

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG URAVITELJA
(SA ZAVRŠNIM POPISOM VJEROVNIKA)

Nadležni sud : Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 7 St-96/2020

ARKADA – TRGOVINE društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i trgovinu u stečaju Viškovo MBS 040006784 OIB 02407532885 Marinići , Stupari 28/C

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

I.

RAČUN PRIHODA I RASHODA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 7 St-96/2020-13 od 06.05.2020.g., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ARKADA-TRGOVINE društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i trgovinu Viškovo, Marinići, Stupari 28/C OIB:02407532885 u 12:40 sati i u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja ostvareni su slijedeći rezultati:

1.Prihod i priliv sredstava od unovčene imovine iznosi 18.578,32 EUR- ostvaren unovčenjem pokretnina , kamate , povrata PDV-a te uplatom sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Rijeci s osnova obračuna troškova namirenja.

R.br.	opis	unovčeno EUR-a
-------	------	----------------

1.	priliv od unovčenja pokretnine	298,63
2.	prihod od kamate	0,08
3.	PDV povrat	196,98
4.	Sa računa Trgovačkog suda u Rijeci	18.082,63

Sveukupno:		18.578,32

Sve potvrde, računi, bankovni izvodi, dokumentacija vođenih postupaka nalaze se u arhivi stečajnog dužnika i mogu se po potrebi uložiti u stečajni spis.

2. Rashodi i odliv sredstava radi namirenja obveza je prema različnim vjerovnicima i vjerovnicima stečajne mase.

Po ovršnom rješenju Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. R1 Ovr-23565/20024 ovrhovoditelju KD Čistoća d.o.o. Rijeka naplatio je iznos od 5.112,70 EUR-a.

Razlučnom vjerovniku Samoborka d.d. Samobor je isplaćen sveukupni iznos od 22.975,39 EUR-a (17.616,05 + 5.359,34 EUR-a) izravno sa računa Trgovačkog suda u Rijeci (ostao je nenamireni iznos od 88.053,92 EUR-a).

Troškovi stečajnog postupka iznose 6.963,56 EUR-a, a odnose se na: namirenje pristojbi i naknada za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu te naknada za ZO od 7,5 % od bruto iznosa.

Ostale obveze stečajne mase odnose se na : -naknadu za platni promet, na čišćenje i zbrinjavanje otpada, papira ,namirenje KD Čistoća d.o.o. Rijeka po ovršnim prijedlozima , Općinskog suda u Rijeci, financijsko knjigovodstveno poslovanja, izrada pečata i uredsko poslovanje, pričuva RI-19, FINA -naknada za izvršene elektroničke javne dražbe.

2.1. Analitički prikaz rashoda koji predstavljaju obveze stečajne mase:

R.br.	OPIS	RASHODI
I	Trošak stečajnog postupka	EUR
1. sudski troškovi stečajnog postupka -	- - - - -	39,82
2.nagrada stečajnog upravitelja-bruto-	- - - - -	6.923,74
Ukupno troškovi stečajnog postupka		6.963,56
II. Ostale obveze stečajne mase		
1 FINA trošak dražbe -	- - - - -	530,90
2. RI-19 -	- - - - -	1.032,36 - -
3.trošak čišćenja po rn. br.88-1-1 sa odvozom	- - - - -	2.286,25
4. KD Čistoća -	- - - - -	5.112,70
5.trošak platnog prometa -	- - - - -	165,72
6.Financijsko-knjigovodstvene usluge-	- - - - -	2.265,45
7.Račun Net—Com (pečat i uredsko poslovanje)	- - - - -	221,38
II. Ukupno obveze stečajne mase	- - - - -	11.614,76
Ukupno I + II	- - - - -	18.578,32
III.Vjerovnici 2-og višeg isplatnog reda	- - - - -	322.856,98
Sveukupno I + II + III	- - - - -	341.435,30

OBRAZLOŽENJE

1.FINA , Regionalni centar Rijeka podnjela je zahtjev za naknadu troškova s osnova provedene elektroničke javne dražbe za nekretnine upisane u zk.ul.2033

k.č. 514/1 , Etažno vlasništvo E-10/11 i 12 k.o.999906 Hosti i za k.č.5596 upisanu u zk.ul.750 k.o. 338 117 Novalja- Nova sveukupnim iznosom od 530,90 EUR-a.

