

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Poslovni broj: 7 St-11/2022-2**

**STEČAJNA MASA IZA NEKRETNINE LIEBERT d. o. o.**  
**Pula, Dalmatinova 4**

**OIB: 06359554431**

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci St-11/2022-2 od 17.01.2022. godine otvoren je stečajni postupak nad imovinom brisanog subjekta NEKRETNINE LIEBERT društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama u stečaju Rijeka, Pomerio 14.

Sva izvješća stečajnog upravitelja sa podacima o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase i namirenju vjerovnika nalaze se u predmetu koji se kod Trgovačkog suda u Rijeci vodi pod posl.br. St-11/2022.

U razdoblju od dana otvaranja stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu iza NEKRETNINE LIEBERT d. o. o. Pula, Dalmatinova 4 do dana sastavljanja završnog računa ostvaren je sljedeći rezultat poslovanja.

### 1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

#### a) Prihodi i rashodi po vrstama

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

#### 1. Prihodi

U tijeku stečajnog postupka ostvaren je ukupan prihod u iznosu od 131.853,75 kn/17.500,00 eura. Isti se sastoji od unovčenja stečajne mase.

| O P I S                       | Ostvareno  |           |
|-------------------------------|------------|-----------|
|                               | kuna       | eura      |
| 1. Prihodi od prodaje imovine | 131.853,75 | 17.500,00 |
| UKUPNO PRIHODI (1)            | 131.853,75 | 17.500,00 |

#### 2. Rashodi

Rashodi su iskazani u iznosu od 127.555,24 kn/16.929,49 eura.

Rashode čine troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, režijski troškovi i troškovi unovčenja imovine, te ostali troškovi stečajnih vjerovnika.

U nastavku prikaz rashoda

| O P I S                                   | Ostvareno  |           |
|---|------------|-----------|
|   | kuna       | eura      |
| 1. Ostali mat. troškovi: pečat            | 177,51     | 23,56     |
| 2. Troškovi stečajnog upravitelja (bruto) | 3.231,92   | 428,95    |
| 3. Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)  | 108.291,48 | 14.372,75 |
| 4. Knjigovodstvo                          | 15.000,06  | 1.990,85  |
| 5. Bankarske naknade                      | 854,26     | 113,38    |
| UKUPNO RASHODI I ODLIV (1-5)              | 127.555,24 | 16.929,49 |

b) Analitika stečajne mase

Od upisa u sudski registar poslovanje je obavljano isključivo putem žiro računa dužnika.

Priliv i odliv sa žiro računa (promet žiro računa) je kako slijedi

**PROMET ŽIRO RAČUNA**  
od 17.01.2022 do 30.11.2023

|      |   | u kn                | u eur             |
|------|---|---------------------|-------------------|
| I.   | 1. Saldo sredstava na računu na dan 17.01.2022                      | 0,00                | 0,00              |
|      | Ukupno I.   | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       |
| II.  | <b>Priliv sredstava</b>   |                     |                   |
|      | <b>A. Unovčenje imovine - stečajne mase</b>                         |                     |                   |
|      | 1.1. Nekretnine - u žiro  | 128.327,15          | 17.031,94         |
|      | 1.2. Nekretnine – obračun (kompenzacija)                            | 1.679.952,84        | 222.968,06        |
|      | Ukupno A.   | <b>1.808.280,00</b> | <b>240.000,00</b> |
|      | <b>B. Priliv ostvaren u stečaju</b>                                 |                     |                   |
|      | 1. Uplata predujma predlagatelja - razlučnog vjerovnika             | 0,00                | 0,00              |
|      | 2. Povrat predujma FINA - javna dražba                              | 0,00                | 0,00              |
|      | Ukupno B.   | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       |
|      | Ukupno priliv (A + B)   | <b>1.808.280,00</b> | <b>240.000,00</b> |
| III. | <b>Odliv sredstava</b>  |                     |                   |
|      | <b>A. Troškovi stečajnog postupka</b>                               |                     |                   |
|      | 1. Povrat predujma predlagatelju - obračun                          | 0,00                | 0,00              |
|      | 2. Nagrada stečajnom upravitelju- bruto                             | 79.550,00           | 14.372,75         |
|      | 3. Troškovi stečajnog upravitelja - bruto                           | 1.529,13            | 202,95            |
|      | Ukupno A.   | <b>109.820,61</b>   | <b>14.575,70</b>  |
|      | <b>B. Ostale obveze stečajne mase</b>                               |                     |                   |
|      | 1. Materijalni troškovi nekretnina (komunalna naknada i komunalije) |                     |                   |
|      | 2. Održavanje nekretnina  |                     |                   |
|      | 3. Ostali materijalni troškovi (pečat)                              | 177,51              | 23,56             |
|      | 4. Knjigovodstvene usluge   | 15.000,06           | 1.990,85          |
|      | 5. Bankarske naknade  | 886,13              | 117,61            |

