

Stečajna masa iza  
**I.B. NEKRETNINE d.o.o.**  
**Čavle, Soboli 10**

Rijeka, 01.veljače 2026.

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **15 St-635/2017**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **Stečajna masa iza I.B.  
NEKRETNINE d.o.o., OIB:63729325670, Čavle, Soboli 10**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.11.2025. DO 31.01.2026.**

### **1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u izvještajnom razdoblju**

Nastavno na dosadašnja izvješća u ovom izvještajnom razdoblju poduzete su radnje, kako slijedi:

-nakon što su Rješenja o namirenju, opisana u ranijem izvješću postala pravomoćna, Financijska agencija je u razdoblju od 23.10.2025. do 03.11.2025. izvršila u korist poslovnog računa Stečajne mase uplatu u iznosu od 150.627,54 Eur.(**Dokaz: Prilog 7- Izvod br.13,14,16-18**)  
Stečajni upravitelj je po raspoloživim sredstvima na poslovnom računu izvršio isplate prema vjerovnicima stečajne mase, kako je opisano pod II f. (**Dokaz: Prilog 7- Izvod br. 15, 18-23/2025 i 1-3/2026**)

-dana 09.prosinca 2025. stečajni upravitelj je e-mailom zaprimio od Financijske agencije RC Rijeka zahtjev za naknadu troškova u postupku diobe kupovnine u predmetnom stečajnom postupku u iznosu od 1.088,45 eur (u iznosu uključen PDV), te 12.prosinca 2025. isto putem e-komunikacije, podnesak naslovnog suda s prilogima (zahtjev FINE i račun). (**Prilog 1**)  
Naime, kako je Agencija u predmetnom postupku provela elektroničke javne dražbe za predmete prodaje po zahtjevu stečajnog upravitelja i nalogu suda, a budući da nisu bili uplaćeni predumjovi za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, kako je ranije izvještavano, to je zahtjev Agencije opravdan, te je trošak priznat rješenjima o namirenju. Slijedom navedenog, dana 12.12.2025. je izvršena isplata. (**Dokaz: Izvod br.23**)

-dana 15.prosinca 2025. stečajni upravitelj je sklopio ugovor s Elektronički računi d.o.o., Zagreb, Simona Gregorčića 8, o usluzi vođenja, obrade i arhiviranja e-računa. Naime, stupanjem na snagu Zakona o fiskalizaciji- Fiskalizacija 2.0 i Zakona o uvođenju e-računa za sve porezne obveznike, bilo je neophodno najkasnije s 1.01.2026. izabrati posrednika za pružanje usluge vođenja e-računa. (**Prilog 2**)

-nastavno na navedeno u prethodnom izvješću, dana 23.prosinca 2025. održana su pred naslovnim sudom ročišta za donošenje, objavu i uručenje presude u pravnoj stvari tužitelja Edina Delibegovića iz Kastva, tuženika Stečajne mase, radi utvrđenja prava vlasništva i izdvajanja iz stečajne mase posl.br. P-373/2024 i radi proglašenja ovrhe (unovčenja) nedopuštenom posl.br. P-437/2024. Stečajni upravitelj je istog dana putem opunomoćene odvjetnice e-mailom zaprimio od Trgovačkog suda u Rijeci Odluke-presude (**Prilog 3**)

Dana 9.01.2026. stečajni upravitelj je putem opunomoćene odvjetnice e-mailom zaprimio žalbe tužitelja Edina Delibegovića iz Kastva na presude naslovnog suda pod posl.br. P-373/2024-17 i posl.br. P-437/2024-16, Žalbe su podnesene Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu dana 31.12.2025. (**Prilog 4**)

-dana 05.siječnja 2026. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije dostavio nadležnom sudu, na posl.br. Povrv-196/2020, podnesak-obavijest i potvrdu o uplaćenim sudskim pristojbama sukladno rješenjima naslovnog suda pod posl.br. **6/1: Povrv-196/2020-2** od 10. studenog 2020., posl.br. **6: Povrv-197/2020-2** od 10. studenog 2020., posl.br. **10: Povrv-204/2020-2** od 11. studenog 2020., posl.br. **6/1: Povrv-206/2020-2** od 11. studenog 2020. i posl.br. **11: Povrv-211/2020-2** od 11. studenog 2020. (**Prilog 5**)

-dana 19.01.2026. stečajni upravitelj je zaprimio od opunomoćene odvjetnice troškovnik za zastupanje u predmetima koji su vođeni pred naslovnim sudom po posl.br. P-373/24 i P-437/24 na iznos od 900,00 Eur, a koji troškovi nisu bili iskazani u troškovniku od 26.9.2024. (**Prilog 6**)

-izrađeni su mjesečni PDV obrasci za 2025.g. i predani u zakonskim rokovima nadležnoj Poreznoj upravi, knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

## **2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj**

U izvještajnom razdoblju nije bilo drugih postupaka pred sudovima, osim navedenoga pod točkom 1.

## **3. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka**

S obzirom da je FINA izvršila sve isplate temeljem rješenja o namirenju, te da su isplaćeni vjerovnici stečajne mase, stečajni upravitelj je izradio završni računi i završno izvješće koje će biti dostavljeno sudu, te će se stečajni postupak moći zaključiti nakon održanog završnog ročišta.

# **II. STANJE STEČAJNE MASE**

## **II a Pregled predmeta stečajne mase prema čl.223 Stečajnog zakona**

Stečajnu masu čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, a sve kako je u prethodnim izvješćima navedeno.

### **Obveze stečajne mase**

#### **Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama**

Sve navedeno u prethodnim izvješćima.

#### **Predračun troškova vođenja stečajnog postupka**

Navedeno u prethodnim izvješćima.

#### **POČETNA STEČAJNA BILANCA**

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

## **II b Unovčeni predmeti stečajne mase**

Sve kako je navedeno u prethodnom izvješću.

## **II c Neunovčeni predmeti stečajne mase**

Nema neunovčenih predmeta stečajne mase.

## **II d Razlučna prava**

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

## **II e Izlučna prava**

Navedeno u prethodnom izvješću, a stanje sudskog postupka i pod točkom I.1. ovog izvješća.

## **II f Vjerovnici stečajne mase**

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 20.536,55 Eur, a odnose se na izradu pečata 23,89 Eur, biljege 15,93 Eur, sudske pristojbe 185,79 Eur, administrativne troškove 3,32 Eur, javnobilježničke usluge 9,29 Eur, bankarske troškove 91,72 Eur, poštanske troškove 115,37 Eur, troškove sudskog vještaka 3.818,75 Eur, troškove Policijske uprave 89,75 Eur, naknadu FINI za provedbu prodaje elektroničkom javnom dražbom 1.088,45 Eur, troškove bravara 1.843,29 Eur plus troškovi zamjene brava po asignaciji s Erste bank 2.999,75 Eur, odvjetničke usluge 7.920,00 Eur, knjigovodstvene usluge u iznosu od 2.286,00 Eur i usluge e-računa 45,25.

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-42, od 15.siječnja 2019.g. odobreni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja u razdoblju 24. siječnja do 31. prosinca 2018.g. u ukupnom iznosu od 2.120,93 kn (281,50 Eur).

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-148, od 28.kolovoza 2024.g. odobreni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja u razdoblju 01. siječnja 2019. do 20. kolovoza 2024.g. u ukupnom iznosu od 710,21 Eur.

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-526, od 23.svibnja 2025.g. odobreni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja u razdoblju 01. rujna 2024. do 30. travnja 2025.g. u ukupnom iznosu od 158,62 Eur.

Na ukupnu naknadu troškova stečajnog upravitelja od 1.150,33 Eur, obračunati su porezi i doprinosi u ukupnom iznosu od 567,18 Eur.

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-545, od 25.lipnja 2025.g. određena je konačna nagrada za rad stečajnog upravitelja u ukupnom bruto iznosu od 89.886,52 Eur.

Saldo sredstava na računu s danom 31.10.2025. je iznosio 80.335,71 Eur. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 91.604,03 na ime nagrade i naknade troškova stečajnom upravitelju te 14.634,96 Eur na ime podmirenja obveza stečajne mase, dok je priliv s osnova obračunatih troškova unovčene nekretnine ostvaren u iznosu od 28.448,19 Eur. Ukupni priliv od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je u iznosu od 150.710,49 Eur i to 82,95 Eur na ime parničnog troška po rješenju 4. P-371/18, te 157.627,54 Eur uplata FINE na ime djelomičnog namirenja iz ostvarene kupovnine, dok je ukupni odliv ostvaren u iznosu od 148.165,58 Eur i to na ime bankarske naknade 91,72 Eur, sudskih pristojbi 185,79 Eur, obveza za PDV 36.025,00 Eur, troška bravara 1.843,29 Eur, isplate Erste banci po asignaciji za troškove bravara 2.999,75 Eur, usluge vještaka 3.818,75 Eur, materijalnih troškova 167,80 Eur, usluge e-računa 45,25 Eur, isplate Fini za provedbu dražbe 1.088,45, odvjetničke usluge 7.920,00 Eur, knjigovodstvene usluge 2.286,00 Eur, troškove MUP-a 89,75 Eur i isplate stečajnom upravitelju na ime nagrade i naknade troškova 91.604,03 Eur. Stanje sredstava na računu s danom 31.01.2026. iznosi 2.544,91 Eur. (Prilog 7-Izvod br.13-23/2025; 1-3/2026 x 14)

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju, nakon predaje završnog računa, biti će zakazano završno ročište na kojem će se predložiti zaključenje stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj  
Ranka Herljević