

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: 1 St-264/2022

Dužnik: Stečajna masa iza MIRNA – TRGOVINA d.d. u stečaju,

OIB: 09864072586

## **ZAVRŠNI RAČUN S PRIJEDLOGOM ZA ZAVRŠNU DIOBU**

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

### **I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Stečajni upravitelj unovčio je u cijelosti imovinu stečajnog dužnika koja se nakon upisa vlasništva Mirne – Trgovine d.d. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu Zeljišnoknjižni odjel Karlovac, sastojala od -nekretnine označene kao k.č.br. 2026/1, E-163, upisana u z.k.ul. 903, k.o. Karlovac II koja u naravi predstavlja poslovni prostor u Karlovcu, na adresi Maksimilijana Vrhovca 3, lokal broj 3, u prizemlju, veličine 180,66 m<sup>2</sup>.

U nastavku se daje pregled prometa po žiro- računu stečajnog dužnika od otvaranja računa odnosno od 22.07.2022..g. do dana podnošenja završnog računa.

Slijedom iznesenog dostavlja se rekapitulacija prihoda- priliva i rashoda - odliva kako slijedi:

Specifikacija prihoda:

**-iznosi u EUR-**

**Ukupna stečajna masa iznosi 82.742,80 EUR a odnosi se na:**

1.prilivi od prodane nekretnine upisane kao k.č.br. 2026/1,E-163,

z.k.ul. 903, k.o. Karlovac II, poslovni prostor	76.750,00
2.uplata Trgovačkog suda Pazin po Zaključku suda od 25.01.2023.g.	
( prijenos rezerviranih sredstava sa Sudskog depozita ) :	5.992,80
<hr/>	
<b>Ukupno priliv novčanih sredstava</b>	<b>82.742,80</b>
<b>Odljevi- izdatci</b>	
<b>1.1. Nagrada stečajnog upravitelja- bruto iznos odnosno ukupni trošak</b>	
isplatitelja, prema Uredbi o kriterijima I načinu obračuna I plaćanja nagrada	
stečajnim upraviteljima:	8.794,46 EUR
<b>1.2.doprinos za zdravstveno osiguranje ( 7.5%)</b>	659,58 EUR
<b>1.Ukupno troškovi unovčenja pod 1.</b>	<b>9.454,04 EUR</b>
<b>2.Obveze unovčenja</b>	
<b>2.1.FINA uplata predujma za troškove provođenja elek. Javne dražbe</b>	371,60 EUR
<b>2.2.Trošak procjene vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka</b>	
Jasminke Lilić	937,50 EUR
<b>2.3.INKASATOR d.o.o. Karlovac, troškovi pričuve za nekretninu k.č.br. 2026/1,E-163,</b>	
z.k.ul. 903, k.o. Karlovac II, poslovni prostor, od 01/2025 do zaključno 02/2026	
( do primopredaje prodane predmetne nekretnine )	2.358,24 EUR
<b>2.7. isplata tražbine razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., OIB 52408873833,</b>	
<b>Ulica Domovinskog rata 61, Split, od prodaje nekretnine upisane</b>	
kao k.č.br. 2026/1,E-163, z.k.ul. 903, k.o. Karlovac II,	63.563,94 EUR
<b>2.8. troškovi platnog prometa – naknada banke od otvaranja računa</b>	
do zatvaranja računa	120,00 EUR
<b>Ukupno obveze unovčenja pod 2. _____</b>	<b>67.351,28 EUR</b>
<b>UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA pod točkom 1. I 2.</b>	<b>76.805,32 EUR</b>

**Višak prihoda- raspoloživo za raspodjelu**

**5.937,48 EUR**

## **II. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE**

### **Tijek stečajnog postupka**

**1.** Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.broj: 1 St-264/2022-65 od 22.07.2022.g. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza Mirne trgovine d.d. u stečaju, kojem je dodijeljen od strane Ministarstva financija Porezne uprave OIB: 09864072586.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj 19 St-35/11 od 30. lipnja 2014. godine zaključen je stečajni postupak nad dužnikom MIRNA TRGOVINA d.d. u stečaju Rovinj, te je stečajni dužnik brisan iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci Stalna služba u Pazinu.