|   |                     |                   |
|---|---------------------|-------------------|
| 6. Sudske pristojbe   | 2.000,00            | 265,45            |
| Ukupno B.   | <b>18.063,73</b>    | <b>2.397,47</b>   |
| <b>C) Stečajni vjerovnici</b>   |                     |                   |
| 1. Stečajni vjerovnik (2. viši ispl. red) MARTIN LIEBERT                | 1.679.952,85        | 222.968,06        |
| Ukupno C.   | <b>1.679.952,85</b> | <b>222.968,06</b> |
|   |                     |                   |
| Ukupno odliv sredstava (A+B+C)  | <b>1.807.837,20</b> | <b>239.941,23</b> |
|   |                     |                   |
| <b>IV. Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 30.11.2023</b> | <b>442,80</b>       | <b>58,77</b>      |

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 ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može uložiti u stečajni spis.

## 2. ZAVRŠNA BILANCA

### a) Stečajna masa

Stečajnu masu dužnika čine nekretnine upisane Općinskog suda u Rijeci, Zk odjela Opatija i to: k.č. 886/1 pašnjak površine 1589 m<sup>2</sup>, upisan u zk.ul. 1690 k.o. Lovran, k.č. 887/8 površine 800 m<sup>2</sup> upisan u zk.ul. 1906 k.o. Lovran, k.č. 891/2 pašnjak površine 784 m<sup>2</sup> upisan u zk.ul. 2633 k.o. Lovran čija procijenjena vrijednost iznosi ukupno 1.676.426,25 kn/222.500,00 eura.

### b) Unovčenje stečajne mase

Stečajna masa unovčena je sukladno Odluci skupštine vjerovnika neposrednom pogodbom-zaključenjem Ugovora o prodaji nekretnina jedinom stečajnom vjerovniku Martinu Liebertu.

Ugovor o prodaji nekretnine od 12.10.2023. godine kao i elektronski izvadak iz ZK iz kojeg je vidljiva provedba istog prilažu se ovom Izvješću kao prilog 1. i njegov su sastavni dio.

Pregled procijenjene (utvrđene) vrijednosti stečajne mase te unovčene stečajne mase daje se:

| REDNI<br>BROJ                    | STRUKTURA IMOVINE   | PROCIJENJENA/<br>UTVRĐ.<br>VRIJEDNOST<br>KUNA / EUR | PRODANA/UNOVČ.<br><br>VRIJEDNOST<br>KUNA / EUR | ZA<br><br>UNOVČITI<br>KUNA / EUR |
|----------------------------------|---|---|--|----------------------------------|
| 1.                               | Nekretnine:   |   |  |                                  |
| 1.1.                             | Općinskog suda u Rijeci, Zk odjela Opatija i to: k.č. 886/1 pašnjak površine 1589 m2, upisan u zk.ul. 1690 k.o. Lovran, k.č. 887/8 površine 800 m2 upisan u zk.ul. 1906 k.o. Lovran, k.č. 891/2 pašnjak površine 784 m2 upisan u zk.ul. 2633 k.o. Lovran. | 1.676.426,25  | 1.808.280,00                                   | 0,00                             |
|                                  |   | 222.500,00  | 240.000,00                                     | 0,00                             |
| Ukupna imovina stečajnog dužnika |   | 1.676.426,25  | 1.808.280,00                                   | 0,00                             |
|                                  |   | 222.500,00  | 240.000,00                                     | 0,00                             |

Nema neunovčene raspoložive stečajne mase.

- c) Razlučnih prava - nema – brisana su
- d) Izlučnih prava nema
- e) sudskih sporova nije bilo
- f) Obveze stečajne mase

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

| RD. BROJ                               | STRUKTURA OBVEZA                 | PRIJAVLJENO/<br>PRIZNATO<br>/PLAN.<br>KUNA/EUR | ISPLAĆENO<br>KUNA/EUR | ZA<br>ISPLATU<br>KUNA/EUR |
|--|----------------------------------|--|-----------------------|---------------------------|
| 1.                                     | Troškovi stečajnog postupka      | 109.820,61                                     | 109.820,61            | 0,00                      |
|  |                                  | 14.575,70                                      | 14.575,70             | 0,00                      |
| 2.                                     | Ostale obveze stečajne mase      | 18.063,73                                      | 18.063,73             | 0,00                      |
|  |                                  | 2.397,47                                       | 2.397,47              | 0,00                      |
| 3.                                     | Razlučni/stečajni vjerovnici     | 0,00   | 0,00                  | 0,00                      |
|  |                                  | 0,00   | 0,00                  | 0,00                      |
| 4.                                     | Tražbine I. višeg isplatnog reda | 0,00   | 0,00                  | 0,00                      |
|  |                                  | 0,00   | 0,00                  | 0,00                      |
| 5.                                     | Tražbine II višeg isplatnog reda | 1.679.952,85                                   | 1.679.952,85          | 0,00                      |
|  |                                  | 222.968,06                                     | 222.968,06            | 0,00                      |
| 6.                                     | Tražbine nižeg isplatnog reda    | 0,00   | 0,00                  | 0,00                      |
|  |                                  | 0,00   | 0,00                  | 0,00                      |
| <b>Ukupne obveze stečajnog dužnika</b> |                                  | <b>1.807.837,20</b>                            | <b>1.807.837,20</b>   | <b>0,00</b>               |
|  |                                  | <b>239.941,23</b>                              | <b>239.941,23</b>     | <b>0,00</b>               |

- g) Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

Nastavno se daje pregled obveza stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) za cijelo razdoblje trajanja stečajnog postupka uključivo do 30. studenog 2023. godine dok su procijenjeni troškovi i ostale obveze stečajne mase koji će još nastati do samog zaključenja stečajnog postupka i brisanja stečajne mase iz sudskog registra, prikazani kao rezervacija u izvješću o novčanom toku.

| RED NI BROJ | TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE                       | UTVRĐENO /<br>PLANIRANO<br>KN / EUR | REALIZIRANO<br>DO 30.11.2023<br>KN / EUR | REALIZIRANO<br>I ISPLAĆENO<br>KN / EUR | REALIZIRANO<br>ZA ISPLATU<br>KN / EUR |
|-------------|---|-------------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| 1.          | <b>Troškovi stečajnog postupka</b>                    |                                     |  |  |                                       |
| 1.1.        | Troškovi stečajnog upravitelja putni troškovi - bruto | 1.529,13                            | 1.529,13                                 | 1.529,13                               | 0,00                                  |
|             |   | 202,95                              | 202,95                                   | 202,95                                 | 0,00                                  |
| 1.2.        | Nagrada stečajnom upravitelju                         | 108.291,48                          | 108.291,48                               | 108.291,48                             | 0,00                                  |
|             |   | 14.372,75                           | 14.372,75                                | 14.372,75                              | 0,00                                  |
| 1.3.        | Sudske pristojbe                                      | 0,00                                | 0,00                                     | 0,00                                   | 0,00                                  |
|             |   | 0,00                                | 0,00                                     | 0,00                                   | 0,00                                  |
| 1.4.        | Zbrinjavanje arhivske građe dužnika                   | 0,00                                | 0,00                                     | 0,00                                   | 0,00                                  |
|             |   | 0,00                                | 0,00                                     | 0,00                                   | 0,00                                  |
|             | <b>Ukupno troškovi</b>                                | <b>109.820,61</b>                   | <b>109.820,61</b>                        | 109.820,61                             | 0,00                                  |
|             |   | <b>14.575,70</b>                    | <b>14.575,70</b>                         | 14.575,70                              | 0,00                                  |
| 2.          | <b>Ostale obveze stečajne mase</b>                    |                                     |  |  |                                       |
| 2.1.        | Materijalni troškovi (izrada pečata)                  | 177,51                              | 177,51                                   | 177,51                                 | 0,00                                  |
|             |   | 23,56                               | 23,56                                    | 23,56                                  | 0,00                                  |
| 2.2.        | Knjigovodstvene usluge s pdv-om                       | 15.000,06                           | 15.000,06                                | 15.000,06                              | 0,00                                  |