2.RI-19-trošak pričuve –račun u spisu.

3.Račun br:88-1-1 sa dospijećem 06.03.2025.g., od TD Officium d.o.o. Rijeka OIB 84338591485 odnosi se na uslugu čišćenja otpada i arhive iz triju prostorija upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci u zk.ul. br.2033 K.O.999906 Hosti na k.č.514/2 , etažno vlasništvo E-10/11 i 12 .na adresi u Rijeci, Mihovilići 2/B . U naravi nalaze se dva kata ispod razine zemlje -glavnog ulaza u zgradu. Kupac T i N MOTO d.o.o. Slavonski brod, Babinac II 9 ., OIB 51504801464 kupio je putem FINA-e na elektroničkoj javnoj dražbi navedene nekretnine slobodne od osoba i stvari pa je taj trošak bio nužan

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 7 St-96/2020-167 od 25.01.2025.g., priznata je akontacija po ponudi Officium d.o.o. u iznosu od 1.327,23 EURA koje je sud dostavio na račun dužnika 29.01.2025.g., , ali se nije moglo postupiti po citiranom zaključku, jer je račun dužnika bio u blokadi na osnovu rješenja Općinskog suda u Rijeci posl.br. R1 Ovr-23688/2023 kojim je usvojen ovršni prijedlog ovrhovoditelja Čistoća d.o.o. Rijeka. Cijeli ovršni postupak je vođen dostavom odluke javnog bilježnika kao i rješenja Općinskog suda u Rijeci na adresu dužnika kako je upisana u sudskom registru, Viškovo, Marinići, Stupari 28/C gdje ne ma nikoga

Kako je navedeno, kupac je na elektroničkoj javnoj dražbi kupio nekretnine slobodne od osoba i stvari te je dužnik kao prodavatelj morao postupiti sukladno uvjetima dražbe.Za usluge čišćenja otpada i odvoza papira stečajni upravitelj je na poziv da i druga društva dostave svoje ponude, dobio odgovor od Metisa d.d. da se ne bave odvozom papira. Tvrtka " INFO PTSS " koja ima dozvolu za gospodarenje otpadom radi na način, da dostavlja spremnik koji konkretno dužnik mora sam napuniti i dovesti do specijalnog vozila koje prazni spremnike u sebe. Prostorije dužnika E-10/11 i 12 se nalaze 2 kata ispod razine zemlje , a zatim je od glavnog ulaza do ceste uski prolaz što je sve zahtjevalo dodatne troškove , jer se u zgradi dva kata teret mora nositi na rukama. Stoga je najpovoljnija ponuda bila TD Officium d.o.o.Rijeka, koji je sve potrebne radnje obavljao sa svojim vozilima i zaposlenicima.

- 5.Trošak platnog prometa sa naknadom za zatvaranje računa je sukladno tarifama banke.

- 6.Financijsko-kjigovodstvene usluge :

Sa TD Kiborg d.o.o. Rijeka sklopljen je dne 30.06.2020.g., Ugovor o pružanju računovodstveno-financijskih usluga na neodređeno vrijeme počev od 06.05.2020.g., sa otkaznim rokom od 2 mjeseca u pismenoj formi za mjesečnu naknadu od 165,90 EUR-a (1.250,00 kn sa PDV-om).

Obzirom na smanjeni obim poslova suglasno ugovorena naknada od 165,90 EUR-a mjesečno snižena je na iznos od 40,00 EUR-a (300,00 kn sa PDV-om) . Sastavljeno je i predano 26 PDV obrasca i financijska izvješća.

Konačni račun za 55 mjeseci iznosi 2.000,00 EUR-a uvećano za izradu završnih financijskih izvješća.

