

Marko Lonac, stečajni upravitelj
Brdasta 12
Dubrovnik

Dubrovnik, 20. svibnja 2025. god.

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dr. Ante Starčevića 23
Dubrovnik

Posl.br. 6 St-256/2019

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku, (Posl.br.6-St.256/2019) od 16.siječnja 2020.god. otvoren je stečajni postupak nad imovinom brisanog društva ADRIA GRADNJA d.o.o. iz Dubrovnika, Rožat Gornji 67, OIB:21485766998. Istim rješenjem suda za stečajnog upravitelja imenovan je Marko Lonac iz Dubrovnika, Brdasta 12.

Stečajna masa iza ADRIA GRADNJA d.o.o. u stečaju upisana je u registar Trgovačkog suda u Dubrovniku, pod matičnim brojem subjekta: 090034297. Porezna Uprava, Ministarstva financija RH je dodijelila osobni identifikacijski broj: 56019197878 stečajne mase. Sjedište stečajne mase je u Dubrovniku, Brdasta 12. Stečajna masa je nastala iza pravnog subjekta ADRIA GRADNJA d.o.o., MBS 090017435, OIB: 21485766998.

Žiro račun stečajne mase je IBAN: HR5423900011101435354 i otvoren je kod Hrvatske poštanske banke.

Prihodi:

• unovčenje nekretnine(st.mase)	134 150,00 Eur
• uplata Vlatka Matić (troškovi unovčenja)	24 724,24 Eur
• <u>pasivna kamata</u>	<u>0,08 Eur</u>
UKUPNO PRIHODI	158 874,32 Eur

Rashodi:

• namirenje razlučnog vjerovnika	134 150,00 Eur
• račun vještaka (procjena vrijed.st.mase)	1 250,00 Eur
• odvjetničke usluge (ispravni postupak)	1 875,00 Eur
• knjigovodstvene usluge	6 300,00 Eur
• Fina-provedba el. javnih dražbi	278,70 Eur
• nagrada stečajnog upravitelja bruto	13 372,12 Eur
• doprinos za zdrav.osig.na bruto (7,5%)	1 002,91 Eur
• naknada banke, platni promet	159,16 Eur
UKUPNO	158 387,89 Eur

Razlika ostvarenih prihoda i rashoda je **486,43 Eur-a**, koliko je i stanje sredstava na žiro računu stečajnog dužnika (izvod br. 12 HPB od 19.05.2025.)

II. ZAVRŠNA BILANCA

Imovina

Stečajnu masu činila je nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, katastarska općina 307041 Prijevor, označena kao kat.čest. 596/3, oranica 205m², voćnjak 540m², vinograd 93m², pašnjak 186m², ukupno 1024m², zk. uložak 419, uz zabilježeni stvarni teret prava stvarne služnosti u korist kčbr. 596/3 oranica 205m², voćnjak 540m², vinograd 93m², pašnjak 186m², a na teret kčbr.596/1 vrt, pravo stvarne služnosti svakodobnog pješačkog prolaza i pronosa tereta, a koja služnost će se izvršavati poslužnom nekretninom, sve od kčbr. 1042/1 k. o. Prijevor pa sjeverno uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/4 k.o. Prijevor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 596/3 k. o. Prijevor, sve u širini od 2 metra. Prema procjeni sudskog vještaka vrijednosti 218 000,00 Eur-a.

Obveze

Na ispitnom ročištu ispitane su sve tražbine vjerovnika i doneseno je rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama.

Tražbina	Prijavljene tražbine Kn/Eur	Utvrđene tražbine Kn/Eur	Osporene tražbine
I viši isplatni red	-	-	-
II viši isplatni red	2 894 910,53 / 384 220,66	2 894 910,53 / 384 220,66	-
UKUPNO	2 894 910,53 / 384 220,66	2 894 910,53 / 384 220,66	

III.ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon imenovanja u stečajnom postupku poduzeo sam sljedeće radnje:

1. Pregledao sam sudsku i knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika. Za ispitno račište ispitao sam pristigle prijave tražbina vjerovnika, sastavio pregled imovine i obveza stečajnog dužnika, sastavio popis vjerovnika stečajnog dužnika, s naznakom vjerovnika , OIB-om, adresom, osnovom i iznosom tražbine sastavio tablicu prijavljenih tražbina, s nazivom vjerovnika, OIB-om vjerovnika, adresom , iznosom, osnovom, s priznavanjem ili osporavanjem tražbine, sastavio predračun troškova stečajnog postupka.

