

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud RIJEKA

Poslovni broj spisa 14 ST-593/2013

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) GOLDEN S d.o.o. u stečaju ,
43. Istarske divizije 14, Fažana, OIB 29562153587

Stečajni postupak nad dužnikom GOLDEN S d.o.o. 43. Istarske divizije 14, Fažana, otvoren
je dana 12. lipnja 2015. godine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 16. rujna 2015. godine, te posebno ispitno ročište 03.
svibnja 2016. godine.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Na izvještajnom ročištu podnijela sam izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim
uzrocima te sam sukladno članku 158. Stečajnog zakona, odmah nakon izvještajnog ročišta
pristupila unovčenju imovine koja ulazi u stečajnu masu.

PREGLED UNOVČENJA IMOVINE

REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	kn	eur
		PRODANA/UNOVČENA VRIJEDNOST	PRODANA/UNOVČENA VRIJEDNOST
1.	DUGOTRAJNA IMOVINA	4.210.176,50	558.786,46
1.1.	Transportna sredstva	34.544,00	4.584,78
	Teretno vozilo Iveco Daily 35c13d sa kabinom, 2005.god., neregistrirano	26.664,00	3.538,92
	Teretno vozilo Volkswagen T4 1,9 TD, 1998. god., neregistrirano	4.920,00	653,00
	Teretno vozilo Volkswagen Caddy 1,9 SDI, 2001. god., neregistrirano	2.960,00	392,86
1.2.	Nekretnine	4.162.167,00	552.414,50
	<i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168)</i>		
1.2.1.	97. etaža od 23/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 3 - posebnom dijelu 8, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 20,85 m2.	203.832,00	27.053,16
	133. etaža od 37/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 1, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora i lođe ukupne površine od 33,55 m2.		
1.2.2.	134. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 2, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 14,19 m2.	332.171,00	44.086,67

	135. etaža od 26/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 3, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 23,60 m2.		
	136. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 4, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.		
	137. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 5, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 36,59 m2.		
1.2.3.	138. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 6, u prizemlju zgrade koji se sastoji od dva poslovna prostora ukupne površine od 36,59 m2.	216.827,00	28.777,89
	139. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 7, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2.		
1.2.4.	<i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15197 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 3723/116 površine 1.596 m2, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 29-31</i>	248.500,00	32.981,62
	29. etaža od 339/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m2, koji se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114).		
1.2.5.	<i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15871 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1446/138 površine 1.234 m2, u naravi poslovna zgrada, privredno dvorište u Puli, Braće Leonardelli 1, podul. 1-7</i>	1.650.000,00	218.992,63
	4. etaža od 2941/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP4-poslovni prostor na drugom katu, površine 322,91 m2, koji se sastoji od jedne prostorije trgovine-salona (u Planu označeno kao poseban dio PP4, svijetlo plavom bojom i brojem 18)		
	5. etaža od 449/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP5-poslovni prostor na trećem katu, površine 49,26 m2, koji se sastoji od jedne prostorije, poslovnog prostora (u Planu označeno kao poseban dio PP5, plavom bojom i brojem 21)		
	6. etaža od 573/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio S-stubište u prizemlju, prvom, drugom i trećem katu, površine 62,78 m2, koji se sastoji od prostora stubišta (u Planu označeno kao poseban dio S, plavo-zelenom bojom i brojevima 14, 17, 20, 22), vlasništvo stečajnog dužnika u 2/3 dijela,		
	7. etaža od 514/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio L-lift u prizemlju, prvom i drugom katu, površine 56,43 m2, koji se sastoji od predprostora lifta, strojarnice, okna lifta (u Planu označeno kao poseban dio L, svijetlo ljubičastom bojom i brojevima 5, 5a, 6, 16, 19), vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela,		
1.2.6.	<i>Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15478 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 4232/4 površine 4.760 m2, u naravi pašnjak.</i>	1.115.000,00	147.985,93

1.2.7.	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 489 k.o. Muntić, koja se sastoji od k.č. 488/5 površine 166 m2, u naravi trgovina.	395.837,00	52.536,60
1.3.	Namještaj	3.570,00	473,82
1.4.	Alati i građevinska oprema	9.895,50	1.313,36
2.	ZALIHE	1.761,25	233,75
2.1.	Sitni inventar	966,25	128,24
2.2.	Materijal	795,00	105,51
3.	Potraživanja	412.000,08	54.681,81
4.	Priliv ostvaren od djelatnosti u stečaju	198.149,26	26.298,93
4.1.	Zakup prostora	181.308,28	24.063,74
4.2.	Kamate	63,11	8,38
4.3.	Refundacija režijskih troškova	9.025,37	1.197,87
4.4.	Naknada štete s osnova osiguranja imovine	5.652,50	750,22
4.5.	Povrat dijela sredstava za provedbu el.javne dražbe	2.100,00	278,72
UKUPNO		4.822.087,09	640.000,95