U svom završnom izvješću stečajni upravitelj je naveo da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, osim:

- Nekretnine – poslovno skladišni prostor u Karlovcu, M.Vrhovca 3, na kućnom broju 1 u prizemlju zgrade koja je sagrađena na kč.br. 2027, 2026/1, 2026/2, 2026/3, k.o. Karlovac II.

Navedena imovina nije bila unovčena iz razloga što je Mirna Trgovina d.d. vanknjižni vlasnik navedene nekretnine, te je bilo potrebno izvršiti upis vlasništva u zemljišnim knjigama kako bi se mogla provesti prodaja predmetne nekretnine odnosno unovčenje iste. Na navedenoj nekretnini postoji razlučno pravo vjerovnika OTP Banke.

**2.** Nakon otvaranja stečajne mase nad dužnikom nastavljen je pred Općinskim sudom u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu postupak upisa vlasništva na nekretnini 1/173 dijela k.č.br. 2026/1 ul. Maksimilijana Vrhovca ukupne površine 4165 m<sup>2</sup> ( dvorište od 1521 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe od 2644 m<sup>2</sup>) -koja je u naravi poslovni prostor u Karlovcu, na adresi Maksimilijana Vrhovca 3, lokal broj 3, u prizemlju veličine 180,66 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 903, k.o. Karlovac II.

**U postupku provođenja upisa vlasništva na navedenoj nekretnini izvršene su slijedeće radnje:**

**a)** Općinskom sudu u Karlovcu SUD U KARLOVCU (Posl.br. Z-2976/2008/903) podnesen je 21.10.2022.g. Prijedlog u kome je navedeno:

-Predlagatelj je vlasnik nekretnine - poslovnog prostora - lokal koji se nalazi u razizemlju višekatne stambeno-poslovne zgrade sa 4 stubišta u naselju Grabrik u Karlovcu operativne oznake objekta „Objekat

C“, a koji je izgrađen na k.č.br. 2027,2026/1, 2025/2 i 2026/3 k.o. Karlovac II, u naravi lokal broj 3 u razizemlju 180,66 m2.

Predmetni poslovni prostor, odnosno zgrada u kojoj se isti nalazi, smještena je prema važećoj izmjeri na k.č.br. 2026/1 k.o. Karlovac II (Ulica Maksimilijana Vrhovca).

Slijed stjecanja prava vlasništva na navedenoj nekretnini – poslovnom prostoru je slijedeći:

- Pravni prednik Predlagatelj i to RO „MIRNA“ ROVINJ, OOUR za trgovinu ribom, Giordano Paliaga 8 kupilo je predmetnu nekretninu od „INDUSTROGRADNJA“ radna organizacija građenja, projektiranja i proizvodnje građevnog materijala Zagreb, Savska 66, OOUR „VISOKOGRADNJA“ dana 21.03.1986. godine temeljem Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora.
- RO „MIRNA“ ROVINJ, OOUR za trgovinu ribom preoblikovana je u „MIRNA – TRGOVINA“ p.o. ROVINJ, upisana u reg. uložak br. 1-1505-00 rješenjem Okružnog privrednog suda u Rijeci, posl.br. Fi-1248/89 od 31.12.1989. godine.
- „MIRNA – TRGOVINA“ p.o. ROVINJ preoblikovana je u „MIRNA-TRGOVINA“ d.d. Rovinj, upisana u reg. Uložak br. 1-1505-0 rješenjem Okružnog privrednog suda u Rijeci, posl.br. Fi-1658/93 od 05.03.1993. godine.
- Predmetna nekretnina u postupku pretvorbe „MIRNA – TRGOVINA“ p.o. ROVINJ u „MIRNA-TRGOVINA“ d.d. Rovinj procijenjena je u temeljni kapital novonastalog dioničkog društva.
- Dana 09.02.2004. godine u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci proveden je upis otvaranja stečajnog postupka nad društvom „MIRNA-TRGOVINA“ d.d. Rovinj temeljem rješenja stečajnog vijeća posl.br. VII St-178/2003 od 06.02.2004. godine. Za stečajnog upravitelja imenovana je Ljiljana Blagojević.
- Stečajni postupak nad društvom „MIRNA-TRGOVINA“ d.d. Rovinj je zaključen te je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu posl.br. Tt-14/6458-2 od 27.10.2014. godine društvo brisano iz sudskog registra, sve temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu posl.br. St-35/11-56 od 30.06.2014. godine.
- Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-264/2022-65 od 22.07.2022. godine u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu upisan je Predlagatelj.

