela (15. suvlasnički dio 32/64 i 16. suvlasnički dio 24/64), sve u k.o. Hum, za iznos od **73.350,00 kn**;
- kč. 687/27 i kč. 689/29, k.o. Trget, za iznos od **185.250,00 kn**;
- kč. 1132/2, k.o. Višnjan, za iznos od **9.450,00 kn**;
- kč. 594/4 i kč. 594/5, k.o. Muntrilj, za iznos od **109.500,00 kn**;
- kč. 489/8 ZGR., kč. 489/8 ZGR i kč. 489/10 ZGR u 4/8 dijela, k.o. Tinjan, za iznos od **71.250,00 kn**;
- kč. 1/2 ZGR, k.o. Triban, za iznos od **180.750,00 kn**;
- kč. 3624/1, k.o. Tinjan, za iznos od **1.492.500,00 kn**;
- kč. 35/2 ZGR i kč. 417/4, u k.o. Kršikla, za iznos od **77.000,00 kn**;

- k.č. 482 ZGR, k.č. 483 ZGR, k.č. 484 ZGR, i k.č. 488 ZGR, sve u cijelosti, k.o. Oprtalj, k.č. 480/1 ZGR, k.č. 480/2 ZGR, k.č. 480/3, k.č. 481 ZGR i to 8. Suvlasnički dio: 82/100 u cijelosti te 9. suvlasnički dio: 18/100 u cijelosti, k.o. Oprtalj, k.č. 480/4 ZGR, 1. suvlasnički dio 5/100 u cjelini, 2. suvlasnički dio: 36/100 u cijelini, k.o. Oprtalj, za iznos od **590.750,00 kn**;
- k.č. 273/ZGR, štala i postižija, površine 45 m², k.č. 5366, livada, površine 368 m², k.č. 5410/3, šuma, površine 3110 m³, k.č. 5427, šuma, površine 6448 m², k.č. 5532, vrt, površine 339 m², k.č. 5582/2, vinograd, površine 1145 m², k.č. 5586/2, šuma, površine 1145 m², k.č. 5587, vinograd, površine 975 m², k.č. 5588, pašnjak, površine 876 m², k.č. 5589, pašnjak, površine 595 m², k.č. 5590, vinograd, površine 934 m², k.č. 5591, vrt, površine 491 m², k.č. 5692, šuma, površine 129 m², k.č. 5693, livada, površine 1001 m², k.č. 5707, šuma, površine 3981 m², sve upisane u z.k.ul. 422, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4), k.č. 278/1 ZGR, stambena kuća, površine 35 m², k.č. 5347, vrt, površine 165 m², k.č. 5362/1, livada, površine 50 m², k.č. 5410/1, šuma, površine 3190 m², k.č. 5420/1, šuma, površine 7537 m², k.č. 5420/2, šuma, površine 7750 m², k.č. 5582/1, vinograd, površine 3990 m², k.č. 5583, livada, površine 432 m², k.č. 5584, šuma, površine 4810 m², k.č. 5586/1, šuma, površine 1316 m², k.č. 5673, livada, površine 1364 m², sve upisane u z.k.ul. 112, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4), za iznos od **347.250,00 kn**;
- k.č. ZGR 271/3, Jakići, kuća i dvorište, površine 170 m², upisana u zk.ul. 1357, k.o. Lovreč, za iznos od **429.000,00 kn**;
- k.č. 72/2 ZGR, kuća, k.č. 72/7 ZGR, koliba, k.č. 72/8 ZGR, k.č. 72/9 ZGR, k.č. 1479/3, neplodno i k.č. 1479/7 pašnjak, sve upisane u zk.ul. 654 k.o. Merišće, za iznos od **241.500,00 kn**;
- k.č. 176 ZGR i k.č. 1237, obje u zk.ul. 838 k.o. Karojba, za iznos od **521.000,00 kn**;
- k.č. 5019/2, k.č. 5021, k.č. 5024, sve u zk.ul. 1324 k.o. Kringa, za iznos od **313.500,00 kn**;
- k.č. ZGR 103/3, upisana u zk.ul. 5 k.o. Bačva, za iznos od **36.500,00 kn**;
- k.č. 6551/4, upisana u zk.ul. 1786 k.o. Lovreč, za iznos od **136.000,00 kn**;
- k.č. 884 ZGR, k.č. 885 ZRG, k.č. 886/1 ZGR, sve u zk.ul. 2588 k.o. Oprtalj, sve u 1/1 dijela, k.č. 883 ZGR, upisana u zk.ul. 2680 k.o. Oprtalj, u 1/2 dijela, k.č. 8988/2, upisana u zk.ul. 2832 k.o. Oprtalj, u 1/1 dijela, za iznos od **37.650,00 kn**;
- k.č. 72/4 ZGR, k.č. 72/5 ZRG, k.č. 72/6 ZGR, k.č. 72/7 ZGR i k.č. 729/13 sve u zk.ul. 371 k.o. Kostanjica, za iznos od **181.500,00 kn**;
- k.č. 796/1 ZGR, k.č. 7827 i k.č. 7936/6, sve u zk.ul. 2351 k.o. Oprtalj, za iznos od **99.500,00 kn**;
- k.č. 106 ZGR, k.č. 607/2 i k.č. 607/3, sve u zk.ul. 216 k.o. Škopljak, za iznos od **30.000,00 kn**;
- k.č. 3633/2, upisana u zk.ul. 918 k.o. Vižinada, ZK tijelo VI, 3. Suvlasnički dio: 2/8, za iznos od **3.075,00 kn**;
- k.č. 113/44, k.č. 113/56, k.č. 113/57, k.č. 113/64, sve u zk.ul. 588 k.o. Grdoselo, za iznos od **59.500,00 kn**;
- k.č. 2867, k.č. 2870, sve u zk.ul. 1491 k.o. Kringa, za iznos od **252.500,00 kn**;
- k.č. 440/10, upisana u zk.ul. 2166, k.č. 440/15, upisana u zk.ul. 2165, obje k.o. Trget, za iznos od **40.000,00 kn**;
- k.č. 453/15, k.č. 1873, k.č. 1874, k.č. 1875, sve u zk.ul. 1885, k.o. Kaštel, za iznos od **184.250,00 kn**;
- k.č. 202 ZGR i k.č. 203 ZGR, obje upisane u zk.ul. 1469, k.č. 1123/6, k.č. 1123/7, obje upisane u zk.ul. 1477, sve k.o. Kringa, za iznos od **288.250,00 kn**;
- k.č. 6553/1 upisana u zk.ul. 3239 k.o. Pazin, za iznos od **202.500,00 kn**;
- k.č. ZGR. 181/2, k.č. ZGR. 184, obje upisane u z.k.ul. 768, k.o. Sveti Vital, slijedeći suvlasnički dijelovi u vlasništvu dužnika: 3. suvlasnički dio: 6/42 dijela, u cjelini, 4. suvlasnički dio: 6/42 dijela, u cjelini, 5. suvlasnički dio: 4/42 dijela, u cjelini, 7. suvlasnički