7. Račun Net—Com odnosi se na uredsko poslovanje za period od 06.05.2020.g., do pisanja ovog podneska, te izrada pečata po računu Sluga d.o.o. Rijeka.

Društvo je poslovalo isključivo preko žiro računa, tako da prometa blagajne ne ma.

Utvrđene tražbine vjerovnika 2-og višeg isplatnog reda u iznosu od 322.856,98 EUR-a nisu namirene zbog nedostatnosti stečajne mase.

Razlučni vjerovnik Samoborka d.d. Samobor, Zagrebačka ulica 32 A OIB 531491098818 namiren je uplatama sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Rijeci :

- iznosom od 17.616,05 EUR-a nakon unovčenja nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel u zk.ul. 2033 k.o. 999906 Hosti na k.č.514/1 etažna vlasništva: E-10/11 i 12.,
te

-iznosom od 5.359,34 EUR-a nakon unovčenja nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pagu, Zemljišnoknjižni odjel u zk.ul.750 k.o.38117 NOVALJA-NOVA na k.č. 5596 u suvlasničkom dijelu od 5/12 pašnjak površine 5120 m2.,

Napomena: Samoborki d.d. Samobor je kao razlučnom vjerovniku isplaćeno je (17.616,05 + 5.359,34 E) ukupno 22.975,39 EUR (ostaje nenamireno 222.346,58 EUR-a jer je razlučni vjerovnik za iznos od 1.848.378,44 kn = 245.321,97 EUR-a):

II.ZAVRŠNA BILANCA

Na dan otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom 06.lipnja 2020.g., nije bilo potrebno imenovati povjerenstvo za popis imovine , jer se je stečajna masa sastojala isključivo od nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel i kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel , a u kojima su nekretnine točno individualizirane obzirom na njihov položaj, površinu, kulturu kao i vlasništvo/suvlasništvo.

Stečajni upravitelj nije utvrdio uvidom u javne knjige i sudske evidencije da su u tijeku postupci čijim bi se okončanjem povećala stečajna masa.

A..Stečajnu masu kod otvaranja stečajnog postupka čine:

1.)- od pokretnina:

- skuter marke Peugeot godina proizvodnje 2018 u nevoznom stanju i nije registriran.,
-razni vijci i trgovačka roba (npr radne cipele)

2.)- nekretnine

Dužnik dolazi upisan u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u :

a.) k.o.324752 Srdoči u zk.ul.br. 3059 k.č.br. 1564/6 u naravi šuma površine 994 m2 suvlasnički dio 25/132

b.) k.o. 999906 **Hosti** u zk.ul.2033 k.č. 514/1 stambena zgrada i dvorište površine 955 m2 , Etažno vlasništvo s određenim omjerima ;

-S1 suteran orijentacija jug od 35,10 m2 sastoji se od 1 prostorije etažno vl. (E-10)

Suvlasnički dio 360/10000

-S1a suteran orijentacija zapad-jug od 20,48 m² sastoji se od 1 prostorije etažno vl. (E-11)

Suvlasnički dio 210/10000

-S2 suteran orijentacija jug od 35,18 m² sastoji se od 1 prostorije etažno vl. (E-12)

Suvlasnički dio 361/10000

Dana 12.04.2018.g., pod brojem Z-14960/2018 upisana je uknjižba založnog prava na osnovu Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na naprijed navedenim nekretninama (E-10/11/12) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 245.321,97 EUR-a (1.848.378,44 kn) uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist Samoborka d.d. OIB 53149109818 Zagrebačka ulica 32 A 10430 Samobor.

c.) k.o. 324574 Kastav k.č. 7804/177 šuma površine 9 m² zk.ul. 9618 (prije zk.ul.3541) u suvlasničkom dijelu od 397/10000

d. Kod)Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, zk.odjel Pag k.o. 338117 Novalja-Nova zk.ul.750 k.č.5596 pašnjak Čivla površine 5120 m² R.br.4 u suvlasničkom dijelu od 5/12.

