

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE
MASE**

U RAZDOBLJU OD 4.11.2025. GODINE DO 29.12.2025. GODINE

Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St-369/2025

Stečajna masa iza QUINTA ESSENTIA d.o.o. u stečaju, Strossmayerova 9, 51000 Rijeka

OIB: 28236194166, MBS: 040487612 (dalje u tekstu: Dužnik)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U PREDMETNOM RAZDOBLJU

Na izvještajnom ročištu dana 4.11.2025. godine razriješena je stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavonskog Broda, Augusta Cesarca 12.

Za novog stečajnog upravitelja imenovan je Marko Žunić iz Rijeke, Strossmayerova 9.

I.1 Radnje stečajnog upravitelja

Poduzete su sljedeće radnje:


- Na prijedlog stečajnog upravitelja, izvršena je promjena sjedišta Dužnika na adresu novog stečajnog upravitelja
- Stečajni upravitelj provjerio je i utvrdio da prednik Dužnika nije bio obveznik PDV-a prilikom brisanja odnosno da je za istog predana izjava o neaktivnosti tijekom 2024. godine
- Dana 15.11.2025. godine sklopljen je s Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova radi vođenja knjigovodstva i izrade financijskih izvješća BENGIN poreznim savjetovanjem d.o.o. za mjesečni iznos naknade od 150,00 EUR (bruto)
- Sukladno novim propisima o fiskalizaciji, Dužniku je potvrdom mikroračuna omogućeno zaprimanje računa putem državne infrastrukturne usluge, bez potrebe za angažiranjem informacijskih posrednika
- Dana 12.12.2025. godine Izrađen je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine koja čine stečajnu masu
- Održani su sastanci s punomoćnikom stečajnog vjerovnika
- Kontaktirane su osobe koje su u posjedu motornih vozila
- Dana 29.12.2025. godine Izrađeni su Nalazi i mišljenja (2) o vrijednosti motornih vozila koje čine stečajnu masu

Stečajni upravitelj nije još otvarao poslovni račun dužnika, iz razloga ekonomičnosti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II. I Nekretnine

Imovina dužnika sastoji se od nekretnine, označene kao zk.č.br. 2034/2 Put Brdo, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija - 2. suvlasnički dio 3286/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2): STAN 2, na prvom katu zgrade, a koji se sastoji od 2x hodnik + garderoba, 3 sobe, kupaone, dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonom, WC-a, spremišta, 2 balkona, prostora za smještaj plinskog spremnika, sveukupne površine 86,28 m2, u nacrtu sve označeno šrafurom plave boje upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija i to nekretnine označene kao zk.č.br. 2034/2 Put Brdo u naravi dvorište, kuća sveukupne površine 6313 m2 upisane u zk.ul.br. 718 k.o. Matulji.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 06.11.2025. 17:12

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uložka: 718

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-23402/2025

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2034/2	17	PUT BRDO	631	
			DVORIŠTE	505	
			KUĆA, PUT BRDO	126	
			UKUPNO:	631	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/718 od 18. srpnja 2011. godine, prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 21.10.2008. broj Z-5420/08	
1.1	Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 06. listopada 2008., uknjižuje se pravo služnosti	SLUŽNOST

Pronađi tekst ili alate

1.1

Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 06. listopada 2008., uknjižuje se pravo služnosti pješačkog i kolnog prolaza te stvarne služnosti vodova i drugih uređaja (električnih, kanalizacijskih, vodovodnih, plinovodnih, telekomunikacijskih), u korist svakodobnog vlasnika z.č. 2034/2 k.o. Matulj (kao povlasne nekretnine), a na teret svakodobnog vlasnika čestice oznake z.č. 463/1, k.o. Mihotići, put i neplodno, ukupne površine 48 m2, kao poslužne nekretnine.

SLUŽNOST

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 3283/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/718 prenosi se sljedeći upis: STAN 1, u prizemlju zgrade, a koji se sastoji od 2 x hodnik + garderoba, 3 sobe, dnevnog boravka sa kuhinjom i blagavaonom, WC-a, spremišta, 2 balkona, prostora za smještaj plinskog spremnika, sveukupne površine 86,19 m2, u nacrtu sve označeno šrafurom crvene boje. PUŠKARIĆ MARIO, OIB: 53270460370, OPATIJA, UL. M.TITA 157	
2.	Suvlasnički dio: 3286/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/718 prenosi se sljedeći upis: STAN 2, na prvom katu zgrade, a koji se sastoji od 2 x hodnik + garderoba, 3 sobe, kupaone, dnevnog boravka sa kuhinjom i blagavaonom, WC-a, spremišta, 2 balkona, prostora za smještaj plinskog spremnika, sveukupne površine 86,28 m2, u nacrtu sve označeno šrafurom plave boje. QUINTA ESSENTIA D. O. O. U STEČAJU, OIB: 03643475401, PUT BRDO 13, 51211 MATULJI	
2.2	Zaprimljeno 09.09.2025.g. pod brojem Z-23402/2025 na 2 (1.1) ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U RIJECI, POSL. BR. ST-369/2025 09.09.2025. zabilježuje se nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iz QUINTA ESSENTIA d.o.o. Matulji, (u stečaju) OIB: 03643475401, iz Put Brdo 13, Matulji 51211.	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 06.11.2025. 17:21:37

Stranica: 1

Sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina od dana 12.12.2025. godine, vrijednost nekretnina iznosi 161.000,00 EUR.

