

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: Posl.br. **St-218/20**

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

STEČAJNA MASA iza JADRAN NEKRETNINE d.o.o."u stečaju" Rijeka

OIB:44001918180

Strossmayerova broj 16. Rijeka

Završni račun sadrži: završni izvještaj stečajnog upravitelja te dobeni popis koji je objavljen na e-oglasnoj ploči 26.01.2021.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-1567/16 od 05. srpnja 2019. zaključen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju". a rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br Tt- 20//9411-2 od 12.10.2020. stečajni dužnik je brisan iz sudskog registra.

U vrijeme zaključenja stečajnog postupka St-1567/16 u tijeku su bili postupci kod Upravnog suda u Rijeci (posl.br. Usl-1790/18, (Usž-243/20-2) i Usl.1791/18, koji su se vodili vezano za obvezu plaćanja komunalne i vodne naknade, koji troškovi terete poslovne prostore i garažna mjesta u zgradi Tower centru u Rijeci. U tijeku je bio i prekršajni postupak pod posl.br. klasa: 120-02/18-04/5445, ur.broj: 07-03-8, koji je pokrenut od strane FINE Rijeka, radi plaćanja kazne od 16.000,00 kuna.

Radi osiguranja plaćanja ovih troškova izdvojen je iznos od 412.656,84 kuna, te je taj iznos položen na prolazni račun Trgovačkog suda u Rijeci.

U tom iznosu sadržan je iznos od 228.067,73 kune, koji je razlučni vjerovnik AMEC Rijeka tekstil d.o.o. Rijeka uplatio za vrijeme trajanja stečajnog postupka na račun stečajnog dužnika prema rješenju Trgovačkog suda u Rijeci St-1567/16 od 17.04. 2018, radi snošenja troškova unovčenja. (čl. 254.st.3 SZ.)

Kako su u međuvremenu okončani postupci, koji su se vodili kod Upravnog suda u Rijeci, povoljno za stečajnu masu, stekli su se uvjeti da se nakon podmirenja troškova s osnova komunalne i vodne naknade, te zadržanog iznosa rezervacije u iznosu od 16.000,00 za trošak prekršajnog postupka, izvrši dioba novačnog iznosa od **174.299** kuna stečajnim vjerovnicima.

Prijedlog za završnu diobu iznosa od 174.299 kuna objavljen je na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci. (čl. 282. SZ) 26.01.2021.

S time u vezi Trgovački sud u Rijeci, rješenjem posl.br. 15 St-218/2020-2 od 20.10.2020. odredio je nastavak postupka, radi naknadne diobe Stečajne mase iza JADRAN NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, te je stečajni upravitelj kod poslovne banke otvorio poslovni račun.

Rješenjem Trgovačkog suda posl.br. St-218/20 od 14.12.2020. stečajnom upravitelju određena je nagrada za rad u iznosu od 26.784,00 kn brutto2.

Rješenjem posl.br. Tt-20/11363-2 upisana je Stečajna masa iza Jadran nekretnine u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

POSLOVNI PROSTORI -prizemlje I i IV kat u Tower Centru u Rijeci

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka prema konačnom upravnom rješenju: UP/II-363-03/18-01/66, ur.broj: 2170/03-08/3-18-2

-Izvršeno je plaćanje komunalne naknade u iznosu od**48.094,60 kuna.**
-Izvršeno je i plaćanje vodne naknade po rješenju klasa: UP/I-325-08/18-08/0004437, ur.broj: 374-3303-2-18-1 od 18.12.2018. u iznosu od..... **6.936,70 kuna.**

Ukupno: 55.030,10 kuna

Tim plaćanjem podmiren je dug s osnova komunalne i vodne naknade za poslovni prostor, skladište na prvom katu građevine, koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine **2312,24m²** k.č.br.1210/4, upisane u z.k.ul.br. 2115, k.o. Podvežica.

b)

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka nije podmiren dug s osnova komunalne i vodne naknade, za poslovni prostor površine **1.998,62 m²**, na četvrtom katu (k.č.br.1210/4, upisano u z.k.ul.br. 2115, k.o. Podvežica). jer su u tijeku bili žalbeni postupci.