*Dokaz: Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora sklopljenog između pravnog prednika Predlagatelja (RO „MIRNA“ ROVINJ, OOUR za trgovinu ribom, Giordano Paliaga 8) kao kupca i „INDUSTROGRADNJA“ radna organizacija građenja, projektiranja i proizvodnje građevnog materijala Zagreb, Savska 66, OOUR „VISOKOGRADNJA“, kao prodavatelja, sklopljen dana 21.03.1986. godine;*  
*Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: UP/I-943-01/06-02/38, Urbroj: 563-03-0201/01-2006-5 od 21.08.2006. godine;*  
*Potvrda Trgovačkog suda u Pazinu, Sudski registar posl.br. R3-2234/2022 od 01.07.2022.;*  
*Izvadak iz Sudskog registra za Predlagatelja;*  
*Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu o upisu Predlagatelja u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu*

U odnosu na navedeni prostor Sporazumom sklopljenim između Istarske banke d.d. i „MIRNA-TRGOVINA“ d.d. Rovinj od dana 09.07.1993. pod posl.br. I.138/93 kod Općinskog suda u Rovinju, zasnovano je založno pravo u korist Istarske banke d.d., kao vjerovnika, na teret predmetne nekretnine te je pod istim poslovnim brojem Općinski sud u Rovinju donio rješenje kako slijedi: Određeno je osiguranje potraživanja vjerovnika Istarske banke d.d. Pula prema dužniku „Mirna – trgovina“ d.d. Rovinj na način da dužnik može biti okvirno zadužen kod vjerovnika s naslova kratkoročnih kredita, akreditiva i garancija uključujući kamate, naknade i poreze do iznosa od 700.000,00 DEM izraženo u hrvatskoj valutnoj jedinici uknjižbom založnog prava na nekretnini poslovni prostor sagrađen na k.č. 2027, 2026/1, 2026/2 i 2026/3 k.o. Karlovac gdje „Mirna – trgovina“ d.d. Rovinj ima vanknjižno vlasništvo.

Pravni sljednik Istarske banke d.d. je OTP banka d.d., sa sjedištem: Split, Ulica Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833 temeljem pripajanja društva Istarska banka d.d. društvu Dalmatinska banka d.d. rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. Tt-02/1833-2 od 28.06.2002. godine, a koje društvo je tijekom godina promijenilo tvrtku i sjedište, na način da sada glasi: OTP banka d.d., sa sjedištem: Split, Ulica Domovinskog rata 61.

*Dokaz: Rješenje sa Sporazumom Općinskog suda u Rovinju posl.br. I-138/93 od 09.07.1993. godine Povijesni izvadak iz sudskog registra za OTP banka d.d., sa sjedištem: Split, Ulica Domovinskog rata 61, OIB: 52408873833*

Slijedom svega navedenog predloženo je Naslovu da u zemljišnoj knjizi za k.o. Karlovac II, u odnosu na k.č.br. 2026/1, provede upis prava vlasništva u odnosu na poslovni prostor – lokal broj 3 u razizemlju 180,66 m<sup>2</sup> na adresi Karlovac, M. Vrhovca 1 kao vlasništvo Stečajna masa iza MIRNA – TRGOVINA d.d. u stečaju, sa sjedištem: Rijeka, Markovići 21, OIB: 09864072586, uz istovremeni upis založnog prava, na teret predmetne nekretnine, a u korist OTP banka d.d., sa sjedištem: Split, Ulica Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833, temeljem:

- Rješenja sa Sporazumom Općinskog suda u Rovinju posl.br. I-138/93 od 09.07.1993. godine radi osiguranja dospjelih obveza, sadašnjih zaduženja, te budućih kratkoročnih kredita, garancija, akreditiva, te za osiguranje naplate kamate, naknade i svih troškova radi eventualne prisilne naplate u visini od 700.000,00 DEM izraženo u hrvatskoj valutnoj jedinici i
- Povijesnog izvotka iz sudskog registra za OTP banka d.d., sa sjedištem: Split, Ulica Domovinskog rata 61, OIB: 52408873833 (iz kojeg proizlazi pravno sljedništvo od Istarske banke d.d. na OTP banku d.d.).