Iz unovčene stečajne mase podmirili su se svi troškovi stečajnog postupka kao i sve dospjele obveze stečajne mase nastale radnjama stečajnog upravitelja, a ostatak će biti isplaćen o njihovom dospjeću.

Nastavno, daje se pregled ostvarenih troškova za cijelo razdoblje trajanja stečajnog postupka uključivo do 18. travnja 2023. godine dok su procijenjeni troškovi koji će još nastati do samog zaključenja stečajnog postupka i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, prikazani kao rezervacija u izvješću o novčanom tijeku.

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 12.06.2015. DO 18.04.2023.

REDNI BROJ	STRUKTURA	REALIZIRANO DO 18.04.2023. KN/EUR	REALIZIRANO I ISPLAĆENO KN/EUR
1.	Troškovi stečajnog postupka		
1.1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	400,00	400,00
		53,09	53,09
1.2.	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl. 86. S.Z.)-bruto	21.812,76	21.812,76
		2.895,05	2.895,05
1.3.	Osiguranja stečajnog upravitelja	42.035,70	42.035,70
		5.579,10	5.579,10
1.4.	Nagrada stečajnom upravitelju - bruto	391.880,53	391.880,53
		52.011,48	52.011,48
1.5.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja - bruto	4.402,98	4.402,98
		584,38	584,38
Ukupno troškovi:		460.531,97	460.531,97
		61.123,10	61.123,10
2.	obveze stečajne mase		
2.1.	Materijalni troškovi – režijski troškovi nekretnina: (osiguranje komunalna i vodna naknada, pričuva, struja voda, odvodnja i sl)	131.579,75	131.579,75
		17.463,63	17.463,63
2.2.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materij. i sl.)	9.741,95	9.741,95
		1.292,98	1.292,98
2.3.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine	5.125,00	5.125,00

		680,20	680,20
2.4.	Osiguranje imovine - pokretnina	2.705,50	2.705,50
		359,08	359,08
2.5.	Oglašavanje javna dražba FINA	2.800,00	2.800,00
		371,62	371,62
2.6.	Ugovor za vođenje računovodstva	128.168,09	128.168,09
		17.010,83	17.010,83
2.7.	Pravna pomoć i ostale slične usluge stečajnom upravitelju	6.816,25	6.816,25
	troškovi javnog bilježnika, odvjetničke usluge i sl.)	904,67	904,67
2.8.	Sređivanje i čuvanje arhivske građe	56.253,71	56.253,71
		7.466,15	7.466,15
2.8.	Troškovi i kamate po ovrhama kroz razlučno pravo	392.797,37	392.797,37
		52.133,17	52.133,17
Ukupno obveze stečajne mase:		735.987,62	735.987,62
		97.682,34	97.682,34
SVEUKUPNO		1.196.519,59	1.196.519,59
		158.805,44	158.805,44

II. ZAVRŠNA BILANCA

U nastavku se daje prikaz priliva i odliva sa žiro računa stečajnog dužnika.

PROMET ŽIRO RAČUNA od 12.06.2015. do 18.04.2023.

	u kn	u eur
I. Saldo sredstava na računu na dan 12.06.2015.	0,00	0,00
II. Priliv sredstava		
A. Unovčenje imovine - stečajne mase		
1.1. Nekretnine - u žiro	650.197,45	86.296,03
1.2. Nekretnine - obračun	3.511.969,55	466.118,47
2. Pokretnine – transportna sredstva	34.544,00	4.584,78
3. Pokretnine – namještaj	3.570,00	473,82
4. Pokretnine – alat i građevinska oprema	9.895,50	1.313,36
5. Zalihe - inventar i materijal	1.761,25	233,75
6. Naplaćena potraživanja	43.216,08	5.735,76
7. Naplaćena potraživanja - obračun	368.784,00	48.946,05
Ukupno A	4.623.937,83	613.702,02
B. Priliv ostvaren u stečaju		
1. Najam prostora	181.308,28	24.063,74
2. Refundacija režijskih troškova	9.025,37	1.197,87
3. Kamata	63,11	8,38
4. Naknada štete s osnove osiguranja imovine	5.652,50	750,22
5. FINA povrat - za provedbu javne dražbeusluge	2.100,00	278,72
Ukupno B	198.149,26	26.298,93
Ukupno priliv (A + B)	4.822.087,09	640.000,95