|                              |   |            |            |            |      |
|------------------------------|---|------------|------------|------------|------|
|                              |   | 1.990,85   | 1.990,85   | 1.990,85   | 0,00 |
| 2.3.                         | Bankarske naknade   | 886,13     | 886,13     | 886,13     | 0,00 |
|                              |   | 117,61     | 117,61     | 117,61     | 0,00 |
| 2.4.                         | Procjena nekretnine                                       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00 |
|                              |   | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00 |
| 2.5.                         | Paušalna sudska pristojba t.br.25<br>Uredbe<br>o tarifama | 2.000,00   | 2.000,00   | 2.000,00   | 0,00 |
|                              |   | 265,45     | 265,45     | 265,45     | 0,00 |
| Ukupno obveze stečajne mase: |   | 16.063,70  | 16.063,70  | 16.063,70  | 0,00 |
|                              |   | 2.397,47   | 2.397,47   | 2.397,47   | 0,00 |
| Sveukupno                    |   | 125.884,32 | 125.884,32 | 125.884,32 | 0,00 |
|                              |   | 16.973,17  | 16.973,17  | 16.973,17  | 0,00 |

Realizirani, a neisplaćeni troškovi stečajnog postupka iznose 0,00 kn/0,00 eura, a realizirane neisplaćene obveze stečajne mase iznose 442,80 kn/58,77 eura .

## 2. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Unovčena je sva imovina dužnika koja je ušla u stečajnu masu. Vrijednost ukupno unovčene stečajne mase iznosi 1.808.280,00 kn/240.000,00 eura

Ostvaren priliv od unovčenja stečajne mase i ostvareni priliv u stečajnom postupku iznosi 1.808.280,00 kn/240.000,00 eura.

Preneseni gubitak po početnom stanju Stečajne mase iznosi 3.526,60 kn / 468,06 eur.

Bruto dobit Stečajne mase za 2023 godinu iznosi 4.298,51 kn / 526,83 eur.

Porez na dobit 396,92 kn / 52,68 eur

Neto dobit 45,89 kn / 6,09 eur

## 3. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tijekom stečajnog postupka nije bilo djelomičnih dioba.

Nije bilo tražbina vjerovnika prvog višeg isplatnog reda.

Tražbine vjerovnika Drugog višeg isplatnog reda koje se uzimaju u obzir kod završne diobe iznose 1.679.952,85 kn/222.968,06 Eur i iste su namirene u 100% iznosu.

Nije bilo tražbina nižeg isplatnog reda.

1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovnicima iznosi 1.679.952,85 kn/222.968,06 Eur

2. Pri završnoj diobi ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir iznosi 1.679.952,85 kn/222.968,06 Eur

3. Ukupni iznos tražbina koje će se namiriti pri završnoj diobi iznosi 1.679.952,85 kn/222.968,06 Eur

U Puli, 30. studenog 2023.g.

Stečajna upraviteljica  
Tamara Vejnović Rovis