- dio: 7/42 dijela, u cjelini, i 8. suvlasnički dio: 6/42 dijela, u cjelini (ukupno 29/42 dijela), k.č. 1893/5, k.č. 1893/7, obje upisane u z.k.ul. 1549, k.o. Sveti Vital, 2. suvlasnički dio: 35/42, u cjelini, za iznos od **102.750,00 kn**;
- k.č. 93/1 ZGR., k.č. 93/2 ZGR., k.č. 1337/23, k.č. 1386/4, k.č. 1388/2, k.č. 1389, , sve upisane u z.k.ul. 870, k.o. Muntrilj, u cjelini, te k.č. 1337/12, upisana u z.k.ul. 629, k.o. Muntrilj, u cjelini, za iznos od **131.500,00 kn**;
 - k.č. 981/1 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 960, k.o. Oprtalj, ZK tijelo II – 3. Vlasnički dio: 1/1, u cjelini, te k.č. 992 ZGR., ruševina, i k.č. 995 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 6, k.o. Oprtalj, u cjelini, za iznos od **12.900,00 kn**;
 - k.č. 105/2 ZGR., upisana u z.k.ul. 2331, k.o. Gračišće, u 1/2 dijela, za iznos od **249.750,00 kn**;
 - k.č. 94, k.č. 95, obje upisane u zk.ul. 1591, k.o. Čabar, u 1/1 dijela, za iznos od **170.001,00 kn**;
 - k.č. 93/1, upisana u z.k.ul. 1749, k.o. Čabar, u 1/1 dijela, za iznos od **34.001,00 kn**;
 - k.č. ZGR 530, k.č. 2804/1, k.č. 2804/2, k.č. 2804/5, sve upisane u zk.ul. 765, k.o. Vižinada, u 1/1 dijela, za iznos od **430.001,00 kn**;
 - k.č. 1557/7, upisana u zk.ul. 1929, k.o. Vižinada, u 15/22 dijela, za iznos od **160.001,00 kn**;
 - k.č. 668, upisana u zk.ul. 23, k.o. Lesišćina, u 1/1 dijela, za iznos od **1.701,00 kn**;
 - k.č. 620/1 livada, k.č. 651/2, livada, k.č. 681, vinograd, k.č. 683/3, šuma, k.č. 685, vinograd, k.č. 694/1, oranica, k.č. 694/2, livada, k.č. 696, oranica, k.č. 697/1, vinograd, k.č. 697/2, livada, k.č. 719/1, pašnjak, k.č. 719/2, vrt, k.č. 719/3, vinograd, k.č. 721/3, pašnjak, k.č. 722, vinograd, k.č. 723, oranica, k.č. 724, livada, k.č. 728/4, livada, k.č. 729, šuma, k.č. 735/3, pašnjak, k.č. 735/4, k.č. 735/15, livada, k.č. 735/17, pašnjak, k.č. 736, pašnjak, k.č. 737/1, livada, k.č. 867/15, šuma, k.č. 867/16, pašnjak, k.č. 867/19, pašnjak, k.č. 867/24, pašnjak, k.č. 881, pašnjak, k.č. 882, pašnjak, k.č. 885/1, šuma, k.č. 885/2, šuma, k.č. 886, šuma, k.č. 890, pašnjak, k.č. 891/1, šuma, k.č. 891/2, šuma, k.č. 891/8 vinograd, k.č. 891/9, vinograd, k.č. 892, oranica, k.č. 894, vinograd, k.č. 896/1, vinograd, k.č. 896/31, šuma, k.č. 897, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 27, k.o. Gradinje, u cjelini, za iznos od **330.001,00 kn**;
 - k.č. 200/3 i k.č. 200/4, obje upisane u zk.ul. 163, k.o. Vabriga, u cjelini, za iznos od **1.370.001,00 kn**;
 - k.č. 286/52, pašnjak, upisana u z.k.ul. 335, k.o. Zamask, u cjelini, te k.č. 259/9, livada, k.č. 259/12, livada, k.č. 286/45, pašnjak, i k.č. 286/46, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 243, k.o. Zamask, u cjelini, za iznos od **272.001,00 kn**;
 - k.č. 3088/1, k.č. 3088/2, obje upisane u zk.ul. 1307, k.o. Žbandaj, u cjelini, za iznos od **550.000,00 kn**;
 - k.č. 32 ZGR., kuća, površine 180 m², k.č. 740/1, oranica, površine 252 m², i k.č. 742/1, oranica, površine 119 m², sve upisane u z.k.ul. 838, k.o. Muntrilj, u cjelini, te k.č. 34 ZGR., kuća, površine 170 m², k.č. 740/2, oranica, 227 m², k.č. 741/1, oranica, površine 360 m², k.č. 741/2, vrt, površine 54 m², k.č. 742/2, oranica, površine 263 m², sve upisane u zk.ul. 807, k.o. Muntrilj, u cjelini, za iznos od **236.500,00 kn**;
 - k.č. 308/3, upisana u zk.ul. 215, k.o. Butoniga, u cjelini, za iznos od **32.001,00 kn**;
 - k.č. ZGR 533, upisane u zk.ul 1446, k.č. 3398/3, k.č. 3414, obje upisane u zk.ul. 1340, sve k.o. Vižinada, u 1/1 dijela, za iznos od **1.310.000 kn**;
 - k.č. 8/1, pašnjak, k.č. 8/2, šuma, k.č. 8/3, pašnjak, k.č. 11/2, voćnjak, k.č. 14, vrt, k.č. 15/ZGR, zgrada, k.č. 17/1, pašnjak, k.č. 17/2, neplodno, k.č. 18/2, pašnjak, k.č. 20, oranica, k.č. 22, vrt, k.č. 23, vrt, k.č. 26, šuma, k.č. 31/1, pašnjak, k.č. 31/2, livada, k.č. 33, pašnjak, k.č. 35/1, šuma, k.č. 35/2, pašnjak, k.č. 40/1, oranica, k.č. 40/3, oranica, k.č. 48/1, pašnjak, k.č. 48/2, šuma, k.č. 49/2, pašnjak, k.č. 49/4, livada, k.č. 51/2, šuma, k.č. 51/3, pašnjak, k.č. 54, šuma, k.č. 57/1, pašnjak, k.č. 57/2, pašnjak, k.č. 57/3, pašnjak, k.č. 67/1, oranica, k.č. 67/2, šuma, k.č. 69, pašnjak, k.č. 70, vinograd, k.č. 77, šuma, k.č. 81, oranica, k.č. 82, oranica, k.č. 84/3, šuma, k.č. 90, pašnjak, k.č. 285, oranica, sve upisane u z.k.ul. 6, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini, k.č. 44, oranica, k.č. 47, oranica, i k.č. 85, oranica, sve