Komunalna naknada

Prema konačnom upravnom rješenju Grada Rijeka, klasa: UP/I-363-03/18-12/658 ur.broj.-2170/01-02-20-18-1 od 10.12.2018., obveza za plaćanje komunalne naknade iznosi:.....**42.970,70 kuna**

To je potvrđeno u dopisu Grada Rijeka, od 04.05.2020.

Vodna naknada

Obveza za plaćanje naknade za uređenje voda koje je doneseno od strane Hrvatskih voda Vodogospodarska ispostava za mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“, klasa: UP/I-325-08/20-08/41323, ur.broj: 374-3303-2-20-1 od 17.03.2020. iznosi mjesečno 2.098,55 kuna odnosno počevši od 01.04.2017. do zaključno 31.01.2018,**20.985,50 kuna.**

Ukupno : 63.956,02 kuna (42.970,70 + 20.985,50)

GARAŽNA MJESTA I ZEMLJIŠTA U POSLOVNOJ ZGRADI TOWER CENTRA U RIJECI

Presudom Upravnog suda u Rijeci od 17. listopada 2019. posl.br. 3 Usl-1791/2018-13. Grad Rijeka obavezan je na donošenje novog rješenja o visini komunalne naknade. U ponovljenom postupku, Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeka, povodom presude Upravnog suda u Rijeci posl.br. Usl-1791/2018, donio je novo rješenje Klasa: UP/I-363-03/19-10/6258, ur.broj: 2170/01-02-20-19-1. od 06.12.2019.

Prema tome konačnom upravnom rješenju, obvezniku JADRAN NEKRETNINE d.o.o.”u stečaju” Rijeka, utvrđena je komunalna naknada za garažni prostor u Rijeci, na adresi Janka Polića Kamova broj 81/A, površine 949,27m², upisan kao etažno vlasništvo: E-2, E-174, E-27, E-67, E-119, E-155, E-168, E-169, E-172 na k.č.br. 1210/4, zk.ul.br. 2115, k.o. Podvežica, zona 3 u visini od 0,30 kn po m², što iznosi 284,78 kuna mjesečno.

Time je novčana obveza za plaćanje komunalne naknade u bitnom smanjena, jer je prije iznosila 8.136,63 kuna sada iznosi 284,76 kuna mjesečno, što znači da dug iznosi.....**5.980,38 kuna**
To je potvrdio i dopis Grada Rijeka od 04.05.2020.

Prema rješenju Hrvatskih voda klasa: UP/I-325-08/20-14/213786 od 17.03.2020 za razdoblje od travnja 2017. do prosinca 2018. naknada za uređenje voda iznosi..... **3.986,85 kuna.**

Ukupno: 9.967,23 kuna

U iznosu od 412.658,84 kuna (osim iznosa od 228.067,73) sadržan je iznos rezervacije za plaćanje prekršajnog postupka, koji je pokrenut od strane FINE Rijeka (klasa: 120-02/18-04/5445, ur.broj: 07-03-18-2), te sudskih pristojbi u postupcima upravnog spora. Iznos rezervacije je 16.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik AMEC RIJEKA TEKSTIL d.o.o. uplatio je za vrijeme trajanja stečajnog postupka na račun stečajnog dužnika iznos od **228.067,73** kuna prema rješenju Trgovačkog suda u Rijeci: St-1567/16 od 17.04.2018., radi snošenja troškova unovčenja-plaćanja komunalne i vodne naknade, koja tereti poslovne prostore - nekretnine na kojima je bilo upisano založno pravo. (članak 254 st.3. Stečajnog zakona). Radi se o dva poslovna prostora u Tower centru u Rijeci.

Razlučni vjerovnik uplatio je iznos od228.067,73 kn
Ukupno obveza s osnova komunalne i vodne naknade, za 2 poslovna prostora.....118.986,03 kn

AMEC RIJEKA TEKSTIL d.o.o. treba vratiti preplaćeni iznos od **109.081,70** kn
(228.067,73 - 118.986,03)

Sastavni dio ovog izvješća je podnesak od 26.01.2021. završna dioba (čl. 282. SZ) koji je
26.01.2021. objavljen na e oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci.

Rijeka, 11.02.2021.

Stečajna masa iza
JADRAN NEKRETNINE d.o.o.”u stečaju”