Upisano je založno pravo 18.12.2019 na osnovu Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na cijelom suvlasničkom dijelu a radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.848.374,44 kn za korist Samoborka d.d. OIB 53149109818 Samobor .

U teretovnici br. Z-25200/2018 zabilješka je rješenja Općinskog suda u Zadru, Stalne službe u Pagu da je hipoteka upisana u zk.ul. 5199 k.o. Novalja označena kao sporedni uložak dok se hipoteka upisana u zk.ul.2033 E-10/11 i 12 k.o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci označava kao GLAVNI ULOŽAK.

Pod Z-6335/2020 od 10.03.2020 uknjiženo je založno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija OIB 52634238587 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 255.665,50 KN (glavnica 253.463,10 i zatezne kamate u iznosu od 2.202,40 kn).

RAZLUČNA PRAVA:

O svojem razlučnom pravu upisanom na nekretninama vlasništvo/suvlasništvo dužnika obavijestili su stečajnog upravitelja:

1.Rpeblika Hrvatska zastupana po zastupniku na temelju zakona Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci, OIB:52634238587 ul. F. Kurelca bb za nekretnine zemljišnoknjižne oznake:

1.1.Kod Općinskog suda u Zadru, Zk odjel Pag
.-zk.ul.750 k.č. br.5596 Čivla pašnjak površine 5120 m²
suvlasnički dio 5/12 k.o. Novalja- Nova

1.2.Kod Općinskog suda u Rijeci, zk.odjel Rijeka:
.-zk.ul.2033 k.č. br 514/1-stambena zgrada i dvorište od 955 m²
Etažno vlasništvo E-8., E-10., E-11., i E-12 k.o.Hosti

-zk.ul.3541 k.o. 324574 Kastav na k.č. br.7804/177 u naravi šuma od 9 m2 suvlasnički dio ad. R.br. vlastovnice 2., 397/10000 i u vlastovnici R.br.25 u suvlasničkom dijelu od 2234/10000.

-zk.ul.3059 k.č.1564/6 u naravi šuma od 994 m2 su vlasnički dio 25/132 k.o. Srdoči

-zk.ul.2012 k.č.br.388/166 i 388/247 u naravi put i gradilište, suvlasnički dio 466/10000 i 2015/10000 k.o. Srdoči

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 32.249,05 eur-a (242.980,50 kn) (glavnica kn + 239.379,+ kt 3.601,26 kn).

2. Samoborka d.d.Samobor OIB:02407532885 ul. Zagrebačka 32/a za nekretnine koje se vode.

2.1. u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, z.k. odjel Rijeka k.o. Hosti upisane u z.k.ul.. 2033 i to: k.č. br.514/1 stambena zgrada i dvorište površine 955 m2 i posebni dijelovi:

-poduložak br.10., 10 suvlasnički dio 360/10000, etažno vlasništvo (E-10) S1 suteran orijentacija jug od 35,10 m2 koji se sastoji od jedne prostorije
-poduložak br.11., 11 suvlasnički dio 210/10000 etažno vlasništvo (E-11),S1 orijentacije zapad-jug od 20,48 m2 koji se sastoji od jedne prostorije
-poduložak br.12., 12 suvlasnički dio 361/10000 etažno vlasništvo (E-12) S2 suteran orijentacija jug od 35,18 m2 koji se sastoji od jedne prostorije.

2.2. U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu z.k.odjel Pag:

-pašnjak Čivla površine 5120 m2 k.č.br.5596 upisane u z.k.ul.750 k.o. 338117 Novalja Nova u suvlasništvu 4 .suvlasničkog dijela 5/12.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 111.029,31 EUR (836.550,41 kn).

