

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

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI:

R.br.	Opis	Iznos EUR
1.	Prihodi unovčenja predmeta (nekretnine) opterećene razlučnim pravom*	106.225,00
	UKUPNO PRIHODI	106.225,00

**sukladno rješenju o namirenju Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-458/2024 od 13. studenog 2025. iznos od 35.254,13 eura koji se izdvaja radi namirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase uplaćen je dana 10.12.2025. na račun stečajnog dužnika.*

RASHODI:

R.br.	Opis	Iznos EUR
1.	Iznos uplaćen prijebom razlučnom vjerovniku nakon odbitka troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase	70.970,87
2.	Troškovi knjigovodstva	1.000,00
3.	Troškovi izrade procjene vrijednosti nekretnine	625,00
4.	Nagrada stečajnoj upraviteljici	8.130,14
5.	Doprinos za mirovniško osiguranje 1.st.	836,43
6.	Doprinos za mirovniško osiguranje 2.st.	278,81
7.	Porez na dohodak	1.907,07
8.	Doprinos za zdravstveno osiguranje	836,43
9.	Uplata javnih davanja – Porez na dodanu vrijednost	21.483,55
10.	Financijska agencija – troškovi provođenja javne dražbe	92,90
11.	Trošak vođenja računa	5,67
	UKUPNO RASHODI	106.166,87

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 14.01.2026.g. – 58,13 eura

Troškovi koje je potrebno rezervirati do okončanja stečajnog postupka:

STEČAJNA UPRAVITELJICA
ANTONIA LJUBENKO
Ulica Bože Gumpca 53A, Pula
mob: + 385 98 97 76 843
e-mail: antonia.ljubenko@korotaj.com

R.br.	Opis	Iznos EUR
1.	Trošak vođenja i zatvaranja poslovnog računa	55,00
	UKUPNO	55,00

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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.

Prema prikupljenim podacima stečajna upraviteljica je utvrdila da je dužnik vlasnik sljedeće nekretnine:

- zk.č.br. 185, označeno 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 (zemljišnoknjižni izvadak se nalazi u prilogu ovog izvješća).

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.

Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine angažiran je stalni sudski vještak Igor Laškarin iz Karlovca, koji je sačinio Procjembeni elaborat s danom 10.01.2025.g. te utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine u iznosu od 99.300,00 eura.

Stečajna upraviteljica je zaprimila ukupno 2 prijave tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 365.366,97 EUR, a koje su sve svrstane u tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda te su nakon provedenog ispitivanja priznate u cijelosti.

Stečajna upraviteljica je zaprimila jednu obavijest o razlučnom pravu i to:

- obavijest vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10 000 Zagreb o razlučnom pravu kojem je pravna osnova Ugovor o kreditu broj: 301-202/2006 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziran od strane javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, poslovni broj OU-2168/2006.

- Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo je nekretnina upisana kao zk.č.br. 185, označena kao PUSTOŠ GRADINICA NAD JABLANCEM, ukupne površine 112 čhv, zk.ul. 597, k.o. Jablanac, u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Senj

Iznos tražbine osiguran razlučnim pravom je 364.844,04 EUR.

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
ANTONIA LJUBENKO**

Ulica Bože Gumpca 53A, Pula
mob: + 385 98 97 76 843
e-mail: antonia.ljubenko@korotaj.com

Nakon održanog ispitnog ročišta sud je dana 26. veljače 2025. godine ronio rješenje kojim su utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda i to kako slijedi:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 - 522,93 EUR
2. H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb - 364.844,04 eur

Po prijedlogu stečajne upraviteljice, Trgovački sud u Rijeci donio je rješenje poslovni broj St-458/2024 dana 26. veljače 2025.g. kojim je određena prodaja nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, elektroničkom javnom dražbom, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini, koju provodi Financijska agencija. Vrijednost predmetne nekretnine navedenim zaključkom utvrđena je u iznosu od 99.300,00 eura. Postupajući po navedenom zaključku, stečajna upraviteljica je na propisanom obrascu dostavila Financijskog agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno navedenom zaključku Trgovačkog suda u Rijeci te kao prilog zahtjevu dostavila zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu, Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 26. veljače 2025.g. i zaključak Trgovačkog suda u Rijeci od 31. ožujka 2025.g.

Predmetna nekretnina prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi te je 28. srpnja 2025.g. Naslovni sud donio rješenje o dosudi kojim se kupcu Hrvoju Dorotiću, OIB: 14505768906, Ulica Vjenceslava Novaka 9, Sveti Juraj dosuđuje predmetna nekretnina po cijeni od 106.225,00 eura. Nadalje, Ročište za diobu kupovnine održano je dana 02.10.2025., a na kojem je punomoćnik razlučnog vjerovnika zatražio odgodu ročišta uz prijedlog da stečajna upraviteljica dokumentira zaračunavanje PDV-a do kojeg je došlo prilikom prijenosa nekretnine.

Ročište za diobu kupovnine ponovno je održano dana 13.11.2025. te je istog dana Naslovni sud donio Rješenje o namirenju kojim je određeno da će se iz položene kupovnine (106.225,00 eura) namiriti:

1. troškovi unovčenja dužnika s iznosom od 35.254,13 eura
2. razlučni vjerovnik s iznosom od 70.970,87 eura

Iznos određene za namirenje troškova unovčenja razlučnog prava je dana 10. prosinca 2025. uplaćen na račun stečajne masa od strane Financijske agencije, sukladno gore citiranom rješenju.

III. ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS

Prema rješenju suda o utvrđenim i osporenim tražbinama od 26. veljače 2025. g. proizlaze sljedeće tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda:

II.viši isplatni red

br.tr	Naziv vjerovnika	iznos utvrđene tražbine EUR	% namirenja	iznos namirenja EUR	ostaje nenamireno EUR
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	522,93	0,0	0,0	522,93

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
ANTONIA LJUBENKO**

Ulica Bože Gumpca 53A, Pula
mob: + 385 98 97 76 843
e-mail: antonia.ljubenko@korotaj.com

2.	H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 (razlučni vjerovnik)	364.844,04	19,45	70.970,87	293.873,17
UKUPNO:		365.366,97	19,45	70.970,87	294.396,10

NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNIKA

br.tr	Naziv vjerovnika	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom EUR	iznos namirenja EUR	ostaje nenamireno EUR
1.	H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928	364.844,04	70.970,87	293.873,17
UKUPNO		364.844,04	70.970,87	293.873,17

V. PRIJEDLOZI ODLUKA

S obzirom na to da je jedini predmet stečajne mase unovčen, preostaje zaključiti stečajni postupak.

Na temelju iznesenog stečajni upravitelj predlaže da Sud na završnom ročištu donese slijedeće odluke:

1. da se prihvati završni račun stečajnog upravitelja,
2. da se zaključi stečajni postupak temeljem čl.286. st.1. Stečajnog zakona.

U Puli, 27.01.2026.

Stečajna upraviteljica

Prilozi:

- izvadak o stanju i prometu po transakcijskom računu od dana 10.12.2026.,
- izvadak o stanju i prometu po transakcijskom računu od dana 8.01.2026.,
- izvadak o stanju i prometu po transakcijskom računu od dana 14.01.2026.