- upisane u z.k.ul. 7, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini, k.č. 3/5, oranica, upisana u z.k.ul. 700, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini, k.č. 10/1, oranica, k.č. 10/2, pašnjak, k.č. 24/4, pašnjak, k.č. 27/1, šuma, k.č. 84/1, pašnjak, k.č. 84/2, oranica, k.č. 306, pašnjak, k.č. 2139, pašnjak, k.č. 2140, šuma, k.č. 2161, šuma, 2289/1, pašnjak, k.č. 2300, pašnjak, k.č. 2306, pašnjak, k.č. 2307, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 701, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini, za iznos od **527.500,00 kn**;
- k.č. 135/3, oranica i vinograd, površine 7718 m2, k.č. 135/5, vinograd, površine 5040 m2, k.č. 135/6, oranica, površine 8835 m2, k.č. 138, oranica, površine 5767 m2, k.č. 139/5, oranica, površine 8878 m2, sve upisane u z.k.ul. 711, k.o. Kršete, u cjelini, te k.č. 139/6, voćnjak, i k.č. 139/52, oranica i voćnjak, obje upisane u z.k.ul. 416, k.o. Kršete, u cjelini, za iznos od **495.000,00 kn**;
 - k.č. 1148, oranica, površine 1180 m2, upisana u z.k.ul. 2362, k.o. Kaštelir, u cjelini, te k.č. 1147, oranica, površine 2453 m2, upisana u z.k.ul. 2364, k.o. Kaštelir, u cjelini, za iznos od **32.800,00 kn**;
 - k.č. 1866, pašnjak, površine 5043 m2, i k.č. 1868, pašnjak, površine 151 m2, obje upisane u z.k.ul. 1767, k.o. Kaštel, u cjelini (odnosno 1. suvlasnički dio u 3/4 dijela i 2. suvlasnički dio u 1/4 dijela), te k.č. 490/1, oranica, površine 2640 m2, upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kaštel, u 3/4 dijela (odnosno 6. suvlasnički dio u 1/4 dijela, 7. suvlasnički dio u 1/4 dijela, i 8. suvlasnički dio u 1/4 dijela), za iznos od **102.250,00 kn**;
 - k.č. 129/7 ZGR., kuća, k.č. 581/101, šuma, k.č. 585/2, oranica, k.č. 663/5, oranica, k.č. 674/69, šuma, k.č. 681/1, vrt, k.č. 681/2, vrt, k.č. 717/9, oranica, k.č. 717/10, šuma, k.č. 717/14, šuma, k.č. 717/15, oranica, k.č. 725/1, pašnjak, k.č. 725/2, oranica, k.č. 725/14, oranica, k.č. 757/1, vinograd, k.č. 788/17, šuma, k.č. 788/32, šuma, sve upisane u z.k.ul. 591, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u cjelini, k.č. 640/1, oranica, k.č. 640/2, oranica, k.č. 640/3, pašnjak, k.č. 671, oranica, k.č. 674/1, šuma, k.č. 674/2, šuma, k.č. 674/3, pašnjak, k.č. 674/49, šuma i k.č. 674/52, šuma, sve upisane u z.k.ul. 242, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 5320/8640 dijela (6. suvlasnički dio: 2660/8640 dijela i 8. suvlasnički udio: 2660/8640 dijela), k.č. 465, oranica, i k.č. 508/1, oranica, obje upisane u z.k.ul. 369, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 1/3 dijela, k.č. 537/2, šuma, upisana u z.k.ul. 107, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 6/72 dijela (9. suvlasnički dio: 3/72 dijela i 10. suvlasnički dio: 3/72 dijela), k.č. 364/2, oranica, upisana u z.k.ul. 200, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 2/6 dijela (5. suvlasnički dio: 1/6 dijela i 6. suvlasnički dio: 1/6 dijela), k.č. 129/10 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 48/648 dijela (13. suvlasnički dio: 24/648 dijela i 14. suvlasnički dio: 24/648 dijela), za iznos od **70.001,00 kn**;
 - k.č. 83/1 ZGR., dvorište i zemljište, te k.č. 1961, pašnjak, obje upisane u z.k.ul. 911, k.o. Zumesk, vlasništvo dužnika u cjelini, te k.č. 83/2 ZGR., dvorište, zemljište, upisana u z.k.ul. 877, k.o. Zumesk, za iznos od **609.750,00 kn**;
 - k.č. 878/1 ZGR., 1/2 dijela k.č. 880/2 ZGR., 1/2 dijela k.č. 881/3 ZGR., 1/2 dijela k.č. 882/2, ZGR., 1/2 dijela k.č. 878/3 ZGR., 1/2 dijela k.č. 434, 1/2 k.č. 435/2, 1/2 dijela k.č. 445/13, 1/2 dijela k.č. 445/16, 1/2 dijela, k.č. 447 i 1/2 dijela k.č. 8988/1, sve k.o. Oprtalj, za iznos od **55.925,00 kn**;
 - 57/60 dijela k.č.br. 990 ZGR. i 57/60 dijela k.č. 991 ZGR., 57/60 dijela k.č. 1001 ZGR. i 57/60 dijela k.č. 10322, sve k.o. Oprtalj, za iznos od **111.775,00 kn**;
 - k.č. 1223, 1617, 1618, 1619, 1647/1, 1574, 1575, 1576, 696/1, 711, 714, 715, 1213/1, 1213/2, 1577, 1583/1, 1583/2, 1687, 1688, 1573, 1606, 1607, 1612, 1613, 1610, 1616, 1689/1, 1689/2, 1736/1, 1736/2, 1737/2, 1737/3, 1780/1, 1780/2, 1780/3, 1781, 1782, 1783, 1161/1, 1161/2, 1162/1, 1162/2, 1163/1, 1163/2, 1402/1, 1402/2 i 1417, sve k.o. Grimalda, nekretnine se prodaju kao cjelina, za iznos od **1.105.000,00 kn**;
 - k.č. ZGR. 297/3 i k.č. ZGR. 297/4, k.o. Vižinada, za iznos od **15.150,00 kn**.

