

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud        **u Rijeci**  
Poslovni broj spisa            **St-549/2022**  
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)  
   **ZANATOPREMA u stečaju**  
   **Rijeka, Vukovarska 7A**  
   **OIB: 41617767619**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**PRIHODI**

R.br.	Unovčena stečajna masa	Iznos (€)
1	Nekretnina (Rijeka)	281.400,00
2	Uprihođeni zakup Rijeka	13.050,00
3	Nekretnina (Crikvenica)	163.020,15
4	Nekretnina (Srdoči)	171.900,00
5	Nekretnina (Matulji)	135.650,00
6	Šimić	1.388,16
7	Traser	7,19
<b>UKUPNO=</b>		<b>766.415,50</b>

**RASHODI**

R.br.	Opis	Iznos (€)
1	Cvh, poštarina	11,40
2	Ovrha - HRT pristojba	136,14
3	Održavanje mail domene	58,06
4	Trošak provođenja elektroničkih javnih dražbi	690,20
5	Trošak knjigovodstva (100 €/mj) od 25.05.2023.	2.900,00
6	Obilazak nekretnina (222 km*2*0,4 €/km)	177,56
7	Predaja u posjed kupcima (222 km*2*0,5 €/km)	222,00
8	Nagrada stečajnom upravitelju prema Rješenju	56.562,53
9	Trošak procjena po ovlaštenom sudskom vještaku	3.231,25
	Trošak odvjetnika za davanje pravnog mišljenja	1.000,00
	Rezervacija za parnični i ovršni postupak	5.600,63
10	paušalna pristojba Tar. br. 24.	265,45
11	Trošak naknade za vođenje poslovnog računa	261,56
	Predujam FINA ovrha Traser	663,61
12	Porez na dodanu vrijednost	28.532,20
14	Očekivani troškovi do kraja stečajnog postupka (knjigovodstvo, banka - višak će se po zaključenju stečajnog postupka uplatiti na račun naslovnog suda)	500,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>100.812,60</b>

**PRIHODI – RASHODI**  
**766.415,50- 100.812,60**

**=665.602,90 €**

## II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj St-549/2022-21 od 25. svibnja 2023. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZANATOPREMA, zanatska zadruga, Rijeka, Vukovarska 7A, OIB: 41617767619.

31. svibnja 2023. sklopljen je prvi od nekoliko ugovora o zakupu poslovnog prostora u Rijeci (na rok od 6 mjeseci) u kojem je stečajni dužnik bio zakupodavac.

12. listopada 2023. dostavljeno je Izvješće o financijsko-gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

Stečajni dužnik bio je upisan kao vlasnik 4 nekretnine, i to u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci:

### zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

1 - k.o. 999906, Rijeka, zk.ul. broj: 1461, k.č.br. 1197/1, oznake Vukovarska ukupne upisane površine 3103 m<sup>2</sup>, i to DVORIŠTE površine 14 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1075 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površina 1 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA, Rijeka, VUKOVARSKA 7A, 7B, površine 723 m<sup>2</sup> te SKLADIŠTE površine 1290 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1197/2 oznake VUKOVARSKA, DVORIŠTE površine 46 m<sup>2</sup> i to: 54. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54) POSLOVNI PROSTOR br.1 u suterenu koji se sastoji od: petnaest prostorija, ukupne površine 225,15 m<sup>2</sup>, kojem pripadaju kao pripaci: - natkriveni prilaz površine 4,59 m<sup>2</sup>; (u tekstu: nekretnina Rijeka)

2. - k.o. 324752, Srdoči, zk.ul. broj: 4205, k.č.br. 388/14 oznake pašnjak ukupne upisane površine 1077 m<sup>2</sup> (u tekstu: nekretnina Srdoči)

### zemljišnoknjižni odjel Opatija:

3. - k.o. 319961, Matulji, zk.ul. broj: 1602, k.č.br. 154/2 oznake šuma ukupne upisane površine 2122 m<sup>2</sup> (u tekstu: nekretnina Matulji)

### i stalna služba Crikvenica, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica:

4. - k.o. Crikvenica, zk.ul. broj: 4335, poduložak broj: 2, k.č.br. 5325/3, oznake POSLOVNA ZGRADA SA PREDPROSTOROM ukupne upisane površine 24 hvati i to: 2. ETAŽA: ½ 1. Prvi kat: Poslovni prostor koji se sastoji od poslovnog ulaza u prizemlju, stubišta od prizemlja do kata, hodnika, tri kancelarije, sanitarnog čvora i čajne kuhinje u pov. od 68,45 m<sup>2</sup> (u tekstu: nekretnina Crikvenica).

Bitno je napomenuti da su sve nekretnine bile opterećene razlučnim pravom/ima.

25. listopada 2023. održano je ispitno ročište na kojem su priznate 3 tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda te 27 tražbina II. višeg isplatnog reda, dok je na izvještajnom ročištu naloženo stečajnom upravitelju obavijestiti vjerovnike o mogućnosti stečajnog plana putem izvješća.

26. veljače 2024. sklopljen je sporazum o prijeboju potraživanja s vjerovnikom I višeg isplatnog reda.

Nakon nekoliko pokušaja izrade stečajnog plana, 25. lipnja 2024. odustalo se od istoga, zatražilo određivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika te je određena prodaja istih u stečajnom postupku putem Financijske agencije uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka.

5. rujna 2024. zaključcima naslovnog suda utvrđene su vrijednosti (na temelju ishodenih procjembenih elaborata ovlaštenog sudskog vještaka), te način i uvjeti prodaje.

Kroz prosinac 2024. dosuđene su nekretnine Rijeka, Srdoči (kupac obje VILSTROJ d.o.o.) i Crikvenica (kupac Ikarplast d.o.o.).

U siječnju 2025. dostavljeni su obračuni troškova unovčenja dosuđenih nekretnina te su zakazana ročišta za diobu kupovna.

Kroz ožujak 2025. donesena su rješenja o namirenju nekretnina Crikvenica i Rijeka te je dosuđena nekretnina Matulji, dok je u travnju 2025. dostavljen obračun troškova unovčenja iste.

U svibnju 2025. zakazano je ročište za diobu kupovnine nekretnine Matulji, sazvana skupština vjerovnika s ciljem angažiranja odvjetnika radi pokušaja naplate potraživanja te doneseno rješenje o namirenju nekretnine Srdoči.

Kroz lipanj 2025. dana je suglasnost za prethodno navedeno angažiranje odvjetnika na temelju kojeg je dostavljeno pravno mišljenje i zakazana nova skupština vjerovnika o daljnjem tijeku postupka naplate.

Od rujna 2025. do danas doneseno je rješenje o namirenju nekretnina Matulji i ponovo Crikvenica (zbog isteka jedne bankarske garancije (preostala još samo jedna\*) nakon prvotnog rješenja o namirenju), zatražena je i određena nagrada za rad stečajnog upravitelja te je dobivena suglasnost za poduzimanje pravnih radnji s ciljem naplate potraživanja (iste su i poduzete).

Rezervirana novčana sredstva te eventualni preostali višak od očekivanih troškova do kraja stečajnog postupka, uplatiti će se na depozit naslovnog suda.

### III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

#### Razlučno pravo

R. br.	Vjerovnik/punomoćnik	Iznos osigurane tražbine €	Namireno €	Nenamireno €	Postotak namirenja %
1	EFFECTUS d.o.o. OIB: 36523098396	15.147,64	<b>18.305,34</b>	0	100
2	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. OIB: 23057039320	107.780,41	<b>112.171,02</b> (+ 17.313,30 *rezervirano za nedospjelu bankarsku garanciju)	0	100
4	VILSTROJ	132.722,81	<b>158.510,03</b>	0	100
5	B2kapital	160.346,97	49,23 +1.907,10 +17.400,54 <b>=19.356,87</b>	140.990,10	12,07
<b>Ukupno:</b>		<b>415.997,83</b>	<b>308.343,26</b>	140.990,10	<b>74,12</b>

665.602,90 - 308.343,26

= 357.259,64 €

357.259,64 - \*17.313,30

= 339.946,34 €

**I viši isplatni red**

R. br.	Vjerovnik/punomoćnik	Priznato €	Namireno €	Nenamireno €	Postotak namirenja %
1	REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587	3.403,81	3.403,81	0	100
2	Željko Maras OIB: 02578977423	832,68	832,68	0	100
<b>Ukupno:</b>		<b>4.236,49</b>	<b>4.236,49</b>	<b>0</b>	<b>100</b>

339.946,34 – 4.236,49

= 335.709,85

**II viši isplatni red**

R. br.	Vjerovnik/punomoćnik	Priznato €	Namireno €	Nenamireno €	Postotak namirenja %
1	KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. OIB: 80805858278	194,62	89,88	104,74	46,18
2	HRVATSKE VODE OIB: 28921383001	1.217,67	562,36	655,31	46,18
3	FINANCIJSKA AGENCIJA OIB: 85821130368	358,36	165,50	192,86	46,18
4	PARK d.o.o. OIB: 78086095402	924,83	427,12	497,71	46,18
5	BRODOMETALURGIJA d.o.o. OIB: 31353718090	7.843,98	3.622,64	4.221,34	46,18
6	B2 KAPITAL d.o.o. OIB: 57509775367	140.990,10	65.114,38	75.875,72	46,18
7	Dražen Marelja OIB: 31374876579	6.274,14	2.897,63	3.376,51	46,18
8	HOTI d.o.o. OIB: 15339513001	29.042,35	13.412,82	15.629,53	46,18

9	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOŠLJAVANJE OIB: 91547293790	1.484,65	685,67	798,98	46,18
10	HEP ELEKTRA d.o.o. OIB: 43965974818	85,76	39,61	46,15	46,18
11	THINK d.o.o. OIB: 73895454116	12.521,83	5.783,04	6.738,79	46,18
12	KONE d.o.o OIB: 15526597734	2.173,34	1.003,73	1.169,61	46,18
13	CROATIA osiguranje d.d. OIB: 26187994862	1.443,05	666,45	776,60	46,18
14	JURKOVIĆ d.o.o. OIB: 85305869350	23.329,42	10.774,38	12.555,04	46,18
15	GRAD RIJEKA OIB: 54382731928	2.493,41	1.151,55	1.341,86	46,18
16	IVANIK d.o.o. OIB: 66003434569	14.147,84	6.533,99	7.613,85	46,18
17	HEP-Opskrba d.o.o. OIB: 63073332379	829,35	383,02	446,33	46,18
18	Goran Marčan OIB: 26667772382	44.450,77	20.528,99	23.921,78	46,18
19	Goran Marčan OIB: 26667772382	22.339,84	10.317,35	12.022,49	46,18
20	Tatjana Magalenić OIB: 84879663662 Luka Magdalenić OIB: 51552882958 Ivor Brunjak OIB: 65639198228 Darjana Gallovich OIB: 95168418149 svi kao nasljednici iza pok. Darka Brunjaka	168.467,56	77.804,48	90.663,08	46,18
21	Nediljko Milardović OIB: 30573854363	202.680,23	93.605,14	109.075,09	46,18
22	PRO-STAR d.o.o. OIB: 48170491626	4.972,53	2.296,50	2.676,03	46,18

23	Odvjetnik Saša Žarkovac OIB: 69183681404	4.279,47	1.976,42	2.303,05	46,18
24	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA OIB: 68419124305	438,73	202,62	236,11	46,18
25	TEHNIČKA RADIONICA d.o.o. OIB: 58804548881	33.918,02	15.664,58	18.253,44	46,18
<b>Ukupno:</b>		<b>726.901,85</b>	<b>335.709,85</b>	<b>391.192,00</b>	<b>46,18</b>

Mjesto i datum

stečajni upravitelj

**Zagreb, studeni 2025.**