**b)** Dana 04.11.2022.g. zaprimljen je dopis Općinskog suda u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, posl.broj: Z-15142/2022 kojim je zatražena dodatna dokumentacija koja je pribavljena i dostavljena navedenom sudu i to:

- Potvrda nadležnog ureda za katastar o adresi i kućnom broju za k.č.br. 2026/1 k.o. Karlovac II;
- Uvjerenje društva INKASATOR d.o.o., Karlovac o vanknjižnom vlasništvu nekretnine.

c) Temeljem Rješenja Općinskog suda u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu, Poslovni broj Z-15142/2022, od 15.11.2022.g. uplaćena je iz sredstava stečajnog upravitelja u ime i za račun Stečajne mase Mirna trgovina d.d. u stečaju sudska pristojba u iznosu od 550,00 kuna te ista dostavljena sudu.

d) **Zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Karlovcu Zemljišno knjižni odjel Karlovac posl.broj: Z-15142/2022 od 23.12.2022.g. kojim je otvoren pojedinačni ispravni postupak za postupak upisa vlasništva na nekretnini 1/173 dijela k.č.br. 2026/1 ul. Maksimilijana Vrhovca ukupne površine 4165 m<sup>2</sup> ( dvorište od 1521 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe od 2644 m<sup>2</sup>) -koja je u naravi poslovni prostor u Karlovcu, na adresi Maksimilijana Vrhovca 3, lokal broj 3, u prizemlju veličine 180,66 m<sup>2</sup> i lokal broj 3 u prizemlju površine 72,80 m<sup>2</sup> u naravi jedna cjelina ukupne površine 253,40 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul.br. 903, k.o. Karlovac II.**

Istim Rješenjem određena je zabilježba vođena navedenog postupka, te predloženo da sud po provedenom postupku izvrši uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Stečajne mase iza Mirne trgovine d.d. u stečaju, uz podredni upis založnog prava na teret predmetne nekretnine u korist OTP banke d.d. Split, u visini od 700.000,00 DEM izraženo u hrvatskoj valutnoj jedinici.

Navedenim Rješenje pozvani su svi koji polažu bilo kakvo pravo na navedenoj nekretnini da svoju prijavu odnosno prigovor dostave sudu u roku od 30 dana od dana objave navedenog oglasa na e-oglasnoj ploči suda, jer će se u protivnom po proteku navedenog roka provesti postupak temeljem činjenica utvrđenih tijekom postupka.

Postupak Z- 15142/2022 objavljen je na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Karlovcu, i postupak je bio otvoren do 31.01.2023.g. i na isti nije podnesen prigovor.

e) Od Općinskog suda u Karlovcu dana 30. ožujka 2023. godine zaprimljen je dopis u kome je zatraženo od stečajnog upravitelja da dostavi prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist vjerovnika OTP banka d.d.. Općinskom sudu u Karlovcu dostavljen je prijedlog da se u korist vjerovnika OTP banka d.d., sa sjedištem: Split, Ulica Domovinskog rata 61, OIB: 52408873833 upiše založno pravo na nekretnini u vlasništvu predlagatelja – Stečajna masa iza Mirna Trgovina d.d. u stečaju Rovinj, označenoj kao: 1/173 dijela kčbr. 2026/1 Ul. Maksimilijana Vrhovca ukupne površine od 4165 m<sup>2</sup> (dvorište od 1521 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Ul. Maksimilijana Vrhovca od 2644 m<sup>2</sup>) – koja je u naravi poslovni prostor, u Karlovcu, na adresi Maksimilijana Vrhovca 3, lokal broj 3, u razizemlju veličine 180,66 m<sup>2</sup> i lokal broj 3 u prizemlju površine 72,80 m<sup>2</sup>, u naravi jedna cjelina, ukupne veličine 253,40 m<sup>2</sup>, radi osiguranja dospjelih obveza, sadašnjih zaduženja, te budućih kratkoročnih kredita, garancija, akreditiva, te za osiguranje naplate kamate, naknade i svih troškova radi eventualne prisilne naplate u visini od 351.142,00 EUR, sve na temelju Rješenja sa Sporazumom Općinskog suda u Rovinju posl.br. I-138/93 od 09.07.1993. godine i Povijesnog izvotka iz sudskog registra za OTP banka d.d., sa sjedištem: Split, Ulica Domovinskog rata 61, OIB: 52408873833 (iz kojeg proizlazi pravno sljedništvo od Istarske banke d.d. na OTP banku d.d.), a koji su Naslovu već prethodno dostavljeni i nalazili su se u spisu.