Predmetne nekretnine unovčene su za ukupan iznos od 14.711.535,00 kn / 1.952.556,24 EUR (tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn).

Od kupovnine ostvarene u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Pazinu pod posl.br. Ovr-20/2018, na račun stečajnog dužnika uplaćen je iznos od 6.859,72 kn / 910,44 EUR.

Dakle, od prodaje nekretnina u stečajnom i ovršnom postupku ukupno je uprihodovano 14.718.394,70 kn / 1.953.466,68 EUR.

Stečajni upravitelj je do dana sastavljanja ovog izvješća podmirio sve troškove stečajnog postupka i sve obveze stečajne mase.

Slijedom iznesenog dostavlja se rekapitulacija prihoda i rashoda kako slijedi:

Specifikacija prihoda:

Izvor	Vrsta imovine	Iznos u EUR
Kupci nekretnina	Unovčene nekretnine	1.953.466,68
Ostalo	Napl. kta a vista, povrat poreza	3.025,61
UKUPNO		1.956.492,29

Specifikacija rashoda:

R.BR.	OPIS TROŠKOVA I OBVEZA	IZNOS U EUR
1.	Namirenje razlučnih vjerovnika	1.779.489,55
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II)	89.886,52
3.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju	1.033,31
4.	Knjigovodstvene usluge	3.981,70
5.	Uredski materijal	114,36
6.	Troškovi električne energije	761,46
7.	Troškovi vodnih usluga	285,55
8.	Komunalna naknada	3.479,17