IZLUČNA PRAVA

(Katarina Komljenović, Robert Knežević)+

1.Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela u . k.o. 999906 Hosti zk.ul. 2033 k.č. 514/1 stambena zgrada i dvorište , etažno vlasništvo s određenim omjerima :

Red.br. 8. Suvlasnički dio : 1194/10000 E-8 ., A/M stan na mansardi orijentacija jug-istok površine 116,52 m2 koji se sastoji od 3 spavaće sobe , dva hodnika , dnevnog boravka sa blagavaonicom, kuhinje, kupaonice sa wc-om, wc-a , loggie, izbe, balkona i spremišta u suterenu.

Nakon što je u stečajnom postupku donesena odluka o unovčenju opisanog stana putem FINA-e . dana 24. listopada 2023.g., odvjetnik Nikola Pranjic kao punomoćnik Katarine Komljenović OIB 28405738763 iz Rijeke, ul Mihovilići 2 B obavijestio je o izlučnom pravu koje ima njegova stranka na opisanom stanu E-8., a pravni osnov izlučnog prava je: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15.03.2007.g., Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11.07.2007.g., Ugovor o kreditu od 21.03. 2007.g., Izjava o načinu isplate od 27.03.2007.g., dokaz o isplati.

Kako stečajni upravitelj nije imao saznanja sve do 24.10.2023.g., o postojanju navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.03.2007 ., i sve ostale dostavljene dokumentacije a koja u cijelosti datira od 2007.g., to je njegovom provjerom kao i u zemljišnim knjigama utvrdio postojanje razlučnog prava –da je Katarina Komljenović upisala svoje pravo vlasništva na opisanom stanu u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Rijeci nakon otvaranja stečajnog postupka 06.05.2020., u mjesecu listopada 2023.g.

U prilogu: zk.ul.2012 k.o.999906 Hosti

2.Kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o.999906 Hosti u zk.ul. 2012 na k.č. 388/166 put površine 460 m2 i k.č. 388/247 gradilište za cestu od 8 m2 u suvlasničkom omjeru dužnika od 2105/10000 postoji izlučno pravo u korist Robert Knežević, OIB 25376961768 Mihovilići 2b na osnovu Ugovora o prodaji nekretnine od 23 svibnja 2007.g., (čl.6). Robert Knežević je u suposjedu navedene nekretnine , a na kojoj postoji razlučno pravo u korist Republike Hrvatske zastupane po zastupniku temeljem zakona Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci OIB52634238587.

UNOVČENJE STEČAJNE MASE:

POKRETNINE

- skuter marke Peugeot godina proizvodnje 2018 u nevoznom stanju koji nije registriran., unovčen 16.03.2021.g., za 132,72 EUR-a (sa PDV-om)., -razni vijci - trgovačka roba (npr radne cipele) unovčeni 30.09.2021., za iznos od 165,91 EUR-a sa PDV-om .

NEKRETNINE

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela u . k.o. 999906 Hosti zk.ul. 2033 k.č. 514/1 stambena zgrada i dvorište , etažno vlasništvo s određenim omjerima sve su unovčene na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e , kupljene slobodne od osoba i stvari, a kupac je T i N MOTO d.o.o. Slavonski brod, Babinac II 9 OIB 51504801464 za iznose:

A.

Red.br. 10. Suvlasnički dio : 360/10000 Etažno vlasništvo (E-10)

S1 suteran orijentacija jug površine 35,10 m2 koji se sastoji od 1 prostorije u iznosu od 8.500,00, EUR-a .,

Red.br. 11. Suvlasnički dio : 210/10000 Etažno vlasništvo (E-11)

S1a suteran orijentacija zapad-jug površine od 20,48 m2 koji se sastoji od 1 prostorije u iznosu od 5.250,00 EUR-a .,

Red.br. 12. Suvlasnički dio : 361/10000 Etažno vlasništvo (E-12)

S2 suteran orijentacija jug površine 35,18 m2 koji se sastoji od 1 prostorije u iznosu od 19.000,00 EUR-a .,

B.

Unovčena je nekretnina dužnika na elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, zk.ul.750 k.o. 38117 Novalja-Nova k.č.5596 B 4 u suvlasničkom dijelu od 5/12 za iznos od 5.687,99 EUR-a. Kupac je DDS INVEST d.o.o. Štaglinac 66 G OIB 72665104785 .