Prilog:

- Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina od dana 12.12.2025. godine, s računom - preslika

II.II Motorna vozila

Imovina dužnika sastoji se od 2 automobila.

Vozilo M1, AUDI A5, 2.0 TDI SPORTBACK, 2012. godina, broj šasije: WAUZZZ8T3DA004850
--

Datum izdavanja prometne dozvole	Registracijska oznaka
27.7.2012.godine	RI5951L

Datum izdavanja prometne dozvole	Registracijska oznaka	Datum isteka prometne dozvole
27.12.2012. godine	RI5951L	13.11.2025. (istekla)

Na temelju procjene iz Nalaza i mišljenja od dana 19.12.2025. godine vrijednost vozila iznosi 8.500,00 EUR (s PDV-om).

Prilog:

- Nalaz i mišljenje od dana 12.12.2025. godine, s računom - preslika

VOZILO M1, FORD THUNDERBIRD, 1956. godina, broj šasije: P6FH297585

Datum izdavanja prometne dozvole	Registracijska oznaka	Datum odjave vozila
29.8.2016. godine	RIPV1956	17.10. 2021. godine

***Napomena – Vozilo je objavljeno 17.10.2021. godine. Razlog odjave je istek važenja prometne dozvole više od godine dana – odjava zakonom.**

Na temelju procjene iz Nalaza i mišljenja od dana 19.12.2025. godine vrijednost vozila iznosi 17.800,00 EUR (s PDV-om).

Prilog:

- Nalaz i mišljenje od dana 12.12.2025. godine - preslika

Ukupna vrijednost imovine koja čini stečajnu masu iznosi **187.300,00 EUR.**

II.III Sudski postupci

Uvidom u e-komunikaciju utvrđeno je kako dužnik ne vodi sudske postupke niti kao tužitelj niti kao tuženik.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj prilaže predračun troškova postupka, kako slijedi:

Predvidivi troškovi postupka - novi				
#	Stavka	Bruto	Bruto 2	Opis
1	Pečat & ostali manipulativni troškovi	100,00 HRK	100,00 EUR	
2	Putni nalozi	300,00 HRK	400,00 EUR	Stečajni upravitelj je u Rijeci
3	Bankarske naknade	150,00 EUR	150,00 EUR	Otvaranje/zatvaranje računa + naknade
4	Računovodstvo	900,00 EUR	900,00 EUR	Vođenje + GFI
5	Fiskalizacija 2.0	100,00 EUR	100,00 EUR	
6	Procjena nekretnina	800,00 EUR	1.000,00 EUR	Račun u prilogu
7	Procjena vozila	860,00 EUR	860,00 EUR	Račun u prilogu
8	Arhiva dokumentacije	350,00 EUR	350,00 EUR	1 metar dužine
9	Porez	200,00 EUR	200,00 EUR	
10	Nagrada st. upravitelju - stari	500,00 EUR	752,50 EUR	Određeno
11	Troškovi st. upravitelju - stari	405,24 EUR	605,04 EUR	Određeno
12	Nagrada st. upravitelju - novi	17.092,68 EUR	18.314,43 EUR	Predvidivo
13	Ostalo	200,00 EUR	200,00 EUR	Nepredvidivo - Fond TS
	Ukupno trošak		23.931,97 EUR	

Stečajni upravitelj predlaže da se sazove ročište za skupštinu vjerovnika, s prijedlozima odluka:

- Odobravaju se radnje stečajnog upravitelja
- Odobrava se predračun troškova stečajnog postupka
- Odluka o unovčenju nekretnine, označene kao zk.č.br. 2034/2 Put Brdo, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija - 2. suvlasnički dio 3286/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2): STAN 2, na prvom katu zgrade, a koji se sastoji od 2x hodnik + garderoba, 3 sobe, kupaone, dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonom, WC-a, spremišta, 2 balkona, prostora za smještaj plinskog spremnika, sveukupne površine 86,28 m2, u nacrtu sve označeno šrafurom plave boje
- Odluka o unovčenju vozila (2) - Vozilo M1, AUDI A5, 2.0 TDI SPORTBACK, 2012. godina, broj šasije: WAUZZZ8T3DA004850 i VOZILO M1, FORD THUNDERBIRD, 1956. godina, broj šasije: P6FH297585

Rijeka, 29.12.2025. godine

Stečajni upravitelj
Marko Žunić

Prilozi

- Kao u tekstu