2. Stečajnu masu činila je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, katastarska općina 307041 Prijevor, označena kao kat.čest. 596/3, zk. uložak 419 površine 1024m². Budući je nekretnina bila bez izravnog pristupa na cestu, neatraktivna za prodaju, predložio sam sazivanje skupštine vjerovnika, koja je i održana dana 1. rujna 2020.god. na Trgovačkom sudu u Dubrovniku na kojoj je donesena odluka: davanja suglasnosti stečajnom upravitelju angažirati odvjetnika za pokretanje postupka utvrđenja prava pješačkog prolaza i pronosa tereta u korist stečajne mase, povlasne nekretnine oznake kat.čest. 596/3 k.o. Prijevor na teret poslužne nekretnine 596/1 k.o. Prijevor u dijelu u kojemu označena čestica i danas služi u tu svrhu. Na nekretnini je bilo upisano založno pravo vjerovnika VLATKA MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048.
3. Angažirao sam odvjetnicu Ivu Orlić iz Dubrovnika koja je pokrenula na Općinskom sudu u Dubrovniku utvrđenje prava služnosti na teret čest. zem. 596/1, a u korist čest. zem. 596/3 k. o. Prijevor (pojedinačni ispravni postupak).
4. Nastavno na zaključak Trgovačkog suda u Dubrovniku od 29.lipnja 2020.god., posebno sam izvjestio sud o stadiju postupaka koji su se vodili na Općinskom sudu u Dubrovniku pod brojevima Ovr.715/2017 i Ovr.602/2013. Izvješće sa prilogima dostavio sam sudu 2.srpnja 2020.god.
5. Sukladno članku 89. Stečajnog zakona tromjesečno sam sudu dostavljao pisana izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
6. Općinski sud u Dubrovniku, Posl.br. Z-8918/2020 je dana 28.travnja 2022.god. donio rješenje kojim je otvorio pojedinačni ispravni postupak na nekretnini označenoj kao katastarska čestica 596/1 vrt zk tijelo A II zk.ul. 229 k.o. Prijevor i kčbr. 596/3 oranica 205 m², voćnjak 540m², vinograd 93m², pašnjak 186m² zk. ul. 419 k.o. Prijevor, na način da se dopusti upis u korist kčbr. 596/3, a na teret kčbr. 596/1 pravo stvarne služnosti svakodnevnog pješačkog prolaza i pronosa tereta, a koja služnost će se izvršavati poslužnom nekretninom, sve do kčbr. 1042/1 k. o. Prijevor pa sjeverno uz cijelu istočnu granicu kčbr. 594/4 k.o. Prijevor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 593/3 k. o. Prijevor, sve u širini od 2 metra.
7. Općinski sud u Dubrovniku je dana 21.rujna 2022.god. donio rješenje, Posl.br. Z-8918/2020 kojim je zakazao raspravu za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku za dan 11.listopada 2022.god. Nakon slanja požurnica, Općinski sud u Dubrovniku je dana 4.rujna 2023.god. donio rješenje, posl.br. Z-11085/2023 kojim se prihvaća prijava i određuje ispravak upisa.
8. Angažirao sam stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva Zlatka Bendera, dipl ing. građ. iz Dubrovnika, koji je sačinio procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti stečajne mase, nekretnine kat.čest. 596/3 k.o. Prijevor zk.uložak 419. Predložio sam sudu donijeti rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika sukladno članku 247. Stečajnog zakona i to nekretnine označene kao kat.čest. 596/3, zk. uložak 419, k.o.: 307041 Prijevor, površine 1024m².
9. Trgovački sud u Dubrovniku je rješenjem od 8. studenog 2023. god., Posl. br.6-St.256/2019-78 odredio prodaju imovine koja ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika. Zaključkom istog suda od 6.veljače 2024.god., Posl.br. 6-St.256/2019-91 određena je prodaja dijela imovine stečajnog dužnika i to označene kao kat.čest.

