

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa **St-1515/2016**

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

Spektar d.o.o. u stečaju, OIB 46878802745, Ružićeva 19, Rijeka

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Tablica prihoda i rashoda po računu stečajnog dužnika, od početka stečajnog postupka do 05.10.2022
(izvod br. 19)

Naziv	Prihodi na račun	Rashodi s računa
Prihodi od unovčenja nekretnina	497.908,92	
Prihodi od zakupa	330.234,60	
Unovčenje pokretnina - vozila	33.436,25	
Ostali prihodi	31.130,77	
Naplata potraživanja Turato	24.276,84	
Unovčenje pokretnina - roba	10.200,00	
Unovčenje pokretnina - inventar	8.750,00	
Pasivna kamata	4,26	
Nagrada stečajnom upravitelju		255.975,99
Knjigovodstvene usluge		158.250,00
Komunalno i spomenička renta		126.120,45
Plaćeni PDV		49.689,74
Odvjetnički troškovi		31.009,38
Namirenje vjerovnika		25.326,55
Troškovi radnika		17.517,70
Troškovi FINA-e		15.685,00
Materijalni troškovi		11.115,00
Javnobilježnički troškovi		10.022,50
Doprinosi		7.950,79
Bankovni troškovi		7.596,48

Nagrada priv. steč. up.		6.450,00
Troškovi prodaje nekretnine		5.755,06
Režije		5.233,01
Troškovi održavanja imovine		5.213,60
Troškovi osiguranja		1.375,00
Porezi i prirezi		1.206,62
Sudski troškovi		1.184,00
Članarina TZ i HGK		895,63
Ukupno prihodi i rashodi	935.941,64	723.197,50
	Stanje na 5.10.2022.	192.369,14

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

/

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem posl.br. 14 St-1515/2016 od 14. rujna 2017. godine otvorio se stečajni postupak nad dužnikom Spektar d.o.o. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovao se Ivor Pliskovac.

Tijekom stečajnog postupka unovčena je imovina stečajnog dužnika; pokretnine, sve nekretnine te djelomično potraživanja.

Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-40** od 05. prosinca 2017. godine te **St-1515/2016-53** od 13. veljače 2018. godine utvrđene su tražbine sljedećih vjerovnika viših isplatnih redova:

Tražbine I. višeg isplatnog reda		
Red br.	Naziv, adresa i OIB vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (kn)
1	Republika Hrvatska, OIB 52634238587	451.521,35
2	Ana Kurilić, Bartolovo 6 Rijeka, OIB 23664337008	15.742,44
3	Antonio Miočić, Franje Belulovića 10 Rijeka, OIB 7341842626	1.788,59
4	Milutin Šmitran, Ivana Matetića Ronjgova 3 Rijeka, OIB 7520423788	2.956,92
5	Jovanka Matić, Braće Bačić 6 Rijeka, OIB 29040427401	7.465,53

6	Lidija Vujasinović, Burićeva 28, Šmrika Kraljevica, OIB 55441542977	138.963,67
	UKUPNO	618.438,50
Tražbine II. višeg isplatnog reda		
Red br.	Naziv, adresa i OIB vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (kn)
1	KD Čistoća d.o.o., Dolac 14 Rijeka, OIB 06531901714	24.808,75
2	HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. - Elektroprimorje Rijeka, Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2 Rijeka, OIB 46830600751	20.313,10
3	Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220 Zagreb, OIB 28921383001	2.217,84
4	Zagrebački holding d.o.o., Ulica grada Vukovara 41 Zagreb, OIB 85584865987	185,45
5	Croatia banka d.d., Roberta Frangeša Mihanovića 9 Zagreb, OIB 32247795989	892.649,87
6	Sberbank d.d. (ranije Volksbank d.d.), Varšavska 9 Zagreb, OIB 78427478595	3.479.620,03
7	Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 80 Zagreb, OIB 02535697732	5.294,15
8	Republika Hrvatska - ŽDO u Rijeci S-DO-135/2017-IV-30, 0, OIB 52634238587	482.126,65
9	Pro-trade d.o.o., Frankopanska 22 Zagreb, OIB 20429317317	4.472,63
10	KD Vodovod i kanalizacija d.o.o, Dolac 14 Rijeka, OIB 80805858278	3.233,13
11	Maksim jet d.o.o., Industrijska 11a Pula, OIB 51147508104	3.078,02
12	P.S.C. Primorje, Martinkovac 143, Rijeka, OIB 73209095120	696,26
13	Katja Vujasinović, Ogulinska 16 Novi Vinodolski, OIB 41664449214	59.255,00
14	Tower centar Rijeka d.o.o., Strossmayerova 16 Rijeka, OIB 84184387126	30.006,17 (prije 19.111,85)
15	Grad Rijeka, Korzo 16 Rijeka, OIB 54382731928	486.825,11
16	Euroherc osiguranje d.d., Ulica grada Vukovara 282, OIB 22694857747	3.388,09