NEUNOVČIVA STEČAJNA MASA

1. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, nekretnina upisana Kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela k.o.324752 Srdoči u zk.ul.br. 3059 k.č.br. 1564/6 u naravi šuma površine 994 m² je u suvlasničkom dijelu dužnika od 25/132

Skupština vjerovnika održana 09.rujna 2020.g., donijela je odluku, da će vjerovnici odlučiti o načinu i uvjetima prodaje naprijed opisane nekretnine nakon što vjerovnik Republika Hrvatska dostavi sudu podatke o vrijednosti nekretnine od Porezne uprave. Podneskom od 08.siječnja 2021.g., Državno odvjetništvo u Rijeci dostavilo je podatak Porezne uprave, područnog ureda Rijeka, da vrijednost opisane nekretnine iznosi po cijeni za 1m² od 74,20 EUR-a (559,06 kn).

U naravi, više to nije šuma već prilazni put.

Dokaz. zk.ul.3059 k.o.324752 Srdoči od 19.04.2020.g. ,uložen u spis podneskom stečajnog upravitelja od 27.04.2020 i ponovo kao prilog

Na Skupštini održanoj 12.siječnja 2021.g donesena je odluka kojom se nalaže stečajnom upravitelju da izloži prodaji nekretninu dužnika k.č. br.1564/6 šuma upisana u zk.ul.3059 k.o. Srdoči u suvlasničkom dijelu stečajnog dužnika od 25/132 dijela za iznos od 13.939,19 EUR-a (105.025,01 kn), time da se prodaja obavi putem javnog bilježnika prikupljanjem ponuda. Stoga je stečajni upravitelj dogovorio prodaju sa javnim bilježnikom Zoranom Vrsalovićem u Rijeci, a prema njegovim slobodnim terminima za početak ožujka.

Kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela zaprimljen je dana 04.03.2021.g-. pod brojem Z-8094/2021 prijavni list za ZK KLASA:932-06/2020-02/1162 27.02.2021 18.02.2021 Geodetski elaborat potvrđen 27.02.2021., KLASA.932-06/20-02/1162., a Odlukom o nerazvrstanim cestama na području grada Rijeke 21.12.2012., mjenja se površina, te se cjepa kč.br.1564/6 na nove k.č. br.1564/6 šuma površine 68 m² i na k.č.br.1564/22 šuma površine 52 m² obe upisane u zk.ul.3059 k.o. 324752 Srdoči.

Prilikom otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Rijeci nije bila zabilježba geodetskog elaborata.

Površina od 874 m² k.č. 1564/6 k.o. Srdoči je uzeta vlasnicima /suvlasnicima za nerazvrstane ceste na području Grada Rijeke, prema Odluci donesenoj 21.12.2012.g.

Uložen je u spis izvod iz katastarskog plana, Područnog ureda za katastar Rijeka sa stanjem na dan 07.studen 2023.g. Katastarska općina je sada Zamet za k.č. 1564/6 koja u katastarskom operatu ima broj 1144/14 i za kat.čes. br.1564/22 ima broj 1144/5., iz kojeg je vidljivo da naprijed opisane nekretnine predstavljaju dio puta, iako je u katastru i zemljišnoj knjizi i dalje upis "ŠUMA" time da je u katastru kao posjednik upisan Grad Rijeka. Ove dvije čestice nisu do sada unovčene, jer nitko ne želi kupiti dio puta, već i primiti darovanje, na što stečajni upravitelj nije ovlašten.

2. U zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka na k.č.br.7804/177 šuma površine 9 m² upisana u zk.ul. 9618 k.o. 324574 Kastav dolazi uknjižen dužnik ad.R.br. vlastovnice 2. u suvlasničkom dijelu od 397/100000 i u vlastovnici ad.R.br. 25 u suvlasničkom dijelu od 2234/10000.