III. Odliv sredstava**A. Troškovi stečajnog postupka**

1.1. Plaće radnika razvr. u trošk. steč. postupka (čl. 86. S.Z.) -dohodak	7.270,92	965,02
1.3. Plaće radnika razvr. u trošk. steč. postupka (čl. 86. S.Z.) -dohodak - kroz razlučno pravo - obračun	14.541,84	1.930,03
2. Sudski troškovi stečajnog postupka	400,00	53,09
3. Osiguranje stečajnog upravitelja	42.035,70	5.579,10
4. Naknada troškova stečajnom upravitelju - bruto	4.402,98	584,38
6. Nagrada stečajnom upravitelju – bruto	391.880,53	52.011,48
Ukupno A	460.531,97	61.123,10

B. Ostale obveze stečajne mase

1. Režijski troškovi nekretnina (komun. nakn., energija, voda, pričuva i sl.)	131.579,75	17.463,63
2. Ostali materij. troškovi (pečat, pošta, banka, uredski i potršni mat.i sl.)	9.741,95	1.292,98
3. Naknada za knjigovodstvene usluge	128.168,09	17.010,83
4. Naknada za procjenu i vještačenje	5.125,00	680,20
5. Osiguranje imovine	2.705,50	359,08
6. Naknada za usluge odvjetnika i javnog bilježnika	6.816,25	904,67
7. Naknada FINI za provedbu javne dražbe	2.800,00	371,62
8. sređivanje i čuvanje arhivske građe	56.253,71	7.466,15
9. Troškovi i kamate po ovrhama kroz razlučno pravo - obračun	392.797,37	52.133,17
Ukupno B	735.987,62	97.682,34

C. Razlučni vjerovnici

Isplaćene tražbine razlučnim vjerovnicima koji nisu stečajni vjerovnici - obračun	121.644,79	16.145,04
Ukupno C	121.644,79	16.145,04

D. Vjerovnici I. višeg isplatnog reda

Isplaćene tražbine I. višeg isplatnog reda - porezi i doprinosi na troškove plaće po čl. 86 SZ	3.380,97	448,73
Isplaćene tražbine I. višeg isplatnog reda - porezi i doprinosi na troškove plaće po čl. 86 SZ i na troškove plaće razvrstane u I. Viši isplatni red - isplaćeno kroz razlučno pravo - obračun	55.884,70	7.417,17
Ukupno D	59.265,67	7.865,91

E. Vjerovnici II. višeg isplatnog reda

Isplaćene tražbine II. Višeg isplatnog reda kroz razlučno pravo - obračun	3.295.884,85	437.439,09
Ukupno E	3.295.884,85	437.439,09

Ukupno odliv sredstava (A+B+C+D+E)	4.673.314,90	620.255,48
------------------------------------	---------------------	-------------------

IV. Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 18.04.2023.

Rezervirana sredstva - procjena	19.744,76
Preostala sredstva - procjena	0,71

Rezervirana sredstva:

naknada troškova za pristup završnom ročištu	105,00
knjigovodstvene usluge	700,00

platni promet i poštarina
isplata prema završnom diobenom popisu
UKUPNO

145,00
18.794,76
19.744,76

Nakon isplate procijenjenih ostalih obveza stečajne mase koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka, preostala novčana sredstva u planiranom iznosu od 19.744,76 eur isplatit će se vjerovnicima sukladno Završnom diobenom popisu.

