

Trgovački sud u Rijeci
Zadarska 1 i 3
Rijeka

Na broj: St-458/2024

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SPEKTAR - GRADNJA d. o. o., Pula (Grad Pula - Pola)
Ulica Bože Gumpca - Via Božo Gumbac 53A, OIB: 46317742628, zastupano po stečajnoj
upraviteljici Antoniji Ljubenko, Pula, Ulica Bože Gumpca 53A, OIB: 38955759387

**Prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog
dužnika na kojoj postoji upisano založno pravo**

Rješenjem naslovnog suda broj St-458/2024 od 4. studenog 2024. g. (dalje u tekstu: „Rješenje“) otvoren je stečajni postupak nad Likvidacijskom masom iza SPEKTAR – GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Ante Starčevića 5, MBS: 040463786, OIB: 46317742625.

Predmetnim Rješenjem određen je upis u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci Stečajne mase iza SPEKTAR – GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama te je za stečajnog upravitelja imenovana Antonia Ljubenko, Pula, Ulica Bože Gumpca 53A, OIB: 38955759387.

Prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka podnio je likvidator Likvidacijske mase iza SPEKTAR – GRADNJA d.o.o., brisanog trgovačkog društva SPEKTAR – GRADNJA d.o.o. za poslovanje nekretninama, Kastav, Žegoti 29/D, OIB: 93214634539 jer je tijekom likvidacijskog postupka utvrđeno da likvidacijska masa nije dovoljna za namirenje vjerovnika.

Rješenjem Naslovnog suda posl. br. St-458/2024 od 26. veljače 2025.g. određena je prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to zk.č.br. 185, označena kao PUSTOŠ GRADINICA NAD JABLANCEM, ukupne površine 112 čhv, zk.ul. 597, k.o. Jablanac, upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Senj, dok je Zaključkom o prodaji istog poslovnog broja od 31. ožujka 2025.g. utvrđena vrijednost navedene nekretnine.

Predmetna nekretnina prodana je na prvoj elektroničkoj dražbi te je Naslovni sud rješenjem poslovnog broja St-458/2024 od 28. srpnja 2025.g. istu dosudio kupcu HRVOJU DOROTIĆU, OIB: 14505768906, Ulica Vjenceslava Novaka 9, Sveti Juraj po cijeni od 106.225,00 eura.

Na navedenoj nekretnini je upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10 000 Zagreb na temelju Ugovora o kreditu broj 301-202/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 17. kolovoza 2006. u iznosu od 160.000 EUR.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 13. kolovoza 2025.g.

U Tablici I. prikazana je ostvarena kupovнина za unovčenu Nekretninu sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

TABLICA I. Vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika

<i>R.br.</i>	<i>Imovina stečajnog dužnika</i>	<i>Oznaka</i>	<i>Vrijednost stečajne mase EUR</i>	<i>% učešća</i>
<i>I.</i>	<i>Nekretnina</i>	zk.č.br. 185, označena kao PUSTOŠ GRADINICA NAD JABLANCEM, ukupne površine 112 čhv, zk.ul. 597, k.o. Jablanac, kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Senj	<i>106.225,00 eur</i>	100
	UKUPNO		106.225,00 eur	100,00

U Tablici II. prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu

TABLICA II. Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

<i>Red. br.</i>	VRSTA TROŠKA	IZNOS U EUR
<i>1.</i>	<i>Trošak javne dražbe</i>	<i>92,90</i>
<i>2.</i>	<i>Izrada procjemenog elaborata</i>	<i>625,00</i>
	UKUPNO	717,90

Ukupni izravni trošak koji se namiruje iz ostvarene kupovnine iznosi 717,90 EUR.

U Tablici III. prikazani su troškovi koji se namiruju razmjerno učešću unovčene imovine u ukupnoj stečajnoj masi (neizravni troškovi), a koji se u ovom slučaju namiruju u 100% iznosu budući se radi o jedinjoj imovini koja je unovčena u stečajnom postupku.

TABLICA III. Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju u 100% iznosu

<i>Red. br.</i>	VRSTA TROŠKA	OSTVARENI TROŠKOVI EUR
<i>1.</i>	<i>Knjigovodstveni troškovi</i>	<i>1.000,00</i>

2.	<i>Trošak platnog prometa</i>	<i>36,90</i>
3.	<i>Sudska pristojba</i>	<i>265,45</i>
5.	<i>Bruto nagrada stečajnom upravitelju, uvećana za doprinose za zdravstveno osiguranje</i>	<i>11.988,88</i>
	<i>UKUPNO</i>	<i>13.291,23</i>

Ukupni neizravni troškovi, a koji se u ovom slučaju namiruju u 100% iznosu, iznose ukupno 13.291,23 eura.

Slijedom navedenog iz ukupno ostvarene kupovnine u iznosu od 106.225,00 EUR za Nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja valja izdvojiti iznos od 14.009,13 EUR te se predlaže isti uplatiti na račun stečajnog dužnika IBAN: HR4323800061130009426, dok se preostali iznos kupovnine od 92.215,87 EUR predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku na njegov račun broj IBAN: HR9125000091101386086.

U Puli, 13.08.2025.

Stečajna upraviteljica

Prilog: Popis naknada za vršenja bankarskih usluga