- 596/3, zk. uložak 419, k.o.: 307041 Prijevor, površine 1024m². Istim zaključkom suda utvrđena je i vrijednost u iznosu od 218 000,00 Eur-a
10. Dana 10.veljače 2024.god. dostavio sam elektronski Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u ovom stečajnom postupku. Financijska agencija je dana 13.veljače 2024. objavila poziv kojim poziva stečajnog upravitelja da u ime i za račun stečajnog dužnika, Stečajna masa iza ADRIA GRADNJA d.o.o. Dubrovnik, uplati predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 371,60 Eur-a. Istog dana 13.veljače 2024.god. podneskom dostavljenom sudu zamolio sam stečajnog suca donijeti zaključak kojim nalaže Financijskoj agenciji objaviti prodaju imovine u ovom stečajnom postupku. Zaključkom Trgovačkog suda u Dubrovniku, Posl.br.6-St.256/2019-94 od 14.veljače 2024.god. naloženo je Financijskoj agenciji postupiti po zahtjevu stečajnog upravitelja i objaviti prodaju, poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u stečajnom postupku koji se vodi pred ovim sudom pod posl.br. St. 256/2019. Postupajući po nalogu suda Financijska agencija je dana 19.veljače 2024.god. objavila prvi poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi radi provedbe prodaje u ovom stečajnom postupku. Nekretnina nije unovčena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.
 11. Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku od 29.srpnja 2024.god., Posl.br.St-256/2019-117 naloženo je Financijskoj agenciji nastaviti prodaju imove dužnika.
 12. Nekretnina označena kao kat.čest. 596/3, zk. uložak 419, k.o.: 307041 Prijevor, površine 1024m² konačno je unovčena i dosuđena VLATKI MATIĆ, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048, Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku, posl. br. St-256/2019-129 od 22.siječnja 2025.god.
 13. Sukladno članku 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je podneskom sudu dana 3.veljače 2025.god. dostavio prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.
 14. Na Trgovačkom sudu u Dubrovniku 25.veljače 2025.god. održano je ročište o diobi kupovnine ostvarene prodajom vlasništva stečajnog dužnika označene kao kat.čest. 596/3, zk. uložak 419, k.o.: 307041 Prijevor, površine 1024m². Na ročištu nije bilo primjedbi ili prigovora na prijedlog stečajnog upravitelja za diobom kupovnine. Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku, posl.br. St-256/2019-139 od 25.veljače 2025.god. utvrđeni su troškovi unovčenja koji se namiruju u iznosu od 24 724,24 Eur-a iz utrška ostvarenog prodajom nekretnine dužnika, Stečajne mase iza ADRIA GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB:56019197878.
 15. Zaključkom Trgovačkog suda u Dubrovniku, Posl.br. St-256/2019-153 od 24.ožujka 2025.god., određena je predaja stečajne mase, nekretnine, kupcu Vlatki Matić, Zagreb, Pavlenski put 7/D OIB: 77210119048.
 16. Stečajni upravitelj je dana 27.ožujka 2025.god. predao nekretninu dužnika kupcu Vlatki Matić, Zagreb, Pavlenski put 7/D, OIB: 77210119048 i o tome je sačinjem zapisnik.
 17. Stanje stečajne mase na računu dužnika je 486,43 Eur-a (izvod br.12 HPB od 19.05.2025. u prilogu). Do zaključenja stečajnog postupka ima još za platiti:

-sudsku pristojbu, zaključenje postupka

265,45 Eur

-knjigovodstvene usluge	200,00 Eur i
-bankarsku naknadu zatvaranje računa	<u>20,98 Eur</u>
Ukupno	486,43 Eur koliko je i

stanje unovčene stečajna masa na računu dužnika.

IV PRIJEDLOG

Nema završne diobe.

Predlažem sazivanje završnog ročišta.

Stečajni upravitelj:
Marko Lonac