

Obrazac 22.

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

Poslovni broj spisa: **St-299/2018**

Dužnik: **Stečajna masa iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,**
Rijeka, Zagrebačka 16., OIB: 55984234779

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U stečajnom postupku Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.: St-299/2018 ispitane su prijavljene tražbine i unovčena sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu dužnika Stečajna masa iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zagrebačka 16, te su ispunjene sve pretpostavke za zaključenje ovog stečajnog postupka. Stoga se podnosi ovaj završni račun koji sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II završni izvještaj stečajnoga upravitelja i III. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Priljevi:

prihod od prodaje nekretnina	123.650,00 eur
------------------------------	----------------

Odljevi:

Ukupno (bruto) troškovi stečajnog postupka određeni rješenjem suda	15.641,72 eur
Namirenje razlučnog vjerovnika	108.008,28 eur
UKUPNO	123.650,00 eur

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci St-299/2018 od 14. svibnja 2018.g. određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Prijedlog za nastavak postupka podnio je predlagatelj REPUBLIKA HRVATSKA, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci, budući da se pred Županijskim sudom u Rijeci vodi kazneni postupak protiv IX. okrivljene pravne osobe PRIMUS NEKRETNINE d.o.o., a tijekom postupka je, iz očitovanja Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, utvrđeno da je dužnik vlasnik sljedećih nekretnina:

- zk.ul. 4627, k.č. 5769/1, k.o. Kastav,
- zk.ul. 3957, k.č. 4473/2, k.o. Kastav

Na ispitnom ročištu 10. srpnja 2018. utvrđene su tražbine višeg isplatnog reda:

- I viši isplatni red: 15.144,61 kn / 2.010,04 eur (fiksni tečaj konverzije 7,5345)
- II viši isplatni red: 191.295,41 kn / 25.389,26 eur (fiksni tečaj konverzije 7,5345)

Imovinu stečajnog dužnika čine:

- nekretnina upisana u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1, k.o. Kastav suvlasnički dio 129/1000, etažno vlasništvo (E-10)
- nekretnina upisana u zk.ul.br.: 3957, k.č. 4473/2, k.o. Kastav suvlasnički dio 69/1000, etažno vlasništvo (E-13)

Razlučna prava upisana su u korist:

1. Erste&Steiermärkische Bank d.d., u iznosu od 46.282.888,42 kn, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 873/06-1 od 27.10.2006.,
2. Republike Hrvatske, u iznosu od 167.215,87 kn, temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rijeci od 26. veljače 2010., posl. br.: Ovr-367/10.

Osnovni podaci o dužniku prije brisanja iz sudskog registra:

OSNIVAČKI AKT: Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 5. svibnja 2009.g.

TVRTKA: PRIMUS NEKRETNINE d. o. o.

SJEDIŠTE: Kastav (Grad Kastav), Tometići 1/c

OSNOVNA DJELATNOST: poslovanje nekretninama

TEMELJNI KAPITAL: 20.000,00 kn

OSNIVAČ: ARTO LIMITED privatno društvo s ograničenom odgovornošću, Velika Britanija i Sj. Irska, Broj iz registra: 6836630, Naziv registra: Registar društava, Nadležno tijelo: Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, OIB: 00895519913 Velika Britanija i Sj. Irska, London, The Vale 139c, Acton, W3RQ

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE: Ana Begić, Marinići, Bezjaki 24/a, OIB: 68836996533

Dan predaje zadnjeg GFI: 30.06.2011.g. za razdoblje 01.01.10. - 31.12.10.

U trenutku određivanja nastavka stečajnog postupka nad dužnikom i upisa stečajne mase u sudski registar, pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenuti su ovršni postupci na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 1.) Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1, k.o. Kastav
 - postupak ovrhe pred Općinskim sudom u Rijeci posl.br. Ovr: 4424/10 ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d.
 - postupak ovrhe pred Općinskim sudom u Rijeci posl.br. Ovr: 4198/14 ovrhovoditelja Republika Hrvatska
- 2.) Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 3957, k.č. 4473/2, k.o. Kastav
 - postupak ovrhe pred Općinskim sudom u Rijeci posl.br. Ovr: 1336/11 ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d.
 - postupak ovrhe pred Općinskim sudom u Rijeci posl.br. Ovr: 4198/14 ovrhovoditelja Republika Hrvatska

Budući da nije bilo izgledno da će se navedeni ovršni postupci koji se vode pred Općinskim sudom u Rijeci biti skoro okončani, te kako stečajni dužnik nema imovinu koja bi bila dostatna za namirenje troškova postupka već imovinu opterećenu razlučnim pravima, stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog za obustavu i zaključenje stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka sukladno odredbi članka 293. stavak 2. Stečajnog zakona.

Razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. uplatio je predujam za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 17.400,00 kn.

Općinski sud u Rijeci je sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona NN 36/2022 koji je stupio na snagu 31. ožujka 2022.g, a koji se na predmetne ovršne postupke primjenjuje sukladno članku 68. »bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika«, donio rješenja o prekidu postupaka, te dostavio spise nadležnom Trgovačkom sudu radi daljnjeg postupanja.

Dana 20.10.2023.g. stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247 st.1 SZ-a.

Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika određeno je za 23.01.2024.g.

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj: St-299/2018-71 utvrđena je vrijednost nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka

Prema procjembenom elaboratu br. 131/23 od 15.04.2023.g. utvrđena vrijednost nekretnine upisana u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1, k.o. Kastav iznosi 180.000,00 EUR.

Prema procjembenom elaboratu Utvrđena vrijednost nekretnina u zk.ul.br.: 3957, k.č. 4473/2, k.o. Kastav iznosi 45.700,00 E UR.

Dana 11.03.2024.g. Financijska agencija objavila je poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmete prodaje

Obje nekretnine su prodane na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41.

Trgovački sud u Rijeci dana 11.09.2024.g. donio je rješenja o dosudi nekretnine kupcu.

Red. br.	NAZIV	IZNOS UNOVČENJA / EUR
1	Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1, k.o. Kastav suvlasnički dio 129/1000, etažno vlasništvo (E-10)	100.800,00
2	Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 3957, k.č. 4473/2, k.o. Kastav suvlasnički dio 69/1000, etažno vlasništvo (E-13)	22.850,00

Rješenjem o namirenju od 04.12.2024.g. poslovni broj St-299/2018-127 razlučni vjerovnik namiruje se iznosom od 19.230,00 eur, a troškovi unovčenja određeni su 3.620,00 eur. Rješenjem o namirenju od 04.03.2025.g. poslovni broj St-299/2018-136 razlučni vjerovnik namiruje se iznosom od 88.778,28 eur, a troškovi unovčenja određeni su 12.021,72 eur.

Rješenja o namirenju:

- 04.12.2024., St-299/2018-127: razlučni vjerovnik namiren s 19.230,00 EUR; trošak unovčenja: 3.620,00 EUR.

- 04.03.2025., St-299/2018-136: razlučni vjerovnik namiren s 88.778,28 EUR; trošak unovčenja: 12.021,72 EUR.

U predmetnom postupku unovčena je imovina stečajnog dužnika u cijelosti, te je iznosom od 108.008,28 eur djelomično namirena tražbina razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. , utvrđena u iznosu od ukupno 46.282.888,42 kn/6.142.794,94 EURu postotku od 1.758 %, dok zbog nedostatnosti sredstava ostale tražbine nisu namirene.

Red. br.	Vjerovnik	OIB	Iznos utvrđene tražbine / u HRK	Iznos utvrđene tražbine / u EUR	Iznos za namirenje / u EUR	Postotak namire %
1.	Erste&Steiermarkische bank d.d.	23057039320	46.282.888,42	6.142.794,94	108.008,28	1.75

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 24.05.2025.g. poslovni broj St-299/2018-146 stečajnoj upravitelji određena je konačna nagrada za rad u bruto iznosu od 12.546,90 eura

Na iznos bruto nagrade obračunat je doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%) u iznosu od 941,02 EUR. Ukupni trošak iznosi 13.487,92 EUR (bruto 2 iznos).

