

Stečajna masa iza C.Z. ISTRA d.o.o. u stečaju
OIB: 81296776008
Partizanska 4/1
Poreč

zastupano po stečajnoj upraviteljici
Sara Ovuka, mag.iur.
Partizanska 4/1, Poreč
E-mail: sara.ovuka@gmail.com ; Mob: 098 305 497

Trgovački sud u Pazinu
Na posl. br. St-449/2023

Sudac Ivan Dujčić

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Završni račun sadrži:

- I. račun prihoda i rashoda,
- II. završno stečajno izvješće (bilanca),
- III. završni izvještaj stečajnog upravitelja,
- IV. završni diobeni popis.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-449/2023 od dana 13. studenog 2023. godine nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza C.Z. ISTRA d.o.o., Banjole, Volme 173 C te je izvršen upis stečajne mase u sudski registar.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja ostvaren je sljedeći rezultat poslovanja.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

- a) Prihodi i rashodi po vrstama

1. Prihodi

U stečajnom postupku ostvaren je prihod u iznosu od 64.863,31 eura. Isti se sastoji od prihoda ostvarenih unovčenjem stečajne mase.

Prikaz prihoda

O P I S	Ostvareno u eur
1. Prihodi od prodaje nekretnina	64.863,31
UKUPNO PRIHODI	64.863,31

2. Rashodi

U stečajnom postupku ostvareni su ukupni rashodi u iznosu od 185.195.30 eura.

Prikaz rashoda

O P I S	Ostvareno u eur
1. Poštanske usluge	6,64
2. Usluge platnog prometa – banka, Fina	209,55
3. Računovodstvene usluge	1.600,00
4. Usluge procjenitelja	708,75
5. Bilježničke naknade, sudske pristojbe i troškovi	17,66
6. Troškovi stečajnog upravitelja – bruto	127,20
7. Nabavna vrijednost prodanih nekretnina	182.525,50
UKUPNO RASHODI (1-13)	185.195,30

b) Analitika stečajne mase

Od otvaranja stečajnog postupka poslovanje je obavljano isključivo putem žiro računa dužnika.

Priliv i odliv sa žiro računa (21. studenog 2023. godine do 21. listopada 2025.) je kako slijedi.

		iznos u eur
I.	Saldo sredstava na računu na dan 21.11.2023.	0,00
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	Nekretnine-kroz jamčevine	14.475,77
	Nekretnine-uplata	50.387,57
	Povrat preplaćene kupoprodajne cijene Jasna Matičević	22,46
	Ukupno A.	64.885,80
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Trgovački Sud doznaka predujma predlagatelja	2.260,00
	2. primljene jamčevine – prijelazni konto	4.771,18
	Ukupno B.	7.031,18
	Ukupno priliv (A + B)	71.916,98
III.	Odliv sredstava	
	C. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Nadoknada stečajnom upravitelju	127,23
	2. Knjigovodstvene usluge	1.300,00
	Ukupno C.	1.427,23
	D. Ostale obveze stečajne mase	
	1. povrat primljene jamčevine – prijelazni konto	4.771,18

	2. Procjena imovine – nekretnine	708,75
	3. Ostali mat. troškovi (banka i sl.)	189,55
	Ukupno D.	5.669,48
	Ukupno odliv sredstava (C+D)	7.096,71
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 20.10.2025	64.820,27

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvadci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava, te rashoda i odliva sredstava nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te se, na upit vjerovnika, mogu uložiti u spis.

II. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVIJEŠĆE (BILANCA)

a) Stečajna masa

Stečajnu masu dužnika čini:

1. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 7167, označena kao k.č. br. 300/5;
2. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 7164, označena kao k.č. br. 344/3;
3. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 2029, označenih kao k.č. br. 354/8, k.č. br. 354/9 i k.č. br. 355/1;
4. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 2028, označena kao k.č. br. 354/4 i k.č. br. 355/2;
5. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Štokovci, Zemljišnoknjižni odjel Pula, zk. ul. br. 1645, označena kao k.č. br. 1564/1;
6. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Vodnjan, zk. ul. br. 17827, označena kao k.č. br. 3641/1;
7. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 17138, označenih kao k.č. br. 695/4 i k.č. br. 695/5;
8. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1035, označenih kao k.č. br. 705/1 i k.č. br. 705/3;
9. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1344, označenih kao k.č. br. 2026/1 i k.č. br. 2026/2;
10. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1077, označena kao k.č. br. 2026/3;
11. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1078, označenih kao k.č. br. 2026/4, k.č. br. 2027/1 i k.č. br. 2027/4;
12. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, k.o. Bale, zk. ul. br. 4737, označena kao k.č. br. 2787/3

Iz procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka Ranka Anđelinija, dipl. ing., proizlazi da ukupna vrijednost svih nekretnina iznosi 182.525,50 EUR.