f) Na zahtjev Općinskog suda u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu od 17.svibnja 2023.godine, poslovni broj : Z-15142/2022 dana 25.05.2023.g. dostavljena im je preslika Ugovora o kupoprodaji

poslovnog prostora Broj: 1320/87 od 14.prosinca 1987. godine sklopljenog između Industrogradnje, Zagreb kao prodavatelja i RO Mirne Rovinj kao kupca.

Navedeni Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora dostavljen je Općinskom sudu u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu, za potrebe vođenja ispravnog postupka po prijedlogu Stečajne mase iza MIRNA – TRGOVINA d.d. u stečaju, sa sjedištem: Rijeka, Markovići 21, OIB: 09864072586, zastupano po stečajnoj upraviteljici Ljiljani Blagojević, Rijeka, Markovići 21, OIB: 27293493678, protiv protu stranke Grad Karlovac, Karlovac, radi pojedinačnog zk ispravnog postupka.

**g)** Dana 04.10.2023.godine Općinskom sudu u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu u označenom predmetu poslana je požurnica s molbom naslovnom sudu za što hitnije donošenje rješenja kojim se provodi upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini uz istovremeni upis založnog prava u korist vjerovnika OTP banka d.d..

**h)** Dana 22.07.2024.godine dostavljen je Općinskom sudu u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu i Predsjedniku Općinskog suda u Karlovcu zahtjev za suđenjem u razumnom roku, **te je 09.09.2024.g. zaprimljeno Rješenje poslovni broj Z-11042/2024 kojim je proveden upis prava vlasništva u odnosu na 1/173 dijela kč.br. 2026/1 Ul. Maksimilijana Vrhovca ukupne površine od 4165 m2 (dvorište od 1521 m2, zgrada mješovite uporabe, Ul. Maksimilijana Vrhovca od 2644 m2) – koja je u naravi poslovni prostor, u Karlovcu, na adresi Maksimilijana Vrhovca 3, lokal broj 3, u prizemlju veličine 180,66 m2 i lokal broj 3 u prizemlju površine 72,80 m2, u naravi jedna cjelina, ukupne veličine 253,40 m2, kao vlasništvo Stečajna masa iza MIRNA – TRGOVINA d.d. u stečaju.**

**Istim Rješenjem upisano je na navedenoj nekretnini i založno pravo u korist vjerovnika OTP banka d.d., sa sjedištem: Split, Ulica Domovinskog rata 61, OIB: 52408873833.**

**k)** Međutim dana 17.10.2024.g. zaprimljena je od pravne službe društva Inkasator d.o.o, Karlovac obavijest da su uočili propust prilikom upisa vlasništva Stečajna masa iza MIRNA trgovina u stečaju, za posl.prostor u Karlovcu, M.Vrhovca 3. (E-163) u zk.ul.903 k.o.Karlovac II, odnosno da su utvrdili **da je prostor od 72,80 m2 -kupljen ugovorom broj 1320/87 prodan još 1996.g. Karlovačkoj banci, a**

**banka prodala Signal d.o.o.koji se uknjižio (E-146), te su o navedenom kontaktirali zk.odjel radi ispravka Rješenja- pogrešnog upisa.**

Temeljem navedenog je Općinski sud u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu Rješenjem posl. broj Z-12759/2024 od 25.10.2024.g. pozvao je predlagatelja Inkasator d.o.o. Karlovac OIB; 51671452481 da u roku 30 dana od primitka rješenja dostavi:

- Etažni elaborat za etažu 163 u z.k.ul. 903 k.o. Karlovac II, što je isti učinio a meni kao stečajnom upravitelju dostavio Uvjerjenje 21.01,2025.godine o postupku ispravka uknjižbe poslovnog prostora u Karlovcu, Maksimilijana Vrhovca 3 za vlasnika Stečajna masa iza Mirne Trgovina d.d. u stečaju.