Tablica PREGLED IMOVINE I OBVEZA s analizom unovčenja dostavlja se u prilogu (Prilog 1)

III. PREGLED NAPLATE RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Redni broj	R.br. prijave	Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Namireni iznos kn	Namireni iznos eur
1.	18.	MIRANDA MAUROVIĆ(ranije: LAZIĆ), Prilaz Monte Cappelletta 1, Pula, OIB 16602106542	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15197 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 3723/116 površine 1.596 m2, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 29-31, 29. etaža od 339/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m2, koji se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114).	28.102,78	3.729,88
2.	17.	MIRNA KLOBAS, Banovčeva 21, Pula, OIB 16827649334	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15197 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 3723/116 površine 1.596 m2, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 29-31, 29. etaža od 339/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m2, koji se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114).	47.521,51	6.307,19
3.	4.	NABLA PLUS d.o.o., Lukoranska ulica 2, Zagreb, OIB 50697070495	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15197 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 3723/116 površine 1.596 m2, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 29-31, 29. etaža od 339/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m2, koji se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao	89.936,23	11.936,59

			poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114).		
4.	1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB 18683136487	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15197 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 3723/116 površine 1.596 m2, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 29-31, 29. etaža od 339/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m2, koji se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114).	36.700,01	4.870,93
5.	14.	B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB 57509775367	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15871 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1446/138 površine 1.234 m2, u naravi poslovna zgrada, privredno dvorište u Puli, Braće Leonardelli 1, podul. 1-7, 4. etaža od 2941/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP4-poslovni prostor na drugom katu, površine 322,91 m2, koji se sastoji od jedne prostorije trgovine-salona (u Planu označeno kao poseban dio PP4, svijetlo plavom bojom i brojem 18), 5. etaža od 449/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP5-poslovni prostor na trećem katu, površine 49,26 m2, koji se sastoji od jedne prostorije, poslovnog prostora (u Planu označeno kao poseban dio PP5, plavom bojom i brojem 21), 6. etaža od 573/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio S-stubište u prizemlju, prvom, drugom i trećem katu, površine 62,78 m2, koji se sastoji od prostora stubišta (u Planu označeno kao poseban dio S, plavo-zelenom bojom i brojevima 14, 17, 20, 22), vlasništvo stečajnog dužnika u 2/3 dijela, 7. etaža od 514/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio L-lift u prizemlju, prvom i drugom katu, površine 56,43 m2, koji se sastoji od predprostora lifta, strojarnice, okna lifta (u Planu označeno kao poseban dio L, svijetlo ljubičastom bojom i brojevima 5, 5a, 6, 16,	1.428.030,97	189.532,28

			19), vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela,		
6.	14.	B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB 57509775367	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m ² , u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168), 134. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 2, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 14,19 m ² , 135. etaža od 26/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 3, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 23,60 m ² , 136. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 4, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m ² , 137. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 5, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 36,59 m ² .	229.853,25	30.506,77

7.	23.	GRAD PULA-POLA, Forum 1, Pula, OIB 79517841355	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168), 134. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 2, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 14,19 m2, 135. etaža od 26/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 3, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 23,60 m2, 136. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 4, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m2, 137. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 5, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 36,59 m2.	800,00	106,18
8.	14.	B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB 57509775367	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168), 97. etaža od 23/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 3 - posebnom dijelu 8, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 20,85 m2, 133. etaža od 37/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 1, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora i lođe ukupne površine od 33,55 m2.	160.598,38	21.315,07
9.	1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB 18683136487	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m2, u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168), 138. etaža od 40/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 6, u prizemlju zgrade koji se sastoji od dva poslovna prostora ukupne površine od 36,59 m2.	128.555,63	17.062,26