Red.br.	Opis troškova	Iznos
1	bankovne naknade od otvaranja računa do 11.12.2024.	294,56 EUR
2	knjigovodstvene usluge od 2018- 12/23	995,43 EUR
3	Odvjetničke usluge Razlučni vjerovnik uplatio je 1.990,84 eur za pokriće troškova postupka pred Trgovačkim sudom u Rijeci posl.br.: P-784/2022	996,25 EUR
4	Pristojbe FINA	9,29 EUR
5	Sudske pristojbe	106,18 EUR
6	Nagrada stečajnog upravitelja- razmjerni dio prema vrijednosti ovog predmeta u ukupno unovčenoj imovini	13.487,92 EUR
7	Troškovi oglašavanja i predujma za provedbu dražbe	577,33 EUR
8	knjigovodstvene usluge od 2024-2025	500,00 EUR
	UKUPNO	16.966,96 EUR

Saldo stečajnog dužnika nakon namirenja gore navedenih troškova iznosi 2.788,38 eur.

Sudski postupci u tijeku:

1. U postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci posl.br.: P-784/2022 tužitelja stečajnog dužnika Stečajna masa iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o u stečaju radi predaje u posjed nekretnine upisane u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1 k.o. Kastav etažno vlasništvo (E-10) - stan br. 10., i tuženika Edin Delibegović, Rubeši 10e, Kastav, tuženik je podnio žalbu na presudu Trgovačkog suda u Rijeci od 14.03.2024.g.

2. Edin Delibegović je protiv stečajnog dužnika pokrenuo sudski postupak radi utvrđenja prava vlasništva i izlučenja iz stečajne mase u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1, k.o. Kastav (E10) te podneskom od 21.08.2024.g. tražio prekid postupka prodaje.

Sukladno zaključku Trgovačkog suda u Rijeci od 12.09.2024.g. posl.br.: St-299/2018- 90, stečajna upraviteljica podnijela je očitovanje na podneske Edina Delibegovića, Put Pubovo 3, Matulji, dostavljene u spis dana 6. kolovoza 2024. i 21. kolovoza 2024., kao i odgovor na podnesenu tužbu u pokrenutom postupku, osporavajući tužbeni zahtjev u cijelosti.

U postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci posl.br.: P-442/2024, tužitelj Edin Delibegović radi izlučenja nekretnine upisane u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1 k.o. Kastav etažno vlasništvo (E-10) - stan br. 10.n iz stečajne mase, odgovor na tužbu podnesen sudu 30. listopada 2024., Pripremno ročište zakazano je za 25.06.2025.g.

III ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Sredstava za namirenje tražbina vjerovnika I i II višeg isplatnog reda nema.

Lista tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda za završnu diobu i za završni diobni popis:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos tražbine (eur)/%	Iznos dosadašnjih namirenja (kn) / % od ukupne tražbine	Iznos koji se namiruje predmetnom diobom eur / %	Iznos tražbine koji se uzima u obzir pri eventualnoj naknadnoj diobi
1.) Republika Hrvatska	2.010,04 /100%	0,00 kn / 0,00 %	0,00 kn / 0,00 %	2.010,04 eur

Lista tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda za završnu diobu i za završni diobni popis:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos tražbine (eur) / %	Iznos dosadašnjih namirenja (kn) / % od ukupne tražbine	Iznos koji se namiruje predmetnom diobom eur / %	Iznos tražbine koji se uzima u obzir pri eventualnoj naknadnoj diobi
REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487	25.389,26 /100%	0,00 kn / 0,00 %	0,00 kn / 0,00 %	25.389,26 eur

Po unovčenju imovine stečajnog dužnika iz stečajne mase namireni su troškovi stečajnog postupka, a iz preostalih sredstava na računu stečajnog dužnika u iznosu od 2.788,38 eur od kojeg iznosa će se namiriti predividivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase do zaključenja postupka i izvršiti povrat predujma za pokriće troškova stečajnog postupka.

1	povrat predujma za pokriće troškova stečajnog postupka razlučnom vjerovniku Erste Bankd.d.	2.309,38 EUR
2	Predividivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase do zaključenja postupka:	
	pristojba po Tbr. 25 ZSP.....	265,45 EUR
3.	-bankovne naknade i trošak zatvaranja računa	150,00 EUR
	UKUPNO	2.724,83 EUR

PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA:

Predlaže se davanje suglasnosti na završni u ovom stečajnom postupku te zakazivanje završnog ročišta vjerovnika i zaključenje stečajnog postupka nad stečajnom masom iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Mjesto i datum
Rijeka, 10.05.2025 godine

Stečajni upravitelj