**f)** Uz suglasnost razlučnog vjerovnika OTP banke d.d. angažiran je sudski vještak građevinske struke Jasminka Lilić dipl. ing. graditeljstva, da izvrši stvarnu izmjeru i procjenu vrijednosti poslovnog prostora u Karlovcu, Maksimilijana Vrhovca 3 za etažu 163 u z.k.ul. 903 k.o. Karlovac II.

Procjembeni elaborat Jasminka Lilić d.o.o. Rijeka stalni sudski vještak i procjenitelj izradila je i dostavila 23.01.2025.g. te utvrdila da je:

Stečajna masa iza MIRNA – TRGOVINA d.d. u stečaju vlasnik nekretnine - poslovnog prostora - lokal koji se nalazi u prizemlju višekratne stambeno-poslovne zgrade u Karlovcu, na adresi M. Vrhovca 3, upisan je zemljišnim knjigama k.o. Karlovac II, z.k.ul. 903, k.č.2026/1, E-163 u ukupnoj površini od 180,66 m2, čija je tržišna vrijednost 102.000,00 EUR-a.

i)U dogovoru s voditeljicom zemljišnoknjižnog odjela Karlovac Općinskog suda u Karlovcu dostavljen je zahtjev za ispravkom upisa odnosno da je Stečajna masa iza MIRNA – TRGOVINA d.d. u stečaju vlasnik nekretnine - poslovnog prostora - lokal koji se nalazi u prizemlju višekratne stambeno-poslovne zgrade u Karlovcu, na adresi M. Vrhovca 3, upisan je zemljišnim knjigama k.o. Karlovac II, z.k.ul. 903, k.č.2026/1, E-163 u ukupnoj površini od 180,66 m2.

Dio poslovnog prostora u prizemlju površine 72,80 m2 ( koji je upisan kao E-163 ), predstavlja samostalnu etažu i to E-146.

U podnesku je navedeno da je radi okončanja stečajnog postupka koji je hitan postupak, potreban što hitniji ispravak u zemljišnim knjigama površine etaže E-163. – koji treba glasiti „ lokal br.3 u prizemlju veličine 180,66 m2 „, te u privitku dostavljeno: Uvjerenje Inkasatora d.o.o. Karlovac i Procjembeni elaborat Jasminka Lilić d.o.o. Rijeka stalni sudski vještak i procjenitelj od 23.01.2025.g. S obzirom da nije dobiveno Rješenje Općinskog suda o navedenom ispravku u zemljišnim knjigama, dana 09.05.2025. godine poslana je navedenom sudu požurnica, te je **01.08.2025. g. Izdano Rješenje o pojedinačnom ispravnom postupku pod posl. Z-10826/25 o ispravku opisa etaže k.č.2026/1 etaža 163.**

Slijedom navedenoga, na Trgovačkog suda u Pazinu održano je ročište 16.09.2025.g. na kojem je prihvaćeno, te donijeto Rješenje da se predmetna nekretnina prodaje po procijenjenoj vrijedosti utvrđenoj od strane sudskog vještaka odnosno po vrijednosti od 102.000,00 EUR.

Dana 17.09.2025. godine Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak čime je utvrđena prodajna vrijednost nekretnine od 102.000,00 EUR i provedba prodaje putem FINE elektroničkom javnom dražbom.

Dana 13.10.2025 godine zaprimljen je poziv Fine za uplatom predujma za pokriće troškova provedbe prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 371,60 EUR što je i uplaćeno.

Prva elektronička javna dražba provedena je putem FINE u razdoblju od 22.10.2025.g. do zaključno 16.01.2026.g. **Predmetna nekretnina prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 76.750,00 EUR najboljem ponuđaču - kupacu Fraternus projekt d.o.o., OIB 68968005726, Ulica sviba 14, Strmec.** , te je dana 21.01.2026.g. Trgovački sud u Pazinu donio rješenje o dosudi, posl.broj:1 St-264/2022-100.