10.	14.	B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB 57509775367	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 9698 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 1858/35 površine 5.261 m ² , u naravi dvorište, kolektivna stambena zgrada u Puli, Valturska 78 (podulošci 1 do 168), 139. etaža od 14/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na Dilataciji 4 - posebnom dijelu 7, u prizemlju zgrade koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne površine od 13,41 m ² .	47.114,85	6.253,22
11.	10.	ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Ulica Ernesta Miloša 1, OIB 65723536010	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 489 k.o. Muntić, koja se sastoji od k.č. 488/5 površine 166 m ² , u naravi trgovina.	337.082,53	44.738,54
12.	10/1	OBZORI j.d.o.o., Trg Velog Jože 2, Finida, OIB 35127319350	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15478 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 4232/4 površine 4.760 m ² , u naravi pašnjak.	873.840,46	115.978,56
13.		IN-DI d.o.o., Antonio della Zonca 25F, Vodnjan, OIB 74115235791	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15478 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 4232/4 površine 4.760 m ² , u naravi pašnjak.	103.832,95	13.781,00
14.	10/1	PODRAVSKA BANKA d.d., Opatička 3, Koprivnica, OIB 97326283154	1. Etaža: 6163/135423 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu SI-stan u prizemlju zgrade, sastoji se od prostorija: soba, soba, kuhinja, kup./wc, blag./dnevni, terasa, ostava 8 i park. mj. B, označene brojevima od 1-7a, ukupne neto površine posebnog dijela od 61,63 m ² , a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč.br. 46/42, stambena zgrada, Kalčeva ulica 20, dvorište, ukupne površine 1183 m ² , upisanog u podul. 1, zk.ul. 737 k.o. Štinjan	320.446,16	42.530,51
15.		IN-DI d.o.o., Antonio della Zonca 25F, Vodnjan, OIB 74115235791	1. Etaža: 6163/135423 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu SI-stan u prizemlju zgrade, sastoji se od prostorija: soba, soba, kuhinja, kup./wc, blag./dnevni, terasa, ostava 8 i park. mj. B, označene brojevima od 1-7a, ukupne neto površine posebnog dijela od 61,63 m ² , a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč.br. 46/42, stambena zgrada, Kalčeva ulica 20, dvorište, ukupne površine 1183 m ² , upisanog u podul. 1, zk.ul. 737 k.o. Štinjan	16.036,61	2.128,42
16.	10.	ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Ulica Ernesta Miloša 1, OIB 65723536010	1. Etaža: 6163/135423 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu SI-stan u prizemlju zgrade, sastoji se od prostorija: soba, soba, kuhinja, kup./wc, blag./dnevni, terasa, ostava 8 i park. mj. B, označene brojevima od 1-7a, ukupne neto površine posebnog dijela od 61,63 m ² , a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč.br. 46/42, stambena zgrada, Kalčeva ulica 20, dvorište, ukupne površine 1183 m ² , upisanog u podul. 1, zk.ul. 737 k.o. Štinjan	14.793,63	1.963,45

17.	18.	MIRANDA MAUROVIĆ(ranije: LAZIĆ), Prilaz Monte Cappelletta 1, Pula, OIB 16602106542	1. Etaža: 6163/135423 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu SI-stan u prizemlju zgrade, sastoji se od prostorija: soba, soba, kuhinja, kup./wc, blag./dnevni, terasa, ostava 8 i park. mj. B, označene brojevima od 1-7a, ukupne neto površine posebnog dijela od 61,63 m2, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč.br. 46/42, stambena zgrada, Kalčeva ulica 20, dvorište, ukupne površine 1183 m2, upisanog u podul. 1, zk.ul. 737 k.o. Štinjan	6.525,20	866,04
18.	4.	NABLA PLUS d.o.o., Lukoranska ulica 2, Zagreb, OIB 50697070495	1. Etaža: 6163/135423 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu SI-stan u prizemlju zgrade, sastoji se od prostorija: soba, soba, kuhinja, kup./wc, blag./dnevni, terasa, ostava 8 i park. mj. B, označene brojevima od 1-7a, ukupne neto površine posebnog dijela od 61,63 m2, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč.br. 46/42, stambena zgrada, Kalčeva ulica 20, dvorište, ukupne površine 1183 m2, upisanog u podul. 1, zk.ul. 737 k.o. Štinjan	6.130,17	813,61
19.		BAKIN GERŠIĆ d.o.o., Ulica Markovog polja 10, Pula, OIB 71255639887	1. Etaža: 6163/135423 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu SI-stan u prizemlju zgrade, sastoji se od prostorija: soba, soba, kuhinja, kup./wc, blag./dnevni, terasa, ostava 8 i park. mj. B, označene brojevima od 1-7a, ukupne neto površine posebnog dijela od 61,63 m2, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč.br. 46/42, stambena zgrada, Kalčeva ulica 20, dvorište, ukupne površine 1183 m2, upisanog u podul. 1, zk.ul. 737 k.o. Štinjan	1.775,23	235,61
20.	25.	TROKUTAN vl. Osman Dželić, Koparska 60, Pula, OIB 96226896164	1. Etaža: 6163/135423 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu SI-stan u prizemlju zgrade, sastoji se od prostorija: soba, soba, kuhinja, kup./wc, blag./dnevni, terasa, ostava 8 i park. mj. B, označene brojevima od 1-7a, ukupne neto površine posebnog dijela od 61,63 m2, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč.br. 46/42, stambena zgrada, Kalčeva ulica 20, dvorište, ukupne površine 1183 m2, upisanog u podul. 1, zk.ul. 737 k.o. Štinjan	3.077,00	408,39

IV. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nakon održanog izvještajnog ročišta pristupilo se unovčenju stečajne mase.