	UKUPNO	5.498.170,25
--	--------	--------------

Osporene su sljedeće tražbine viših isplatnih redova:

Drugi viši isplatni red

1. VIPnet d.o.o. Zagreb, Vrtni put 1, OIB 29524210204, u iznosu od 8.634,18 kn
2. SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE u Zagrebu, A. T. Mimare 20, Zagreb, Savska cesta 1, OIB 03744272526, u iznosu od 729,16 kn
3. CROATIA BANKA d.d. Zagreb, R. F. Mihanovića 9, OIB 32247795989 u iznosu od 10.963,10 kn
4. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, Radnička cesta 80. OIB 02535697732 u iznosu od 16.784,66 kn
5. PRO-TRADE d.o.o. Zagreb, Frankopanska 22, OIB 2042999317317 u iznosu od 9.122,87 kn
6. MAKSIM jet d.o.o. Pula, Industrijska 1 la. OIB 51147508104 u iznosu od 9.117,74 kn
7. KATJA VUJASINOVIC, Novi Vinodolski, Ogulinska 16, OIB 41664449214 u iznosu od 18.318,03 kn
8. TOWER CENTAR RIJEKA d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16, OIB 84184387126 u iznosu od 19.243,67 kn
9. GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, OIB 54382731928 u iznosu od 350.633,94 kn
10. IDRIS d.o.o. Rijeka, Vlatke Babić 2, OIB 42099127281 u iznosu od 7.377,77 kn

Stečajni vjerovnici su Rješenjem o utvrđenim tražbinama upućeni u pokretanje parnice protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine. Parnice su pokrenuli Grad Rijeka (posl. br. P-706/2017) i Tower Centar Rijeka (posl. br. P-169/2021). Grad Rijeka nije uspio u parnici, dok se s Tower centrom Rijeka postigla sudska nagodba te je tražbina utvrđena u visini 30.006,17 kn.

Stečajna masa

- Utvrđena je stečajna masa:

NEKRETNINE

Nekretnine su upisane u zemljišne knjige općinskog suda u Rijeci i navode se u grupama po katastarskoj općini:

- k.o. Podvežica

- zkul. 1633, suvlasnički udio 181/100000 upisan pod br. 134.
- zkul. 2115 (etaže **152**- trgovina, te etaže 2, 27, 67, 118, 119, 155, 168, 169, 172, 174 – u naravi garaže). :
 - E-152, Trgovina na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 83,90 m² (brutto građevne površine 90,80 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno žuto-smeđom bojom i oznakom "433", što odgovara suvlasničkom dijelu od 115/100000 zgrade.
 - E-2, Garaža u drugoj podzemnoj etaži - suterenu S2, ukupne površine 1811,98 m², (brutto građevne površine 7655,73 m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)
 - E-27, Garaža na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01 m² (brutto građevne površine 3.852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno bijelom

bojom i oznakom "M", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)

- E-67, Garaža na drugom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m² (brutto građevne površine 3852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)
- E-118, Garaža na trećem katu- polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m² (brutto građevne površine 3751,83 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na treći kat- polukat označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)
- E-119, Garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (brutto građevne površine 3772,19 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).
- E -155, Garaža na četvrtom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat- polukat označeno bijelom bojom i oznakom "R", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).
- E-168, Garaža na petom katu- polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti kat- polukat označeno bijelom bojom i oznakom "S", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000)
- E-169, Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "T", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).
- E- 172, Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1305,00 m² (brutto građevne površine 6082,62 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "U", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).
- E- 174, Garaža u trećoj podzemnoj etaži - suterenu S3, ukupne površine 1744,81 m² (brutto građevne površine 7807,66 m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na treću podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade (suvlasnički udio 402/200000).
- zkul 2123 (u naravi dvorište, suvlasnički udio 181/100000)
- zkul 2124 (u naravi cesta i okoliš, suvlasnički udio 181/100000 pod red.br. 132.)
- zkul 2125 (u naravi cesta i okoliš, suvlasnički udio 181/100000 pod red.br. 132.)

- **k.o. Trsat Sušak**

- zkul. 2603 (u naravi kuća br. 13 B sa dvije gospodarske zgrade i dvorištem), etaža 6 (E-6) – u naravi poslovni prostor br. 2 površine 329.36 m2
-
- **k.o. Kraljevica**
 - zkul. 2319 (u naravi dvorište, ruševina, kuća, grabova, površine 116 m2)
 - zkul. 2357 (u naravi morska obala površine 457 m2)

POKRETNINE

- **Vozila:**
 - N1, marke Peugeot Boxer 350 LH 2.5 DTI, proizveden 1999, reg. oznake RI853EH, objavljen 19.09.2012. s evidentiranom zabranom otuđenja, nije u voznom stanju
 - Osobni automobil Volkswagen Passat 1.9 TDI TRENDL, proizveden 2002. godine, reg. oznake RI553TU, objavljen 16.01.2016. s evidentiranom zabranom otuđenja
 - Nad svim vozilima založna prava drži Republika Hrvatska, Porezna uprava
- **Roba na skladištu**
 - Zalihe na skladištu, u lošem stanju, vrijednost robe stečajni upravitelj je procijenio na 100.000 kn, a skupština potvrdila ovaj iznos i odobrila prodaju.
- **Inventar i osnovna sredstva**
 - Knjigovodstvena vrijednost inventar u skladu s popisom dugotrajne imovine (umanjeno za vrijednost nekretnina) iznosi 68.030,28 kn, a odnosi se na metalne police različitih dimenzija. Sva ostala pokretna imovina je knjigovodstvene vrijednosti nula.

Unovčenje stečajne mase

- **Unovčenje pokretnina – inventar i zalihe**
Stečajni upravitelj je utvrdio popis pokretne imovine, utvrdio je njenu vrijednost, te ju je prodao putem javnog prikupljanja zatvorenih ponuda, koje su otvarane u uredu javnog bilježnika. Pokretnine su unovčene za 21.075,00 kn

Zalihe, inventar i osnovna sredstva	Procijenjena vrijednost	Unovčena vrijednost (bez PDV-a)	Namirenje razlučnih vjerovnika	Izdvajanje u stečajnu masu
Zalihe	100.000,00	8.160,00	0,00	8.160,00
Inventar i osnovna sredstva	68.030,28	7.000,00	0,00	7.000,00
Ukupno zalihe, inventar i oprema	168.030,28	15.160,00	0,00	15.160,00

-
- **Unovčenje pokretnina - vozila**
Vozila su unovčena za ukupan iznos od 26.749,00 kn (uvećano za PDV). Od ovog iznosa namiren je razlučni vjerovnik Republika Hrvatska s iznosom od 25.326,55 kn, dok je ostatak od 1.422,45 kn izdvojen u stečajnu masu.

Vozila	Procijenjena vrijednost	Unovčena vrijednost (bez PDV-a)	Namirenje razlučnih vjerovnika	Izdvajanje u stečajnu masu
Peugeot Boxer 350 LH 2.5 DTI, 1999.	11.995,00 kn	1.700,00	1.530,00	170,00
Peugeot Partner VTC 2.0 HDI, 2003.	27.773,00 kn	17.889,00	16.994,55	894,45
VW Passat 1.9 TDI TRENDL, 2002.	34.947,00 kn	7.160,00	6.802,00	358,00
Ukupno vozila	74.715,00	26.749,00	25.326,55	1.422,45

- **Unovčenje nekretnina**

k.o. Podvežica zkul 2115, E-152 (Tower trgovina)

- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-67** od 26. veljače 2019. godine odredila se prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka 152. Suvlasnički dio: 115/100000 etažno vlasništvo (E 152)
 - 1. trgovina na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 83.90 m² (bruto građevne površine 90,80 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno žuto-smeđom bojom i oznakom "433", što odgovara suvlasničkom dijelu od 115/100000, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4. poslovno-prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², upisano u zk.ul. 2115, k.o. Podvežica
- Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci **posl.br. 14 St-1515/2016-80** od 9. svibnja 2019. godine utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na iznos od **1.470.000,00 kn**. Određuje se prodaja nekretnine i uvjeti prodaje. Nekretnina se prodaje putem FINA-inog sustava e-Dražba.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-93** ponuditelju iznosa od 975.000,00 kn se dosuđuje nekretnina, a Zaključkom o predaji u posjed St-1515/2016-106 od 11. veljače 2020. se kupcu nekretnina predaje u posjed.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-169** od 21. rujna 2020. od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika prije svega se unosi u stečajnu masu dužnika Spektar d.o.o. u stečaju iznos od 146.575,00 kn, nakon čega se **djelomično namiruje** razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107 s iznosom od 828.425,00 kn.

k.o. Trsat-Sušak zkul 2603 E-6 (Ružićeva Skladište)

- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-126** od 20. travnja 2020. godine odredila se prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka
 - Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, Etažno vlasništvo (E-6) zgrada u Rijeci, Ružićeva 19, poslovni prostor broj 2, površine 329,36 m², sagrađeno na

k.č.br. 2303/4, zgrada u Rijeci, Ružićeva 19 i 19/I, upisana u zk.ul.2603, k.o.999906 Trsat – Sušak.

- Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci **posl.br. 14 St-1515/2016-173** od 23. rujna 2020. godine utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na iznos od **1.495,000,00 kn**. Određuje se prodaja nekretnine i uvjeti prodaje. Nekretnina se prodaje putem FINA-inog sustava e-Dražba.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-202** ponuditelju iznosa od 1.121,250,00 kn se dosuđuje nekretnina, a Zaključkom o predaji u posjed St-1515/2016-225 od 15. veljače 2021. se kupcu nekretnina predaje u posjed.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-298** od 21. listopada 2021. od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika prije svega se unosi u stečajnu masu dužnika Spektar d.o.o. u stečaju iznos od 267.670,45 kn, nakon čega se **djelomično namiruje** razlučni vjerovnik RI – BENZ d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/3, OIB: 79294753254 s iznosom od 853.579,55 kn.

k.o. Kraljevica, zkul 2357 i 2319 (Kraljevica Dubno)

- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-115** od 20. veljače 2020. godine odredila se prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka
 - k.č.br. 4124/5 Kraljevica – Dubno morska obala površine 38 m2 upisano u z.k.ul. 2357 k.o. 324639 Kraljevica i
 - k.č.br. 4112 Grabrova, dvorište, ruševina – Grabrova, kuća, Grabrova površine 116 m2 upisano u z.k.ul. 2319 k.o. 324639 Kraljevica.
- Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci **posl.br. 14 St-1515/2016-159** od 15. rujna 2020. godine utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na iznos od **155.688,32 kn**. Određuje se prodaja nekretnine i uvjeti prodaje. Nekretnina se prodaje putem FINA-inog sustava e-Dražba.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-222** ponuditelju iznosa od 416.981,82 kn se dosuđuje nekretnina, a Zaključkom o predaji u posjed St-1515/2016-235 od 29. ožujka 2021. se kupcu nekretnina predaje u posjed.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-267** od 08. lipnja 2021. od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika prije svega se unosi u stečajnu masu dužnika Spektar d.o.o. u stečaju iznos od 65.836,56 kn, nakon čega se **djelomično namiruje** razlučni vjerovnik Republika Hrvatska s iznosom od 358.929,68 kn.

k.o. Podvežica, zkul 2115 (Tower garaže – suvlasnički udjeli)

- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-115** od 20. veljače 2020. godine odredila se prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u suvlasničkom udjelu 402/200000 idealnog dijela etaža upisanih u zkul 2115, k.o. Podvežica:
 - 2. Suvlasnički dio 2489/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2):
 - 27. Suvlasnički dio 1253/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27):
 - 67. Suvlasnički dio 1301/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67):
 - 118. Suvlasnički dio 1219/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118):
 - 119. Suvlasnički dio 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119):
 - 155. Suvlasnički dio 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155):
 - 168. Suvlasnički dio 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168):

- 169. Suvlasnički dio 1217/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169):
- 172. Suvlasnički dio 1792/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172):
- 174. Suvlasnički dio 2396/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-174):
- Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci **posl.br. 14 St-1515/2016-171** od 23. rujna 2020. godine utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na iznos od **130.237,68 kn**. Određuje se prodaja nekretnine i uvjeti prodaje. Nekretnina se prodaje putem FINA-inog sustava e-Dražba.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-250** ponuditelju iznosa od 65.118,84 kn se dosuđuje nekretnina, a Zaključkom o predaji u posjed St-1515/2016-256 od 14. svibnja 2021. se kupcu nekretnina predaje u posjed.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-312** od 13. lipnja 2022. od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika prije svega se unosi u stečajnu masu dužnika Spektar d.o.o. u stečaju iznos od 9.271,43 kn, nakon čega se **djelomično namiruje** razlučni vjerovnik Grada Rijeke, Korzo 16, OIB 54382731928 s iznosom od 55.847,35 kn.

k.o. Podvežica, zkul 2124 (Tower ceste i okoliš – suvlasnički udjeli)

- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-109** od 13. veljače 2020. godine odredila se prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeke
 - 132. Suvlasnički dio: 181/10000 dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1210/92 cesta i okoliš, površine 2459 m²; k.č.br. 1210/96 gradilište, površine 329 m²; k.č.br. 1210/97 cesta i okoliš, površine 5082 m²; k.č.br. 1210/98 cesta i okoliš, površine 536 m²; k.č.br. 1210/99 cesta i okoliš, površine 981 m² i k.č.br. 1210/102 gradilište, površine 265 m² upisano u z.k.ul. 2124 k.o. 999906 Podvežica.
- Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci **posl.br. 14 St-1515/2016-146** od 22. srpnja 2020. godine utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na iznos od **8.300,00 kn**. Određuje se prodaja nekretnine i uvjeti prodaje. Nekretnina se prodaje putem FINA-inog sustava e-Dražba.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-280** ponuditelju iznosa od 301,00 kn se dosuđuje nekretnina, a Zaključkom o predaji u posjed St-1515/2016-288 od 11. listopada 2021. se kupcu nekretnina predaje u posjed.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-310** od 13. lipnja 2021. od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika se unosi u stečajnu masu dužnika Spektar d.o.o. u stečaju iznos od 301,00 kn, kao namirenje djelomično obračunatih troškova u novčena predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, dok se razlučni vjerovnik ne namiruje.

k.o. Podvežica, zkul 1633 (Tower dvorišta – suvlasnički udjeli)

- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-113** od 20. veljače 2020. godine odredila se prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeke
 - 134. Suvlasnički dio: 181/100000 idealnog dijela nekretnine: k.č.br. 1210/81 dvorište površine 100 m²; k.č.br. 1210/82 dvorište površine 56 m²; k.č.br. 1210/83 dvorište površine 13 m²; k.č.br. 1210/84 dvorište površine 4 m²; k.č.br. 1210/85 dvorište površine 12 m²; k.č.br. 1210/86 dvorište površine 6 m²

m2 i k.č.br. 1210/87 dvorište površine 169 m2 upisane u z.k.ul. 1633 k.o. 999906 Podvežica..

- Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci **posl.br. 14 St-1515/2016-153** od 01. rujna 2020. godine utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na iznos od **400,00 kn**. Određuje se prodaja nekretnine i uvjeti prodaje. Nekretnina se prodaje putem FINA-inog sustava e-Dražba.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-188** ponuditelju iznosa od 300,00 kn se dosuđuje nekretnina, a Zaključkom o predaji u posjed St-1515/2016-199 od 08. siječnja 2021. se kupcu nekretnina predaje u posjed.
- Rješenjem **posl.br. 14 St-1515/2016-318** od 26.09.2022. od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika se unosi u stečajnu masu dužnika Spektar d.o.o. u stečaju iznos od 300,00 kn, kao namirenje djelomično obračunatih troškova u novčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, dok se razlučni vjerovnik ne namiruje.

k.o. Podvežica, zkul 2125 (Tower cesta i okoliš II – suvlasnički udjeli – direktna prodaja)

- Odlukom skupštine vjerovnika od 2. veljače 2021. godine, direktnom prodajom na tržištu, javnim prikupljanjem ponuda, unovčena je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 1191/1, označene kao 132. suvlasnički dio: 181/100000 idealnog dijela nekretnina, cesta i okoliš, površine 4412 m2 upisane u zkul. 2125, k.o. Podvežica.
- Nekretnina je odlukom skupštine procijenjena na vrijednost od 4.480 kn. Unovčena je za 470,00 kn najboljem ponuditelju. Pristigle su dvije ponude. S kupcem je potpisan ugovor o kupoprodaji nekretnina. U stečajnu masu uplaćeno je 470,00 kn.

Nekretnina	Zaključak o prodaji	Utvrđena vrijednost (kn)	Unovčena vrijednost (kn)	Namirenje razlučnih vjerovnika (kn)	Izdvajanje u stečajnu masu (kn)
Tower trgovina	St-1515/2016-80	1.470.000,00	975.000,00	828.425,00	146.575,00
Ružićeva Skladište	St-1515/2016-173	1.495.000,00	1.121.250,00	853.579,55	267.670,45
Kraljevica Dubno	St-1515/2016-159	155.688,32	416.981,82	358.929,68	65.836,56
Tower Garaže	St-1515/2016-171	130.237,68	65.118,84	55.847,35	9.271,43
Tower ceste i okoliš	St-1515/2016-146	8.300,00	301,00	-	301,00
Tower dvorišta	St-1515/2016-153	400,00	300,00	-	300,00
Tower ceste II	Odluka skupštine 2.2.2021.	4.480,00	470,00	-	470,00
Ukupno nekretnine		3.264.106,00	2.579.421,66	2.096.781,58	490.424,44

- Razlučni vjerovnici su se tijekom stečajnog postupka namirili djelomično putem svojih razlučnih prava:

Red. br. u Rješenju o utvrđenim tražbinama II. viši ispl. red	Stečajni vjerovnik u Rješenju o utvrđenim tražbinama	Unovčeni predmet razlučnog prava	Rješenje o namirenju	Namirenje razlučnih vjerovnika (kn)
6	Sberbank d.d.	Tower trgovina	St-1515/2016-169	828.425,00
5	Croatia banka d.d.	Skladište Ružićeva	St-1515/2016-298	853.579,55
8	Republika Hrvatska	Kraljevica Dubno	St-1515/2016-267	358.929,68
15	Grad Rijeka	Tower garaže	St-1515/2016-312	55.847,35
8	Republika Hrvatska	Vozila		25.326,55
		Ukupno namirenje		2.122.108,13