Na temelju navedenog rješenja stečajni upravitelj dostavio je 09.02.2026. godine, sudu obračun troškova unovčenja, koji je prihvaćen na ročištu održanog 04.03.2026 g. na Trgovačkom sudu u Pazinu.

Navedena nekretnina dana 16.02.2026.g. predana je kupcu u posjed te mu je i izdan račun za navedenu nekretninu.

**Rješenjem navedenog suda od 09.04.2026.g. određeno je da se:**



- iz kupovnine u iznosu 76.750,00 eur, ostvarene prodajom nekretnine k.o. Karlovac II, k.č.2026/1, z.k.ul. 903, E-163,;

-namire troškovi i obveze unovčenja, odnosno da se na račun stečajne mase iza Mirne Trgovine d.d. uplati iznos od 13.186,06 EUR, a

-ostatak iznosa od 63.563,94 EUR uplati na račun **razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., OIB 52408873833, Ulica Domovinskog rata 61, Split.**

Uplata na račun Stečajne mase iza Mirne Trgovine d.d. izvršena je 11.05.2026. godine ( Izvod br.8.).

**Raspoloživi iznos za raspodjelu iznosi 82.742,80 EUR.** Razlika između raspoloživog iznosa za raspodjelu i unovčene stečajne mase od 5.992,80 EUR, odnosi se na prijenos rezerviranih sredstava sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Pazinu.

### **III ZAVRŠNI DIOBENI POPIS**

**Troškovi stečajnog postupka** a koji se odnose na nagradu stečajnom upravitelju ( u bruto iznosu ), iznose 9.454,04 EUR i isplatit će se do zaključenja stečajnog postupka.

**Obveze stečajne mase** u ukupnom iznosu od 67.351,28 EUR isplaćene su u iznosu od 67.306,28 EUR dok će se iznos od 45,0 EUR isplatiti po zaključenju stečajnog postupka i to za bankarsku naknadu.

#### **Namirenje razlučnog vjerovnika**

**a) Iz unovčenja stečajne mase dužnika odnosno kupovnine prodane nekretnine** namiren je u ukupnom iznosu od 63.563,94 EUR , slijedeći **razlučni vjerovnik :**

**- OTP banka d.d., OIB 52408873833, Ulica Domovinskog rata 61, Split, od prodaje** nekretnine upisane kao k.č.br. 2026/1,E-163, z.k.ul. 903, k.o. Karlovac II,

**Nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase, i namirenja razlučnog vjerovnika, raspoloživi dio za raspodjelu stečajnim vjerovnicima iznosi 5.937,48 EUR:.**

#### **Prijedlog završnog diobenog popisa- namirenja stečajnih vjerovnika**

Namirenje stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda

Od navedenog iznosa predlaže se da se namire stečajni vjerovnici I višeg isplatnog reda u iznosu od 35,64 % utvrđenih tražbina, odnosno u iznosu od 5.937,48 EUR, kako se navodi u nastavku.

-iznosi u EUR -

Red. br.	Naziv vjerovnika	Utvrđeni iznos tražbina	Iznos namirenja utvrđene tražbine ( 35,64%)
1.	ĐULA SALAJ, Makarska	16.659,90	5.937,48
Ukupno		16.659,90	5.937,48

Napominjem da ne raspolažemo podacima ( OIB; IBAN, adresa stanovanja ) za vjerovnika I višeg isplatnog reda, s obzirom da su tražbine stečajnih vjerovnika utvrđene po Rješenju Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj: St-178/03 na ročištu održanom 20.04.2004. godine. Tražbina stečajnog vjerovnika ĐULA SALAJA iz Makarske, na navedenom ročištu utvrđena je u iznosu od 125.524,00 kuna.

S toga predlažem da se navedeni iznos od 5.937,48 EUR, za djelomično namirenje stečajnog vjerovnika I višeg isplatnog reda deponira na depozitni račun Trgovačkog suda u Pazinu, do dobivanja potrebnih podataka za isplatu.

## **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, 16.05.2026.godine

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević