

**Obrazac 19.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD**  
**20.02.2025. DO 05.05.2025..**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **St-328/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza KVARTA d.o.o., Zagreb, Gajeva ulica 57, OIB: 33280099400**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

*Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.*

Rješenjem naslovnoga suda pod poslovnim brojem **St-531/2016** od **19. srpnja 2016.** otvoren je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom, imenovan je ovdje navedeni stečajni upravitelj, te je postupak i zaključen.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci stečajni dužnik brisan je iz sudskog registra.

Podneskom od **03. kolovoza 2023.** Darko Cerniar predložio je da sud odredi nastavak postupka radi naknadne diobe temeljem naknadno pronađene imovine dužnika koja ulazi u stečajnu masu, a sud je rješenjem **St-328/2023** od **13. rujna 2023.** odredio postupak naknadne diobe.

Kao stečajni upravitelj utvrdio sam da je Dužnik vlasnik sljedeće imovine:

- 1. 7. suvlasnički dio: 10/24 nekretnine upisane u zk. ul. br. 2652 k.o. 319945, Lovran u kojem je upisana k.č.br. 680, VIROGRAD od 599 m<sup>2</sup>, ukupno 599 m<sup>2</sup>.*

Nije utvrđeno da Dužnik ima druge imovine, a prema dostupnim podacima nema ni zaposlenih.

**II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

*Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.*

Stečajni upravitelj dostavio je sudu zaprimljene prijave tražbina te je pristupio ispitnom i izvještajnom ročištu održanima 16. studenog 2023. godine na kojem je usvojeno njegovo Izvješće.

16. studenog 2023. godine sklopljen je ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga s knjigovodstvenim servisom SAVJETOVANJE FIDELITAS d.o.o., Zagreb.

U daljnjem tijeku postupka ugovorom o kupoprodaji prodana je nekretnina:

- 1. 7. suvlasnički dio: 10/24 nekretnine upisane u zk. ul. br. 2652 k.o. 319945, Lovran u kojem je upisana k.č.br. 680, VIROGRAD od 599 m<sup>2</sup>, ukupno 599 m<sup>2</sup>.*

Nekretnina je prodana po procijenjenoj vrijednosti, **34.166,67 EUR.**

Prodavatelj je izvršio uplatu prema ugovoru, te mu je stečajni upravitelj izdao tabularnu ispravu. Navedeno se dostavlja u privitku.

**III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

S obzirom da je sva imovina unovčena bit će potrebno sastaviti završni račun, što će stečajni upravitelj učiniti nakon donošenja rješenja o nagradi i naknadi troškova, te zaključiti ovaj stečajni postupak.

Mjesto i datum  
U Zagrebu, 05.05.2025.

Stečajni upravitelj  
Nikola Remenar

**Stečajna masa iza KVARTA d.o.o. u stečaju**, OIB: 33280099400, Zagreba, Gajeve ulica 57 zastupana po stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, OIB: 48313195864 kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: „**Prodavatelj**“) s jedne strane

**Pavlinović Matej**, OIB: 47641915142, Branka Blečića 2, Rijeka kao kupac (u daljnjem tekstu: „**Kupac**“) s druge strane

sklapaju sljedeći:

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1. Početna utvrđenja

#### 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- i) da je Prodavatelj vlasnik:
  - (1) **10/24** nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, katastarska općina 319945, LOVRAN u zk. ul. br. **2652**, kao k. č. br. **680** VINOGRAD od 599 m<sup>2</sup> (dalje u tekstu: Suvlasnički Dio Nekretnine)
- ii) da je Prodavatelj pravni sljednik društva KVARTA d.o.o., Rijeka, Dobriše Cesarića 19, OIB: 79847067254, MBS : 040221613 brisanog iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. **Tt-16/6854-2** od **31. listopada 2016.**, a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci o otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka posl. br: **St-531/2016-6** od **19. srpnja 2016**
- iii) da je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br: **St-328/2023** od **13. rujna 2023.** određen i u tijeku nastavljeni stečajni postupak nad dužnikom - Prodavateljem, te je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Nikola Remenar, OIB: 48313195864 Gajeve ulica 57, Zagreb
- iv) da je u stečajnom postupku iz čl. 1.3. ovog Ugovora na ispitnom ročištu održanom dana **16. studenog 2023.** ispitana jedina prijavljena tražbina stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda, Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 u iznosu od **201,63 EUR /1.519,18 kn** koju je stečajni upravitelj priznao obzirom da se ista temelji na vjerodostojnim ispravama koje su priložene uz prijavu tražbine dostavljene stečajnom upravitelju te je ista utvrđena rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama br. **St-328/2023-12** od **16. studenog 2023.** i naknadno podmirena izvan stečaja
- v) da je podneskom od **01. prosinca 2024.** stečajni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci obavijestila sud da je Darko Cerniar, OIB: 94097715310, Rijeka, Dragutina Tadijanovića 3 u cijelosti podmrio tražbinu Republike Hrvatske
- vi) da je na ispitnom ročištu održanom **07. svibnja 2024.** ispitana jedina prijavljena tražbina stečajnog vjerovnika nižih isplatnih redova, Darka Cerniara, OIB: 94097715310, Dragutina Tadijanovića 3, Rijeka u iznosu od **48.311,10 EUR** koju je stečajni upravitelj priznao obzirom da se ista temelji na vjerodostojnim ispravama koje su priložene uz prijavu tražbine te je ista utvrđena rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama br. **St-328/2023-22** od **07. svibnja 2024.**
- vii) da su podneskom od **29. srpnja 2024.** raniji vjerovnik Darko Cerniar i novi vjerovnik, ovdje Kupac, obavijestili sud da je novi vjerovnik tražbine sada Prodavatelj, uz ugovor o cesiji ovjeren od strane j. b. Martine Sušanj Peršić iz Kastava pod brojem **OV-4761/2024** od **27. lipnja 2024.**
- viii) da je cijela Nekretnina procijenjena po sudskom vještaku Zlatku Koščini, dipl. ing. Građ. Iz Rijeke elaboratom 1/2024 u iznosu od **82.000,00 EUR**, pri čemu je

Suvlasnički dio Nekretnine (10/24 cijele nekretnine) procijenjen na iznos kupoprodajne cijene, tj. iznos od **34.167,00 EUR**

## Članak 2. Stjecanje prava vlasništva

2.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Suvlasnički Dio Nekretnine, tj.:

- i) **10/24** cijele nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, katastarska općina 319945, LOVRAN u zk. ul. br. **2652**, kao k. č. br. **680** VINOGRAD od 599 m2

## Članak 3. Kupoprodajna cijena i način plaćanja

3.1. Obzirom na utvrđenja iz članka 1. ovog Ugovora, kupoprodajna cijena za Suvlasnički Dio Nekretnine utvrđuje se u ukupnom iznosu od **34.167,00 EUR** (trideset četiri tisuće sto šezdeset sedam eura)

3.2. Ugovorne Ugovorne strane su suglasne a Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, isplatiti Prodavatelju dio kupoprodajne cijene u iznosu od **7.000,00 EUR**, a koja sredstva će se koristiti za sljedeće namjene:

- i) iznos od **4.978,25 EUR** radi namirenja nagrade stečajnog upravitelja (bruto 2 iznos), prema obračunu kako slijedi:

		EUR
Nagrada bruto 1:		4.630,93 EUR
Nagrada bruto 2 (ukupni trošak nagrade):		4.978,25 EUR
Doprinos za zdravstveno osiguranje	7,50%	347,32 EUR
Doprinos za mirovinsko osiguranje (1. stup)	7,50%	347,32 EUR
Doprinos za mirovinsko osiguranje (2. stup)	2,50%	115,77 EUR
Osnovica za porez		4.167,84 EUR
Porez na dohodak i prirez (Zagreb, 23,60%)	23,60%	983,61 EUR
Nagrada neto:	68,76%	3.184,23 EUR

- ii) iznos od **1.756,30 EUR** na ime namirenja ostalih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase (primjerice troškovi računovodstva, trošak jednokratne sudske pristojbe, troškovi putnih naloga, troškovi pošte, troškovi banke i sl.)

3.3. Ugovorne strane suglasne su da će se krajnji obračun izvršiti po donošenju odgovarajućih rješenja suda o troškovima postupka.

3.4. U preostalom iznosu od **27.167,00 EUR** kupoprodajna cijena namirit će se prijebojem s tražbinom Kupca kao vjerovnika, te će Kupac kao vjerovnik u tom iznosu biti namiren.

3.5. Ugovorne strane suglasne su da će se dio kupoprodajne cijene naveden u čl. 3.2. ovog Ugovora isplatiti na račun Prodavatelja IBAN: **HR6223900011101488948** BIC: **HPBZHR2X** otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

3.6. Prodavatelj se obvezuje, po primitku iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3.2. ovog predati Kupcu javnobilježnički ovjerenu Tabularnu izjavu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka iznos iz točke 3.2. ovog Ugovora.

## Članak 4. Posjed

4.1. Ugovorne strane suglasne su da je Kupac već u posjedu nekretnina iz čl.1.1. ovog Ugovora. Po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3.2. ovog ugovora, od kojeg trenutka će Kupac posjedovati istu nekretninu kao njen isključivi i mirni posjednik.

4.2. Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuje da je nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora pregledao, tj. u njihovom je posjedu te nekretnine kupuje u viđenom stanju slijedom čega se odriče prava prigovora na stanje i kvalitetu iste, odnosno odgovornost Prodavatelja za nedostatke isključena je u najvećoj mogućoj mjeri.

**Članak 5. Uknjižba prava vlasništva**

- 5.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, a uz prilog javnobilježnički ovjerene Tabularne izjave iz čl. 3.6. ovog Ugovora, bez bilo kakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz odredbe 1.1.i) ovog Ugovora na svoje ime i za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja, za cijelo, pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, z.k. odjel Rijeka.

**Članak 6. Izmjene i dopune**

- 6.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo u slučaju ako su sačinjene u pisanom obliku i uz suglasnost obiju stranaka.

**Članak 7. Primjenjivo pravo**

- 7.1. Na Ugovor se primjenjuje pravo Republike Hrvatske.

**Članak 8. Salvatorna klauzula**

- 8.1. Ugovorne Ugovorne strane su suglasne, a za slučaj da se bilo koja odredba ovog Ugovora ukaže pobožnom ili ništetnom, spornom ili nevaljalom, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno mjerodavnom pravu, takva ništetna, pobožna, sporna ili nevaljala odredba neće utjecati na valjanost čitavog pravnog posla te preostalih odredaba, te će takva odredba biti zamijenjena drugom odredbom, čiji cilj odnosno svrha je poslužiti gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih stranaka odnosno zaključenog pravnog posla.

**Članak 9. Troškovi**

- 9.1. Sve troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora, tabularne izjave ovog Ugovora kao i provedbe Ugovora u zemljišnim knjigama u cijelosti snosi Kupac.
- 9.2. Ugovorne Ugovorne strane su suglasne da im je ovaj Ugovor pročitao i rastumačen, u cijelosti, da su ga razumjele, te ga u znak prihvata potvrđuju svojim potpisima.

**Članak 10. Ostalo**

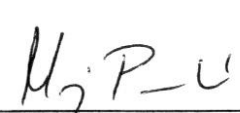
- 10.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1(jedan) primjerak ostaje u arhivi javnog bilježnika, 1 (jedan) se vraća Ugovorne stranama te će iste po ovjeri ugovora zatražiti potreban broj ovjerenih preslika.

U Zagrebu, 15. travnja 2025.

Prodavatelj:

Kupac:

  
**Stečajna masa iza KVARTA d.o.o. u stečaju**, OIB: 33280099400, Zagreb, Gajeva ulica 57, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, OIB: 48313195864

  
**Pavlinović Matej**, OIB: 47641915142, Branka Blečića 2, Rijeka

OK-2347/25 y

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4,  
potvrđujem da je stranka:

**MATEJ PAVLINOVIĆ, OIB 47641915142, RIJEKA, BRANKA BLEČIĆA 2**, u mojoj  
nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 119241707 PU Primorsko-goranska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,50 eur.

**Broj: OV-8381/2025**

Rijeka, 15.04.2025.



Javni bilježnik  
**VELIBOR PANJKOVIĆ**

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
**Danijela Duran-Šunić**



00-1397/25  
6

Ja, javni bilježnik **Bojan Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2,  
potvrđujem da je stranka:

**NIKOLA REMENAR, OIB 48313195864, ZAGREB, GAJEVA ULICA 57**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza KVARTA d.o.o. u stečaju, MBS 040459851, OIB 33280099400, Zagreb, GAJEVA ULICA 57**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118137795 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

**Broj: OV-2375/2025**  
Zagreb, 29.04.2025.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
ANA-MARIJA DUJMOVIĆ  
Javni bilježnik  
Bojan Ruždjak



Ja, javni bilježnik **Bojan Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15.04.2025.g. - ovjerena pod brojem OV-2375/2025 dana 29.04.2025.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 6 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **NIKOLA REMENAR, OIB 48313195864, ZAGREB, GAJEVA ULICA 57**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza KVARTA d.o.o. u stečaju, MBS 040459851, OIB 33280099400, Zagreb, GAJEVA ULICA 57**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118137795 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,46 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

**Broj: OV-2377/2025**  
U Zagrebu, 29.04.2025.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
ANA-MARIJA DUJMOVIĆ  
Javni bilježnik  
Bojan Ruždjak







**Stečajna masa iza KVARTA d.o.o. u stečaju**, OIB: 33280099400, Zagreba, Gajeva ulica 57 zastupana po stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, OIB: 48313195864 kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: „**Prodavatelj**“) zastupana po stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, OIB: 48313195864 (u zemljišnoj knjizi upisan pravni prednik Prodavatelja, društvo KVARTA D.O.O., OIB: 79847067254, RIJEKA, DOBRIŠE CESARIĆA 19) danas, **02. svibnja 2025.** izdaje sljedeću

## TABULARNU ISPRAVU

kojom dopušta, bez ikakvog daljnjeg uvjeta, suglasnosti ili odobrenja, upis prava vlasništva na nekretnini:

- 1.1. **10/24** nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, katastarska općina 319945, LOVRAN u zk. ul. br. **2652**, kao k. č. br. **680** VINOGRAD od 599 m<sup>2</sup>

u korist:

**Pavlinović Matej**, OIB: 47641915142, Branka Blečića 2, Rijeka

sve temeljem ugovora o kupoprodaji koji je pod brojem **OV-8381/2025** ovjeren od strane j. b. Velibora Panjkovića iz Rijeke, dana **15. travnja 2025.**, a pod brojem **OV-2375/2025** ovjeren od strane j.b. Bojana Ruždjaka iz Zagreba dana **29. travnja 2025.**

U Zagrebu, **02. svibnja 2025.**

Prodavatelj:



---

**Stečajna masa iza KVARTA d.o.o. u stečaju**, OIB: 33280099400, Zagreba, Gajeva ulica 57 zastupana po stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, OIB: 48313195864

Ja, javni bilježnik **Bojan Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2,  
potvrđujem da je stranka:

**NIKOLA REMENAR, OIB 48313195864, ZAGREB, GAJEVA ULICA 57**, kao stečajni upravitelj  
**Stečajna masa iza KVARTA d.o.o. u stečaju, MBS 040459851, OIB 33280099400, Zagreb,**  
**GAJEVA ULICA 57**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je  
istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118137795 PU  
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na  
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,50 eur.

**Broj: OV-2458/2025**  
Zagreb, 05.05.2025.



**ZA JAVNOG BILJEŽNIKA**  
**PRISJEDNIK**  
**ANA-MARIJA DUJMOVIĆ**  
Javni bilježnik  
Bojan Ruždjak