Sve su nekretnine prodane neposrednom pogodbom – odabirom najpovoljnije ponude pristigle nakon objave 6. oglasa za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina, **ukupna postignuta kupoprodajna cijena iznosi 64.863,31 EUR.**

b) Unovčenje stečajne mase

Pregled utvrđene vrijednosti stečajne mase te unovčenje stečajne mase, daje se:

R B	STRUKTURA	PROCIJ./ UTVRĐ. VRIJEDNOST EUR	PRODANA/UNOVČ.VRIJEDNOST EUR	ZA UNOVČITI EUR
1.	Nekretnine			
1.1.	Nekretnine	182.525,50	64.863,31	0,00
Ukupno imovina stečajnog dužnika		182.525,50	64.863,31	0,00

c) Obveze stečajne mase

Pregled obveza stečajne mase te isplaćenih obveza stečajne mase daje se:

REDNI	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJ./PRIZNATO/PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
BROJ		EUR	EUR	EUR
1.	Troškovi i obveze stečajnog postupka	4.300,00	2.325,53	12.637,35*
2.	Utvrđene tražbine V. niži isplatni red	155.092,13		155.092,13
Ukupne obveze stečajnog dužnika		159.392,13	2.325,53	167.729,48

* Prilikom izrade predvidivih troškova postupka i obveza stečajne mase, nije obračunata nagrada stečajnog upravitelja te je dan prikaz knjigovodstvenih usluga za period od jedne godine, zbog čega dolazi do razlike između predvidivih i nastalih troškova stečajnog postupka.

d) Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

Pregled troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase nastalih u ovom postupku te prikaz predvidivih troškova:

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE						
OD 21.11.2023. DO 21.10.2025						
R. B.	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO / PLANIRANO EUR	REALIZIRANO DO 21.10.2025. EUR	REALIZIRANO I ISPLAĆENO EUR	REALIZIRANO ZA ISPLATU EUR	PREDVIDIVO DO OKONČANJA EUR
	Troškovi stečajnog postupka					
1.	Nagrada stečajnom upravitelju- bruto - 2	0,00	8.399,58	0,00	8.399,58	0,00
2.	Naknada troškova stečajnog upravitelja - bruto 2	350,00	127,23	127,23	0,00	95,56
3.	Knjigovodstvene usluge s pdv-om	1.500,00	1.300,00	1.300,00	300,00	450,00
4.	Povrat predujma predlagatelju	2.260,00	2.260,00	0,00	2.260,00	0,00
	Ukupno troškovi:	4.110,00	12.086,81	1.427,23	10.959,58	545,56
	Ostale obveze stečajne mase					
5.	Ostali materijalni troškovi- pečata, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i slično s pdv-om	150,00	189,55	189,55	0,00	194,30
6.	Procjena pokretnina s pdv-om	800,00	708,75	708,75	0,00	0,00
7.	Paušalna sudska pristojba T.br.24 Uredbe	265,45	0,00	0,00	0,00	265,45
8.	Arhiviranje poslovne dokumentacije s pdv-om	1.500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
9.	Nepredviđene obveze stečajne mase	0,00	0,00	0,00	0,00	150,00
10.	Povrat preplaćenih sredstava Jasna M	0	0	0	0	22,46
	Ukupno obveze stečajne mase:	2.715,45	898,30	898,30	0,00	1.132,21
	SVEUKUPNO	6.825,45	12.985,11	2.325,53	10.959,58	1.677,77

Realizirani, a neisplaćeni troškovi stečajnog postupka iznose 10.959,58 EUR, a realizirane neisplaćene obveze stečajne mase iznose 0,00 EUR.

Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka iznose 545,56 EUR, a predvidive obveze stečajne mase iznose 1.132,21 EUR.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-449/2023 od dana 13. studenog 2023. godine nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza C.Z. ISTRA d.o.o., Banjole, Volme 173 C te je izvršen upis stečajne mase u sudski registar.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-449/2023-30 od dana 8. ožujka 2024. godine raniji stečajni upravitelj Saša Stipić razriješen je dužnosti stečajnog upravitelja te sam imenovana novim stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika.

Dužnost stečajnog upravitelja preuzela sam dana 21. ožujka 2024. godine.

U roku za prijavu tražbina, pristigla je jedna tražbina, koja je ispitana, djelomično priznata i razvrstana kao tražbina 5. nižeg isplatnog reda, i to tražbina Jaroslava Kuchara, prijavljena u iznosu od 155.199,78 EUR, priznata u iznosu od 155.092,13 EUR, utvrđena rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-449/2023-39 od 11. lipnja 2024. godine u iznosu od 155.092,13 EUR.