Dne 24.06.2020 pod Z-14834/2020 na k.č.br. 7804/177 na oba suvlasnička omjera dužnika, uknjiženo je založno pravo. Rješenjem o osiguranju posl.br. Ovr-404/20 od 10.04.2020 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 256.058,78 kuna (glavnica 253.852,50 kn te obračunate kamate od 2.206,28 kn) i uz daljnje kamate koje teku od 29.02.2020 do isplate u korist Republike Hrvatske, uz daljnju zabilježbu ovršnosti tražbine.

Skupština vjerovnika je 19.12.2023.g., odlučila da se nekretnina ne prodaje putem FINA-e zbog troška obzirom na mali suvlasnički omjer dužnika.

Kada je stečajni upravitelj zainteresiranima pokazao gdje leže ove čestice, jer je korisnike susjednih kuća obavijestio da su na prodaju, više nije bilo zainteresiranih, jer nitko ne želi kupiti dio puta.

STRUKTURA IMOVINE EUR-a:

R.br.	procjenjena vrijednost stečajne mase				unovčena stečajna masa			
<hr/>								
- 1. dugotrajna imovina								
-ekretnine :								
E-10	površine 35,10 m2-	-	33.000,00	-	-	8.500,00		
E-11	površine 20,48 m2-	-	20.000,00-	-	-	5.250,00		
E-12	površina 35018 m2	-	34.000,00-	-	-	19.000,00		
k.č.5596	zk.ul.750 Novalja-Nova u 5/12		6.463,99-	-	-	-5.687,99		
<hr/>								
Ukupno:			93.463,99			38.437,99		
<hr/>								
II.Pokretnine:								
- skuter	marke Peugeot	-	-	-	64,00	-	-	132,72
-razni vijci ,	radne cipele	-	-	-	80,00	-	-	165,91
<hr/>								
Ukupno:			144,00			298,63		
<hr/>								
Sveukupno I + II			93.607,99			38.736,62		

Velika razlika između procjene nekretnina i iznosa namirenja proizlazi iz činjenice da su sve nekretnine prodane na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e, a notorna je činjenica da takvom prodajom kupci kupuju realno vrijedne nekretnine po niskim cjenama, a koje su na dražbama tržišne.

III:ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Ročište na kojem su ispitane prijavljene tražbine (ispitno ročište) održano je dana 09.rujna 2020 u 10 ,00 sati , a zatim izvještajno ročište. istoga dana 10,30 sati.

U roku koji je tekao od 07.svibnja 2020.g., do 07.srpnja 2020.g., svi vjerovnici su prijave tražbina podnijeli u zadanom roku .

Utvrđenih tražbina vjerovnika prvog višeg isplatnog reda ne ma.

Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda:

R.br.	naziv vjerovnika	iznos tražbine
1.	Eko Međimurje d.d. Šenkovec OIB:79826409949 , ul.Braće Radić 7.,	1.835,41
2.	Leier-Leitl d.o.o. OIB:09894022334 Ul.Zagrebačka 89.,42204 Turčin	2.337,78
3.	Obrt za informat.djelatnosti "Enecom" vlasnik Carlo Štefanac OIB:42826593670 Lišćevica 3., 51219 Čavle	2.359,01
4.	Opeka trade d.o.o. OIB:21777062376 Vukovarska 215., Osijek	5.238,57
5.	Masterplast d.o.o. OIB: 39216004867 Duboševica, Trg Hrvatske mladeži 2. po pun.iz ZOU odvjetnicima Darko Šuper i dr.iz Osjeka, Europska avenija br.5.	1.664,39
6.	Carr service d.o.o. OIB:43192498111 Strossmayerova 16., Rijeka po pun. Dubravko Veža odvjetnik iz Rijeke, Laginjina 9.,	4.773,88
7.	Samoborka d.d. OIB:53149109818 Zagrebačka 32/a., 10430 Samobor	179.175,79
8.	Chromos-Svjetlost d.o.o. OIB:72579903288 Mijata Stojanovića 13.,35257 Lužani po Prokuristi Ivan Majstorović OIB:50887276680 Slavonski brod , Berislavićeva ulica 74A.	15.204,33
9.	Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci OIB:52634238587 ul.F.Kurelca bb.	32.282,95
10.	Financijska agencija OIB:85821130368 ul. Grada Vukovara 70., 10000 Zagreb	246,93
11.	Hrvatska radiotelevizija, javna ustanova OIB:68419124305 Prisavlje 3., Zagreb po pun. OD Leko i partneri , odvjetnik Hrvoje Ljubanović, ul.Domagojeva 18., Zagreb	802,77
12.	Belušić prijevoz d.o.o. OIB:03020183950 Obrš 74.,52333 Podpićan po pun. Igor Vretenar odvjetnik iz Labina, Sv.Katarine 6.	4.519,04
13.	Baumit d.o.o. OIB.19470350321 Vučak 34., Zastupan po Hačić & Bošnjak OD d.o.o. Zagreb Nikole Jurišića 2.	40.262,22