9.	Vodna naknada	4.991,01
10.	Zakupnina Pučkog učilišta za održavanje ročišta	160,93
11.	Troškovi izrade procjembenih elaborata	23.020,56
12.	Naknada Financijskoj agenciji za provođenje javne dražbe	4.393,12
13.	Tekuće održavanje	185,77
14.	Sudski troškovi i pristojbe	497,83
15.	Odvjetničke usluge	1.257,07
16.	Bankovne usluge	210,62
17.	Zatezne kamate	451,56
18.	Ostalo	1,35
19.	Rezervacija troškova otvaranja, vođenja i zatvaranja poslovnog računa te arhiviranja dokumentacije	700,00
20.	Rezervacija troškova parničnog postupka Povrv-106/2026	700,00
	UKUPNO TROŠKOVI	1.915.601,44

UKUPNI PRIHODI	1.956.492,29
UKUPNI RASHODI	1.915.601,44
RAZLIKA – raspoloživo za namirenje stečajnih vjerovnika	40.890,85

Specifikacija novčanog tijeka na žiro računu stečajnog dužnika:

R.BR.	OPIS	IZNOS U EUR
1.	Sredstva na ime troškova unovčenja	177.002,73
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II)	-89.886,52
3.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju	-1.033,31
4.	Knjigovodstvene usluge	-3.981,70
5.	Uredski materijal	-114,36

6.	Troškovi električne energije	-761,46
7.	Troškovi vodnih usluga	-285,55
8.	Komunalna naknada	-3.479,17
9.	Vodna naknada	-4.991,01
10.	Zakupnina Pučkog učilišta za održavanje ročišta	-160,93
11.	Troškovi izrade procjembenih elaborata	-23.020,56
12.	Naknada Financijskoj agenciji za provođenje javne dražbe	-4.393,12
13.	Tekuće održavanje	-185,77
14.	Sudski troškovi i pristojbe	-497,83
15.	Odvjetničke usluge	-1.257,07
16.	Bankovne usluge	-210,62
17.	Zatezne kamate	-451,56
18.	Ostalo	-1,35
	UKUPNO	42.290,85

II. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE

Tijek stečajnog postupka

1. Napravljen je novi pečat stečajnog dužnika s oznakom „ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. U STEČAJU POREČ OIB: 16619843112“.
2. Zatvoreni su poslovni računi dužnika koje je isti koristio tijekom poslovanja, te je otvoren novi transakcijski račun stečajnog dužnika IBAN: HR54 2488 0011 1001 3641 2 kod BKS bank d.d.
3. Zaprimitljene su tražbine stečajnih vjerovnika odnosno obavijesti razlučnih vjerovnika te je sastavljena tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, sve sukladno članku 259. st. 1. Stečajnog zakona.
4. Sastavljen je popis predmeta stečajne mase sukladno članku 221. Stečajnog zakona.
5. Izvršen je uvid u ovršni spis predmeta posl.br. Ovr-5427/17 koji se vodi pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba Delnice, na prijedlog ovrhovoditelja društva Optima Leasing d.o.o. u likvidaciji.
6. Izvršen je uvid u ovršni spis predmeta posl.br. Ovr-565/11 koji se vodi pri Općinskom sudu u Puli, Stalna služba Labin, na prijedlog predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske.

7. Stečajni upravitelj zaprimio je sljedeća pismena:
- a) rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Pazinu posl.br. Ovr-2305-2015-33 od dana 29.08.2018.g. kojim se stečajni upravitelj poziva preuzeti postupak u navedenoj ovršnoj stvari;
 - b) rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Pazinu posl.br. Ovr-2305-2015-34 od dana 29.08.2018.g. kojim se određuje nagrada za vještačenje stalnom sudskom vještaku;
 - c) zaključak Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Pazinu posl.br. Ovr-2305-2015-35 od dana 29.08.2018.g. kojim se ovrhovoditelj poziva predujmiti troškove provedbe ovrhe;
 - d) nalazi i mišljenja vještaka od 07.08.2018.g.
8. Zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju posl.br. Ovr-3712/2015-52 u ovršnom predmetu pokrenutom na prijedlog društva Kermas ulaganja d.o.o., a kojim se rješenjem prekida postupka zbog okolnosti nastupanja stečaja nad ovršenikom, Općinski sud u Puli, Stalna služba u Rovinju proglašava se nenadležnim te predmet ustupa Trgovačkom sudu u Pazinu.
9. Zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču posl.br. Ovr-2420/15-218 u ovršnom predmetu pokrenutom na prijedlog društva Kermas ulaganja d.o.o. i ostalih, a kojim se rješenjem prekida postupka zbog okolnosti nastupanja stečaja nad ovršenikom, Općinski sud u Puli, Stalna služba u Poreču proglašava se nenadležnim te predmet ustupa Trgovačkom sudu u Pazinu.
10. Zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, posl.br. Z-20940/2018 od dana 27.07.2018.g. te rješenje Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Labin posl.br. Z-20964/2018 od 05.07.2018.g., a kojim rješenjima se dopušta zabilježba stečajnog postupka u zemljišnim knjigama.
11. Zaprimljeni su dopis društva HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., računi društva HEP Elektra d.o.o., obavijest društva Hrvatski telekom d.d., računi društva Istarski Vodovod d.o.o.
12. Stečajni upravitelj je podneskom od dana 10.09.2018.g. preuzeo postupak u ovršnoj stvari posl.br. Ovr-2305/15 koji se vodi pri Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Pazinu na prijedlog ovrhovoditelja društva Kermas ulaganja d.o.o.
13. Temeljem odluke skupštine vjerovnika donesene na ročištu dana 21.11.2018., stečajni upravitelj angažirao je sudskog vještaka građevinske struke radi procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.
14. Stečajni upravitelj je preuzeo izrađene elaborate od kojih po jedan primjerak je dostavio stečajnom sudu, sve sukladno raspravnom rješenju od dana 21.11.2018.
15. Stečajni upravitelj je podnescima od 04.12.2018. predložio je, pozivom na odredbu iz članka 169. st. 6. i st. 7. Stečajnog zakona, da ovršni sudovi donesu rješenja kojim će utvrditi prekid ovršnog postupka, kojim će se oglasiti nenadležnim za postupanje i predmet ustupiti nadležnom stečajnom sudu, i to u predmetima kako slijedi:
- a) Posl.br. Ovr-3056/11 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci na prijedlog ovrhovoditelja Palman Thermo d.o.o.
 - b) Posl.br. Ovr-1533/12 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci na prijedlog ovrhovoditelja Dobrota-auto d.o.o. u stečaju
 - c) Posl.br. Ovr-275/12 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci na prijedlog ovrhovoditelja Kermas ulaganja d.o.o.
 - d) Posl.br. Ovr-1193/15 koji se vodi pred koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama na prijedlog ovrhovoditelja Ministarstvo financija, Porezna uprava
 - e) Posl.br. Ovr-2166/16 koji se pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama na prijedlog ovrhovoditelja Kermas ulaganja d.o.o.
 - f) Posl.br. Ovr-4811/15 koji se vodi pred koji se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu

- g) Posl.br. Ovr-2044/15 koji se vodi pred koji se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu
 - h) Posl.br. Ovr-2305/15 koji se vodi pred koji se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu
 - i) Posl.br. Ovr-5427/17 koji se vodi pred koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Delnicama na prijedlog ovrhovoditelja Optima Leasing d.o.o. u likvidaciji
 - j) Posl.br. Ovr-3712/15 koji se vodi pred koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju na prijedlog ovrhovoditelja Kermas ulaganja d.o.o.
 - k) Posl.br. Ovr-2420/15 koji se vodi pred koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Poreču na prijedlog ovrhovoditelja Kremas ulaganja d.o.o. i dr.
16. Stečajni upravitelj je podnescima od dana 19.02.2019. i 15.03.2019. požurivao postupanje Općinskog suda u Pazinu u postupcima posl.br. Ovr-2305/15, Ovr-2044/15 i Ovr-4811/15.
 17. Zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli posl.br. Ovr-7859/16-6 od 19.10.2018. kojim je obustavljen postupak osiguranja pokrenut na prijedlog predlagatelja HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. protiv protivnika osiguranja – stečajnog dužnika.
 18. Budući da je stečajni upravitelj podnescima od 04.12.2018. predložio, pozivom na odredbu iz članka 169. st. 6. i st. 7. Stečajnog zakona, da ovršni sudovi donesu rješenja kojim će utvrditi prekid ovršnog postupka, kojim će se oglasiti nenadležnim za postupanje i predmet ustupiti nadležnom stečajnom sudu, općinski sudovi su većinom postupili po podnecima stečajnog upravitelja te je u konačnici Trgovački sud u Pazinu obustavio predmetne ovršne postupke.
 19. U postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Pazinu, Stalna služba u Bujama pod posl.br. Ovr-597/19 (prije Ovr-3637/17) po prijedlogu ovrhovoditelja Željka Drmića, stečajni upravitelj je podnio podnesak u smislu odredbe iz čl. 169. st. 6. i 7. Stečajnog zakona.
 20. Dopisom Općinskog suda u Pazinu od dana 04.04.2019. stečajni upravitelj obaviješten je da je ovršni postupak koji se vodi pod posl.br. Ovr-2044/15 rješenjem od 04.12.2018. dovršen. Stoga je podneskom povukao prijedlog o prekidu ovrhe i ustupu predmeta stečajnom sudu te je ujedno predloženo da se predmetno rješenje o obustavi ovrhe dostavi nadležnim zemljišnoknjižnim odjelima radi brisanja zabilježbe ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika.
 21. Općinski sud u Pazinu rješenjem posl.br. Ovr-167/2019-46 od 29.03.2019. odbio je prijedlog ovršenika / stečajnog dužnika te se nije oglasio nenadležnim za postupanje. Protiv predmetnog rješenja dana 12.04.2019. izjavljena je žalba. Riječ je o predmetu koji se prethodno vodio pod posl.br. Ovr-2305/15.
 22. Općinski sud u Puli, Stalna služba u Rovinju se rješenjem posl.br. Ovr-3712/2015-52 od 06.07.2018. oglasio nenadležnim te je predmet po pravomoćnosti trebao biti ustupljen stečajnom sudu.
 23. U odnosu na ovršni postupak koji se pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Poreču vodi po posl.br. Ovr-2420/15, isti je ustupljen stečajnom sudu koji je obustavio predmetni ovršni postupak. Međutim, s obzirom da su u predmetnom ovršnom postupku unovčene nekretnine, stečajni upravitelj je podneskom od 22.05.2019. zatražio od ovršnog suda prebacivanje sredstava na sudski depozit stečajnog suda, radi namirenja.
 24. Zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču posl.br. Pu Ovr-1602/2019 kojim je prekinut ovršni postupak pokrenut na temelju prijedloga ovrhovoditelja Republike Hrvatske na novčanoj tražbini dužnika. Stečajni upravitelj je podnio ovršnom sudu podnesak u smislu odredbe iz čl. 169. st. 3. SZ-a.
 25. Zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Puli posl.br. Pu Ovr-1976/2017 kojim je prekinut ovršni postupak pokrenut na temelju prijedloga ovrhovoditelja Hrvatskih voda na novčanoj tražbini dužnika. Stečajni upravitelj je podnio ovršnom sudu podnesak u smislu odredbe iz čl. 169. st. 3. SZ-a.
 26. U postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu, Stalna služba u Bujama pod posl.br. Ovr-597/19 (prije Ovr-3637/17) po prijedlogu ovrhovoditelja Željka Drmića, zaprimljeno je rješenje kojim ovršni sud prekida postupak te se oglašava nenadležnim.