Ostale radnje

- Po unovčenju pokretnina i nekretnine, stečajni upravitelj je dostavio sudu obavijest o završenom unovčenju stečajne mase u ukupnom iznosu od 3.014.440,39 kn te je temeljem Rješenja St-1515/2016-306 od 31. ožujka 2022. isplaćena je nagrada stečajnom upravitelju u bruto I iznosu od 259.086,56 kn.
- Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem St-1515/2016-49 od 16. siječnja 2018. godine odredilo privremenom stečajnom upravitelju jednokratnu nagradu od 6.000 kn bruto.
- Odlukom skupštine vjerovnika na ročištu održanom 7. studenog 2019. godine prihvaćen je prijedlog RH da se sklopi izvansudska nagodba vezana za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka označene kao k.č.br. 4124/1 Kraljevica Dubno, morska obala i k.č.br. 4124/5 Kraljevica Dubno, morska obala površine 457 m2 upisana u z.k.ul. 2357 k.o. Kraljevica. Izvansudska nagodba je sklopljena 7. lipnja 2019. te je istom RH preuzela nekretninu
- Pregled prometa po računu te svi izvodi od otvaranja računa do dana sastavljanja završnog računa dostavljaju se u prilogu ovog Završnog računa
- Stečajni i razlučni vjerovnik Sberbank d.d., iz Zagreba s danom 17.12.2018. prodao svoju cjelokupnu tražbinu u iznosu od 3.210.983,61 kn društvu Eos-Matrix d.o.o. iz Zagreba, Horvatova 82, OIB 76674680107. Utvrđena tražbina je iznosila 3.479.620,03 kn
- Stečajni i razlučni vjerovnik Croatia Banka d.d., iz Zagreba je prodao svoju cjelokupnu tražbinu u iznosu od 797.746,58 kn društvu Eos-Matrix d.o.o. iz Zagreba, Horvatova 82, OIB 76674680107, što je utvrđeno Rješenjem St-1515/2016-186. Vjerovnik EOS-Matrix d.o.o. je ovo potraživanje potom prodao vjerovniku RI-BENZ d.o.o. iz Rijeke, OIB 79294753254.

- **Predmet Drinić-Turato**
Stečajni dužnik je svom dužniku Radi Drinić-Turato ovršio bankovni račun u lipnju 2018. godine u postupku naplate potraživanja temeljem pravomoćne sudske odluke Trgovačkog suda u Rijeci, P-444/13 te odluke Visokog trgovačkog suda RH PŽ-1735/2017. Dužnik je zatražio reviziju presude pri Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, koja mu je odobrena te kojom je 1. lipnja 2021. godine ukinuta presuda Visokog trgovačkog suda RH te presuda Trgovačkog suda u Rijeci P-444/13. Ovom presudom do tada ovršeni iznosi s računa dužnika se imaju smatrati stjecanjem bez osnove. Radi se o iznosu od 24.301,34 kn. S obzirom da se predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje, stečajni upravitelj će temeljem članka 157. Stečajnog zakona izdvojiti iznos od 27.490,92 kn (24.301,34 kn glavnice uvećano za 3.189,58 kn obračunatih z.k. do 1.12.2022.) na depozit Trgovačkog suda kako bi se isti isplatio dužniku ukoliko dužnik uspije u parnici ili kako bi se nastavila naplata od dužnika za što će se predložiti otvaranje stečajne mase.
- Na dan 01.10.2022. (ERSTE Izvod br. 19/21.09.2022) na računu stečajnog dužnika dostupan je preostali iznos od 192.369,14 kn. Stečajni upravitelj predlaže rezervirati do kraja postupka sredstva za namirenje preostalih troškova i obveza stečajne mase koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka:
 - knjigovodstveni troškovi 10.000,00 (troškovi od rujna do studenog 2022. te završni račun za 2022. godinu)
 - neplaćeni odvjetnički troškovi 1.250,00 kn
 - troškovi zatvaranja bankovnog računa 800,00 kn
 - materijalni troškovi vezani za zatvaranje subjekta 400,00 kn
 - rezervacija sredstava u postupku Drinić-Turato 27.490,92 kn uplatom na depozit Trgovačkog suda u Rijeci
- Nakon namirenja svih obveza i troškova stečajne mase, na računu stečajnog dužnika ostati će raspoloživ iznos od 152.428,22 kn.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Diobeni popis sa pregledom namirenih i nenamirenih tražbina u ovom stečajnom postupku dostavlja se u prilogu ovog Završnog računa.

Stečajni upravitelj predlaže za završnu diobu odrediti iznos od **150.000,00 kn.**

Ovim iznosom namiriti će se djelomično tražbine I. višeg isplatnog reda.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Rijeka, 05. listopada 2022.

Prilozi:

- Obračun Završne diobe - tablice
- Bankovni izvodi za cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka
- Pregled prometa po računu
- Knjigovodstvene kartice – dokazi o učinjenim troškovima
- Stanje na računu, izvod br.19/2022 na 21.09.2022.