14.	Croatia osiguranje d.d. Zagreb OIB:26187994862 V.Jagića 33., po pun.Manda Pavić temeljem Generalne punomoći 39 Su-134/14-2 od 17.06.14., ured predsjednika Trgovačkog suda u Rijeci	779,26
15.	Ytong porobeton d.o.o. OIB:04521042869 zastupan po kp & s OD Kovačević, Prpić, Simeunović sa sjedištem Zagreb, Trg Žrtava fašizma 6.,	3.168,21
16.	Diana Milin odvjetnik OIB:88623066051 Ul.Ante Starčevića 13., Rijeka	3.805,39
17.	Grad Rijeka OIB:54382731928 Korzo 16., Rijeka po OD Knežević i partneri j.t.d. Rijeka, Ribarska 4., odvjetnik Veljko Knežević	2.763,29
18.	JUB d.o.o. OIB:05407197431 ul.Hrvatskih Branitelja 11., 10430 Samobor zastupan po OD Balatinec i Nikolić d.o.o. Zagreb, Sv.Duh 28.,	7.508,19
19.	Čistoća d.d. Rijeka,OIB 06531901714 Rijeka, Dolac 14	14.129,56
Sveukupno:		322.856,98

ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od unovčive imovina izvršen je raspored sredstava kako je prikazano u nižoj tablici:

						EUR
I.Unovčena stečajna masa	-	-	-	-	-	18.578,32
II.Raspodijela sredstava						
1.razlučni vjerovnik namiren u stečajnom postupku	-	-	-	-	-	-22.975,39
Dosada isplaćeno						
2.troškovi stečajnog postupka						
-do sada isplaćeno-	-	-	-	-	-	9.963,56
III.Ostale obveze stečajne mase	-	-	-	-	-	11.614,76
do sada isplaćene						
4.Nenamirene tražbine stečajnim vjerovnicima						
-2 i viši isplatni red ostaje za isplatu	-	-	-	-	-	322.856,98

Zaključno sa pisanjem završnog računa unovčena je sva unovčiva imovina osim nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel :

- k.č. br.1564/6 šuma površine 68 m2 i k.č.br.1564/22 šuma površine 52 m2 obe upisane u zk.ul.3059 k.o. 324752 Srdoči u suvlasničkom dijelu od 25/132 ., i
- k.č.br.7804/177 šuma površine 9 m2 upisana u zk.ul. 9618 k.o. 324574 Kastav gdje dolazi uknjižen dužnik ad.R.br. vlastovnice 2. u suvlasničkom dijelu od 397/100000 i u vlastovnici ad.R.br. 25 u suvlasničkom dijelu od 2234/100000 .

Za kupnju nekretnina ne ma zainteresiranih obzirom na njihov položaj, veličinu i na način korištenja.

U prilogu:

- zk.ul.br. 3059 k.o. 324752 Srdoči
- zk.ul.br. 9618 k.o. 324574 Kastav

U Rijeci, 26.kolovoza 2025.

Stečajni upravitelj