27. U odnosu na ovršni predmet koji se vodi pred Općinskom sudom u Pazinu pod posl.br. 4811/15, zapimljen je dopis suda kojim je stečajni upravitelj obaviješten da je postupak pravomoćno okončan pa stoga sud ne može odlučivati o prijedlogu za prekid postupka i oglašavanjem nenadležnim za postupanje u navedenom predmetu.
28. Općinski sud u Pazinu rješenjem posl.br. Ovr-167/2019-46 od 29.03.2019. odbio je prijedlog ovršenika / stečajnog dužnika te se nije oglašio nenadležnim za postupanje. Protiv predmetnog rješenja dana 12.04.2019. izjavljena je žalba. Riječ je o predmetu koji se prethodno vodio pod posl.br. Ovr-2305/15. Rješenjem posl.br. Ovr-167/19-50 od 4.10.2019. pobijano rješenje stavljeno je izvan snage te se ovršni sud oglašio nenadležnim.
29. Stečajni upravitelj zaprimio je tužbu Nadje Seifriedsberger protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja vlasništva na nekretnini k.č.br. zgr. 297/2 k.o. Vižinada, a koji postupak se vodio pred Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Poreču pod posl.br. P-621/20.
30. Stečajni upravitelj je angažirao odvjetnika Zinka Grgurića za zastupanje u postupku iz prethodne točke. Predmet je pravomoćno okončan u korist tužiteljice.
31. S obzirom da je pravomoćnom sudskom odlukom utvrđeno da nekretnina k.č.br. zgr. 297/2 k.o. Vižinada vlasništvo Nadje Seifriedsberger, stečajni upravitelj angažirao je stalnog sudskog vještaka kako bi se izradila nova procjena vrijednosti nekretnine za k.č. Vižinada, a koja ne uključuju predmetnu nekretninu.
32. Podnesen je zahtjev za upis elektroničke pošte u sudski registar.
33. Podnesen je zahtjev za oslobođenje od zaduženja i plaćanja članarina HGK.
34. Stečajni upravitelj zaprimio je rješenje Grada Čabra KLASA: UP/I-363-04/21-01/06 URBROJ: 2108-03/5-21-2 od 14.04.2021. kojim je stečajnom dužniku naređeno otkloniti oštećenja dimnjaka i fasade zgrade u Čabru, a koja zgrada čini stečajnu masu dužnika. S obzirom da je iz Očevidnika FINE razvidno da je predmetna nekretnina prodana na javnoj dražbi, stečajni upravitelj je predložio Gradu Čabru da obustavi postupak uklanjanja dimnjaka i fasade o trošku dužnika te da se donese novo rješenje kojim će saniranje navedenih oštećenja biti obveza novog vlasnika.
35. Stečajni upravitelj je angažirao stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tihomira Šubata radi izrade prijavnog lista potrebnog za brisanje nekretnine k.č.br. 3/6 k.o. Brdo iz zemljišnih knjiga.
36. Kupac Domagoj Malnar kupio je na elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine k.č. 83/1 ZGR., dvorište i zemljište, te k.č. 1961, pašnjak, obje upisane u z.k.ul. 911, k.o. Zumesk, k.č. 83/2 ZGR., dvorište, zemljište, upisana u z.k.ul. 877, k.o. Zumesk. Predmetne nekretnine imale su upisani teret – pravo građenja.
37. Zaključkom Trgovačkog suda u Pazinu od 12. ožujka 2021. godine, posl.br. St-103/2018 dana je suglasnost stečajnom upravitelju da sa budućim kupcem navedenih nekretnina zaključi ugovor o prijenosu prava građenja, a kojim će na istoga prenijeti, bez naknade, pravo građenja koje je upisano na teret istih nekretnina. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj je dana 30.08.2022. zaključio predmetni ugovor o prijenosu prava građenja bez naknade.
38. Stečajni upravitelj zaprimio je obavijest javnog bilježnika Marijana Paulišića da je ovrhovoditelj HEP Elektra d.o.o. pokrenuo ovršni postupak protiv stečajnog dužnika. Stečajni dužnik je podmirio utuženo dugovanje odmah po primitku obavijesti, međutim, ovrhovoditelj nije povukao ovršni prijedlog stoga je javni bilježnik donio rješenje o ovrsi.
39. Stečajni upravitelj je angažirao odvjetnika Filipa Grgurića za zastupanje u ovršnom postupku iz prethodne točke. Podnesen je prigovor protiv rješenja o ovrsi. posl.br. Ovr-9278/2022. Postupak se trenutno vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl.br. Povrv- 106/2023.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS – prijedlog