U razdoblju do posebnog ispitnog ročišta unovčena je pokretna imovina društva, teretna motorna vozila, materijal, alat, sitni inventar i namještaj. Neunovčivi dio pokretne imovine zbrinut je na otpadu.

Ispitane su naknadne prijave tražbina te dostavljene u stečajni spis.

Temeljem ovrhe provedene u predmetu Ovr-3208/11 kod Općinskog suda u Puli unovčena je imovina stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka. Nakon što je iz kupovnine Općinski sud namirio troškove ovršnog postupka, preostali dio kupovnine uplaćen je

Trgovačkom sudu u Rijeci u korist stečajnog postupka. Ročište za diobu kupovnine održano je 15. 12.2016. godine.

Cjelokupna dugotrajna imovina koja je činila stečajnu masu nalazila se pod ovršnim postupcima koji su započeli prije otvaranja stečajnog postupka. Radi se o Ovr-1950/2016 prije posl.br. Ovr-3208/2011 i Ovr-6403/16 prije posl.br. Ovr-1977/11, oba kod Općinskog suda u Puli.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, predmetni ovršni postupci nisu odmah nastavljani zbog izazvanog sukoba nadležnosti. Predmet Ovr-6403/16, nakon rješavanja sukoba nadležnosti, vraćen je Općinskom sudu u Puli na postupanje. U navedeni predmet redovito su upućivane požurnice za nastavak ovršnih radnji.

U predmetu Ovr-6403/16 održano je 06.12.2017. godine ročište za određivanje vrijednosti nekretnina.

Nekretnine kojima je na ročištu utvrđena vrijednost su sljedeće:

- k.č.br. 1858/35 zk.ul. 9698 k.o. Pula, etaže 134, 135, 136, 137
- k.č.br. 1858/35 zk.ul. 9698 k.o. Pula, etaže 133 i 97
- k.č.br. 1858/35 zk.ul. 9698 k.o. Pula, etaže 138 i 139 te
- k.č.br. 1446/138 zk.ul. 15871 k.o. Pula, etaže 4, 5, 6 i 7.

Budući da isto nije sadržavalo sve nekretnine koje su bile predmetom navedenog ovršnog postupka trebalo je održati još jedno ročište koje je održano tek 12.03.2019. godine.

Na Općinskom sudu u Puli-Pola u predmetu OVR-6403/16 dana 02.05.2019. godine donesen je zaključak o prodaji nekretnina.

Nekretnine su se prodavale na Općinskom sudu u Puli usmenom javnom dražbom.

Na ročištu za prvu javnu dražbu na Općinskom sudu u Puli-Pola u predmetu OVR-6403/16 održanom dana 12.09.2019. godine, nije bilo ponuda.

Donesen je Zaključak o drugoj javnoj dražbi koja se održala 14.11.2019. godine.

Na ročištu za drugu javnu dražbu na Općinskom sudu u Puli-Pola u predmetu OVR-6403/16 održanom dana 14.11.2019. godine, izlicitirane su sve nekretnine.

Na ročištu je utvrđena i promjena založnih vjerovnika i to: B2 KAPITAL umjesto OTP banke d.d. Split temeljem Ugovora o cesiji od 11.09.2019. godine, ovjerena kod javnog bilježnika dana 08.11.2019. godine, te OBZORI j.d.o.o. Umag umjesto Podravske banke d.d. Koprivica temeljem Ugovora o prodaji potraživanja te ustupu tražbine i sporednih prava od 30.10.2019. godine, ovjeren kod javnog bilježnika 04.11.2019. godine.

Rješenje o dosudi doneseno je 14.11.2019. godine.

Sve izlicitirane nekretnine predane su kupcima zaključcima suda od 14.01.2020. i 12.02.2020. godine.

Na Općinskom sudu u Puli-Pola u predmetu OVR-6403/16 održano je ročište za diobu kupovnine dana 22.09.2020. godine. Obzirom je na ročištu punomoćnik založnog vjerovnika IKB Umag d.d. osporio potraživanja po osnovi sudskih troškova koji se odnose na prioritetne tražbine osim za 1. ovrhovoditelja budući su isti po saznanju založnog vjerovnika namireni u ovršnom postupku pod posl.br. Ovr-1950/2016 koji je pravomoćno obustavljen 2016. Sud je pozvao 2.,3.,4.,5.,6.,7., 8. i 9. ovrhovoditelja da se u roku od 15 dana očituju o podmirenju svojih tražbina, konkretno priznatih troškova na ime sudske pristojbe koje su im priznate u rješenju o ovrsi na temelju koje su isti pristupili u ovaj ovršni postupak, a koji su prema navodima ovdje založnog vjerovnika IKB Umag d.d. namireni u pogledu istih u ovršnom postupku posl.br. Ovr-1950/16.