Stečajna masa stečajnog dužnika sastojala se od:

1. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 7167, označena kao k.č. br. 300/5;
2. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 7164, označena kao k.č. br. 344/3;
3. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 2029, označenih kao k.č. br. 354/8, k.č. br. 354/9 i k.č. br. 355/1;
4. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 2028, označena kao k.č. br. 354/4 i k.č. br. 355/2;
5. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Štokovci, Zemljišnoknjižni odjel Pula, zk. ul. br. 1645, označena kao k.č. br. 1564/1;

6. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Vodnjan, zk. ul. br. 17827, označena kao k.č. br. 3641/1;
7. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 17138, označenih kao k.č. br. 695/4 i k.č. br. 695/5;
8. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1035, označenih kao k.č. br. 705/1 i k.č. br. 705/3;
9. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1344, označenih kao k.č. br. 2026/1 i k.č. br. 2026/2;
10. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1077, označena kao k.č. br. 2026/3;
11. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1078, označenih kao k.č. br. 2026/4, k.č. br. 2027/1 i k.č. br. 2027/4;
12. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, k.o. Bale, zk. ul. br. 4737, označena kao k.č. br. 2787/3

Iz procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka Ranka Anđelinija, dipl. ing., proizlazi da ukupna vrijednost svih nekretnina iznosi 182.525,50 EUR.

Sve su nekretnine prodane neposrednom pogodbom – odabirom najpovoljnije ponude pristigle nakon objave 6. oglasa za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina, ukupna postignuta kupoprodajna cijena iznosi 64.863,31 EUR.

Najpovoljniji ponuditelji bili su:

1. Vedrana Verbanac za sljedeće nekretnine:
 - *nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 19979, označene kao k.č. br. 695/5, u naravi oranica, Hararia, površine 1214 m²;*
 - *nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 20155, označene kao k.č. br. 705/1, u naravi oranica, Hararia, površine 1070 m²;*
 - *nekretnina upisana u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 20155, označene kao k.č. br. 705/3, u naravi oranica, Hararia, površine 1060 m²,*

koje je kupila po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 9.300,00 EUR.

2. Jasna Matičević, za sve preostale nekretnine, a koje je kupila po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 55.563,31 EUR.

Navedenom prodajom unovčena je cjelokupna stečajna masa stečajnog dužnika te nema neunovčenih niti neunovčivih predmeta stečajne mase.

U tijeku stečajnog postupka nije bilo radnika koji su nastavili s radom.

Osim stečajnog, dužnik nije stanka nijednog parničnog/ovršnog/drugog postupka, a što je utvrđeno uvidom u e-komunikaciju.

Priliv u stečaju podijeljen je kako slijedi:

1.427,23 EUR	Plaćeni troškovi stečajnog postupka
898,30 EUR	Plaćene obveze stečajne mase
8.399,58 EUR	Rezervirano za nagrada stečajnom upravitelju u bruto 2 iznosu
95,56 EUR	Rezervirano za troškovi stečajnog upravitelja u bruto 2 iznosu
750,00 EUR	Rezervirano za knjigovodstvene usluge s PDV-om
2.260,00 EUR	Rezervirano za povrat predujma predlagatelju

1.132,21 EUR

Rezervirano za ostale troškove i obveze stečajne mase (sudska pristojba, arhiviranje, platni promet i dr.)

64.820,27 EUR

Saldo sredstava na računu na 21.10.2025.

52.182,92 EUR

Unovčena stečajna masa raspoloživa za završnu diobu

IV. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Završni diobni popis (**Prilog 1**).

Tijekom stečajnog postupka nije bilo djelomičnih dioba.

Prilikom završne diobe, dostupna stečajna masa za podjelu vjerovniku (Jaroslav Kuchar) iznosi 52.182,92 EUR, stoga se predlaže 33,65 % razmjerno namirenje utvrđene tražbine.

DIOBENI POPIS				
TRAŽBINA VJEROVNIKA PETOG NIŽEG ISPLATNOG REDA				
KOJE SE UZIMAJU O OBZIR KOD ZAVRŠNE DIOBE				
Raspoloživi iznos stečajne mase: 52.182,92 EUR				
Predlaže se 33,65 %-tno razmjerno namirenje utvrđene tražbine				
Redni broj prijav. tražb.	Naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine u eur	Iznos za isplatu pri III. (učetno završnoj) diobi u eur	Nenamireni iznos tražbine nakon III. (učetno završne) diobe u eur
1	Jaroslav Kuchar, OIB: 45604358164, Sosnova 240, 25162 Mukarov, Češka Republika	155.092,13	52.182,92	102.909,21
UKUPNO		155.092,13	52.182,92	102.909,21

Zaključno, dakle:

1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovniku iznosi 52.182,92 EUR.
2. Pri završnoj diobi ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir iznosi 155.092,13 EUR.
3. Predlaže se 33,65 % namirenje utvrđene tražbine.
5. Ukupni iznos tražbina koje se neće namiriti pri završnoj diobi iznosi 102.909,21 EUR.

Zaključno, stečajna upraviteljica predlaže određivanje završnog ročišta na kojem će se donijeti sljedeće odluke:

- Prihvaća se Završni račun stečajne upraviteljice;
- Zaključuje se stečajni postupak koji se vodi nad stečajnim dužnikom **Stečajna masa iza C.Z. ISTRA d.o.o. u stečaju**, Partizanska 4/1, OIB: 81296776008.

U Poreču, dana 27. listopada 2025. godine

Stečajna upraviteljica
Sara Ovuka, mag. iur.