III. 1. Iznos stečajne mase za podjelu stečajnim vjerovnicima 40.890,85 EUR

III. 2. Popis utvrđenih tražbina

Prvi viši isplatni red

Red broj	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika, OIB vjerovnika	Sjedište, adresa vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine u kunama	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine u kunama
1.	REPUBLIKA HRVATSKA POREZNA UPRAVA OIB: 52634238587	Pula, Rovinjska 2a	9.980.713,17	Uvid u stanje računa poreznog obveznika; porezna rješenja, JPPOD obrasci, rješenja o ovrsi, sva specificirana u predmetnoj prijavi	9.980.713,17

Drugi viši isplatni red

Red broj	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika, OIB vjerovnika	Sjedište, adresa vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine u kunama	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine u kunama
1.	HRVATSKE ŠUME d.o.o. OIB: 69693144506	Zagreb, Ul. kneza Branimira 1	8.660,24	Potraživanje s osnova pravomoćnog rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave	8.660,24
2.	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. OIB: 23057039320	Rijeka, Jadranski trg 3a	6.107.924,55	Ugovori o kreditu, ugovor o otvaranju i vođenju poslovnog računa.	6.107.924,55

3.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o. OIB: 13269963589	Buzet, Sv. Ivan 8	17.915,25	Knjigovodstveni izvodi; pravomoćno rješenje o ovrsi 22.01.2016.	17.915,25
4.	OPTIMA LEASING d.o.o. u likvidaciji OIB: 71463153987	Zagreb, Miramarska 24/6	5.711.471,61	Knjigovodstveni izvod: ugovori o financijskom leasingu	5.711.471,61
5.	HRVATSKE VODE OIB: 28921383001	Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	123.923,00	Knjigovodstveni izvodi; rješenja	123.923,00
6.	FINANCIJSKA AGENCIJA OIB: 85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	6.296,62	Knjigovodstveni izvod; Rješenje nagodbenog vijeća	6.296,62
7.	HRVATSKE VODE OIB: 28921383001	Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	73.953,55	Knjigovodstveni izvodi; rješenja	73.953,55
8.	ALLIANZ ZAGREB d.d. OIB: 23759810849	Zagreb, Heinzelova 70	30.634,57	Pravomoćno rješenje o ovrsi pravomoćno rješenje o ovrsi	30.634,57
9.	REPUBLIKA HRVATSKA POREZNA UPRAVA OIB: 52634238587	Pula, Rovinjska 2a	34.050.261,96	Uvid u stanje računa poreznog obveznika; porezna rješenja, JPPOD obrasci, rješenja o ovrsi, sva specificirana u predmetnoj prijavi	33.996.961,96
10.	HEP ELEKTRA d.o.o. OIB: 43965974818	Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	8.032,33	Knjigovodstveni izvodi; Pravomoćno rješenje o ovrsi	8.032,33
11.	KERMAS ULAGANJA d.o.o. OIB: 42403091909	Pula, Dobrilina 9	95.534.692,85	Ugovor o nagodbi i uređenju međusobnih odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina , sudske presude, rješenja o ovrsi, ugovor o ustupu potraživanja	95.534.692,85

12.	IR REAL ESTATE LEASING d.o.o. u likvidaciji OIB: 35861661783	Zagreb, Ivana Lučića 2A	2.745.157,46	Ugovori o financijskom laesingu nekretnine	2.745.157,46
13.	ZORAN ŠTEFULJ OIB: 14873289977	Čakovec, Andrije Kačića-Miošića 13	192.202,16	Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini	192.202,16
14.	BRIGITA ŠTEFULJ OIB: 85583081368	Čakovec, Andrije Kačića-Miošića 13	192.202,17	Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini rješenje o ovrši	192.202,17
15.	IRENA TOMINIĆ OIB: 20694947887	Cerovlje, Grimalda 6	2.607.150,00	Presuda zbog ogluhe Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču	2.607.150,00

III.3. Prijedlog diobe

Prijedlog diobe raspoloživog iznosa u visini od 40.890,85 EUR

Prvi viši isplatni red

Red broj	Naziv vjerovnika, OIB	Sjedište, adresa vjerovnika	Iznos priznate tražbine	Iznos tražbine koji se namiruje u odnosu na priznatu tražbinu (3,09 %)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA POREZNA UPRAVA OIB: 52634238587	Pula, Rovinjska 2a	9.980.713,17 kn / 1.324.668,28 EUR *iznos tražbine koji je nenamiren do dana pisanja završnog računa 1.311.592,03 EUR	40.890,85 EUR

Z A K L J U Č A K

Slijedom svega navedenog, predlažem da sud ispita završni račun te donese odluku kojom daje suglasnost na završnu diobu i odredi završno ročište vjerovnika.

U Rijeci, 19.03.2024.

Stečajni upravitelj
Marko Zagorac

U privitku:

- *bankovni izvadak*

NAPOMENA

U izradi ovog završnog računa sudjelovala je kandidatkinja za stečajnog upravitelja Antonia Ljubenko, mag iur.