Sud je odredio da će odluku u ovom postupku donijeti pisanim putem, a po proteku roka od 15 dana na očitovanja na koje su ovrhovoditelji pozvani.

Na Općinskom sudu u Puli-Pola u predmetu OVR-6403/16 dana 11.12.2020. godine doneseno je Rješenje o priznanju daljnjih troškova ovrhe ovrhovoditeljima te Rješenje o namirenju ovršnih troškova ovrhovoditeljima i to namirenje samo onih tražbina ovrhovoditelja koja se odnose na troškove ovršnog postupka koji predstavljaju tražbinu prvog isplatnog reda a tiču se troškova sudske pristojbe i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u postupku.

Preostale tražbine ovrhovoditelja namiruju se u stečajnom postupku prema odredbama stečajnog zakona.

Na Rješenje o namirenju žalio se prvoovrhovoditelj koji je kasnije povukao žalbu te je Rješenje o namirenju postalo pravomoćno.

Spomenutim rješenjem Sud je ovrhovoditeljima namirio troškove ovršnog postupka koji predstavljaju tražbinu prvog isplatnog reda a odnose se na trošak sudske pristojbe i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u postupku. Navedeni troškovi u ukupnom iznosu od 15.800,00 kn isplaćeni su ovrhovoditeljima a ostatak kupovnine u iznosu od 3.897.867,00 kn uplaćen je u korist stečajnog postupka.

Ovršni sud je svojim rješenjem Ovr-6403/16-171 od 11.12.2020. godine odredio daljnje troškove postupka ovrhovoditeljima u ukupnom iznosu od 91.690,25 kn.

Za ročište za diobu kupovnine pripremljen je Prijedlog za izdvajanje u stečajnu masu troškova po čl. 254. Stečajnog zakona iz iznosa prodajne cijene nekretnine

21.09.2021. godine održano je ročište za diobu kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika iz predmeta Ovr-6403/2016 Općinskog suda u Puli-Pola.

Na ročištu su vjerovnici prihvatili obračun stečajnog upravitelja osim razlučnog vjerovnika IKB Banka d.d. Umag koji je zatražio dodatno obrazloženje povodom troškova određenih rješenjem Ovr-6403/2016-171 Općinskog suda u Puli-Pola od 11.12.2020. godine.

Na navedeno pripremljeno je očitovanje i poslano Sudu.

Ročište je odgođeno te je novo zakazano za 17.11.2021.

17.11.2021. godine održano je ročište za diobu kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika iz predmeta Ovr-6403/2016 Općinskog suda u Puli-Pola.

Drugi ovršni postupak Ovr-1950/2016, nakon rješavanja sukoba nadležnosti, zaprimljen je na rješavanje kod Trgovačkog suda u rijeci bod brojem Ovr-24/2017. Isti je spojen sa stečajnim spisom i sve daljnje radnje obavljale su se u istom.

18.09.2020. održano je na Trgovačkom sudu u Rijeci ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15197 k.o. Pula, koja se sastoji od k.č. 3723/116 površine 1.596 m², u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 29-31., 29. etaža od 339/10000 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m², koji se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114). Obzirom nalaz i mišljenje sudskog vještaka omaškom nije bilo objavljeno na e-oglasnoj ploči, ročište se odgodilo i odredilo sljedeće za dan 22.10.2020. godine.

22.10.2020. održano je ponovljeno ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine.

Sud je 19.11.2020. donio Zaključak o prodaji nekretnine elektroničkom javnom dražbom i utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 86.000,00 kn.

Dana 15.12.2020. godine Fina je objavila Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, te je nakon uplate istoga, 17.12.2020. godine objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Ponude su se u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljale od 24.02. – 09.03.2021. godine.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina je prodana za iznos od 248.500,00 kn.

Kupac je uplatio kupovninu te je nekretnina predana kupcu po rješenju Trgovačkog suda u Rijeci 14 St-593/2013-148 od 14. travnja 2021. godine.

Za ročište za diobu kupovnine pripremljen je Prijedlog za izdvajanje u stečajnu masu troškova po čl. 254. Stečajnog zakona iz iznosa prodajne cijene nekretnine

14.07.2021. godine održano je ročište za diobu kupovnine za predmetnu nekretninu.

Na ročištu su vjerovnici prihvatili obračun stečajnog upravitelja.

19.09.2022. godine donesena su djelomična Rješenja o diobi kupovnine, kojima je odlučeno o iznosu kupovnine koja se unosi u stečajnu masu dužnika.

Istim rješenjima naloženo je stečajnom upravitelju i razlučnim vjerovnicima da svojim podnescima preciziraju prijedlog koliko po pojedinoj nekretnini valja isplatiti pojedinom razlučnom vjerovniku i kojim redosljedom.

Temeljem spomenutih rješenja dostavila sam sudu svoja očitovanja.

Nakon primitka kupovnine koja se unosi u stečajnu masu dužnika, isplaćeni su troškovi sukladno članku 155. Stečajnog zakona te preostale obveze stečajne mase kao i nagrada za rad stečajnog upravitelja.

19.10.2022. održana su ročišta za diobu kupovnine. Vezano uz nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.č.br. 3723/116, kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul. 1-27 i 2-31 površine 1.596 m², upisana u zk.ul. 15197 k.o. Pula, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, 29. suvlasnički dio: 339/10000 etažno vlasništvo (E-29) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio T2-tavan na tavanu, površine 45,33 m², koja se sastoji od jedne prostorije (u Planu označeno kao poseban dio T2, svijetlo ljubičastom bojom i brojem 114, naloženo je razlučnom vjerovniku OTP banka dioničko društvo Split, Ulica Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833 da se očituje postoji li još uvijek njezina tražbina osigurana razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini i ako postoji, u kojoj visini.

Odgodilo se daljnje raspravljanje na tom ročištu, te se sljedeće ročište odredilo za 23. studenoga 2022.

Na ročištu održanom 23.11.2022., utvrđeno je da je podneskom od 4. 11.2022. OTP banka d.d. obavijestila kako nema potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu od 10. listopada 2005. na temelju kojeg je bilo uknjiženo založno pravo za iznos od 1.800.000,00 kn broj Z-13239/2005 u njenu korist.

Na istom ročištu usvojen je prijedlog stečajnog upravitelja vezano uz obračun razlučnog prava Mirande Maurović i Mirne Klobas, obzirom se radi o bivšim radnicima dužnika te je za isplatu njihovog razlučnog prava potrebno detaljno specificirati obveze za uplatu doprinosa i poreza kao i uplatne račune i pozive na broj, kako bi se navedene isplate mogle točno evidentirati u sustavu Porezne uprave. Dijelom ovih isplata podmiruje se i dio utvrđene tražbine stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske. Republika Hrvatska suglasna je s takvim prijedlogom stečajnog upravitelja.

Obzirom na navedeno, odgođeno je daljnje raspravljanje na spomenutom ročištu, te se sljedeće ročište odredilo za 24. 01.2023.

16.12.2022. doneseno je Rješenje o diobi za sve unovčene nekretnine osim za nekretninu o kojoj se još imalo raspraviti na ročištu zakazanom za 24.01.2023.

Na ročištu održanom 24.01.2023. godine, prihvaćen je podnesak stečajnog upravitelja vezano uz razdiobu kupovnine, te je sukladno istome 25.01.2023. godine doneseno Rješenje o diobi.

Nakon pravomoćnosti rješenja 14 St-593/2013-262, te Zaključka 14 St-593/2013-268 Sud je dana 23.02.2023. proveo isplatu kupovnine. Naknadno je po Zaključku 14 St-593/2013-277 isplata izvršena 03.03.2023. godine.

Po dovršetku svih isplata pristupila sam izradi završnog izvješća.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Predlaže se dioba 3,12% iznosa utvrđenih tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda.

Završni diobeni popis dostavlja se u prilogu (Prilog 2)

V. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Predlažem zakazivanje završnog ročišta vjerovnika radi donošenja odluke o prihvatanju završnog izvješća stečajnog upravitelja te isplate sukladno završnom diobenom popisu i zaključenja stečajnog postupka.

U Puli, 20.04.2023.

Stečajni upravitelj
Jasmina Lichtenberg

PRIVITAK:

1. Tablica PREGLED IMOVINE I OBVEZA s analizom unovčenja
2. Završni diobeni popis