

OBRAZAC 20

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St-35/2025

Dužnik: Stečajna masa iza DUCTOR d.o.o. u stečaju, Ogulin, Bukovnik 36,
OIB: 27263907589

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi i rashodi po vrstama:

1.1. OSTVARENI PRILIVI NOVČANIH SREDSTAVA

Red. Br.	OPIS	UKUPNO €
1.	Priliv od prodaje nekretnine, rješenje o namirenju Trgovački sud Rijeka, St-35/2025-51 od 28.04.2026.	49.818,71
	U K U P N O:	49.818,71

1.2. OSTVARENI ODLIVI NOVČANIH SREDSTAVA

Red. Br.	OPIS	UKUPNO €
1.	Bankarski troškovi otvaranja i vođenja računa	104,64
	U K U P N O:	104,64

1.3. TROŠKOVI KOJE JE POTREBNO REZERVIRATI DO DANA ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

Red. Br.	OPIS	UKUPNO €
1.	Nagrada stečajnom upravitelju prema odluci suda, St-35/2026-56 od 22.05.2026. (bruto 2)	28.085,64
2.	Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja prema odluci Suda, St-35/2026-56 od 22.05.2026.	980,00

3.	Knjigovodstvene usluge do zaključenja i brisanja – izrada GFI/PD završnog računa	1.100,00
4.	Rijeka stan d.o.o. zajednička pričuva stambene zgrade Rijeka, Strossmayerova 11	19.210,17
5.	Trošak provedbe elektroničke javne dražbe, FINA RC Rijeka	92,90
6.	Troškovi fiskalizacije, ugovor Moj e-račun	89,00
7.	Bankarski troškovi do zaključenja i brisanja	56,36
8.	Arhiviranje dokumentacije dužnika, čl. 472. ZTD	100,00
	U K U P N O:	49.714,07

NOVČANI PRILIVI (1.1.) 49.818,71 € – OSTVARENI ODLIVI (1.2.) 104,64 €
= SALDO 49.714,07 €.

SALDO – REZERVACIJE (1.3.) 49.714,07 € = IZNOS ZA GLAVNU DIOBU: 0,00 €.

Analitika stečajne mase:

- podaci o primicima i izdacima (promet žiro računa).

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvadci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava, te rashoda i odliva sredstava nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može uložiti u stečajni spis.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Tijekom stečajnog postupka nastupile su slijedeće promjene:

Na pozicijama aktive:

1. Na dugotrajnoj imovini, sve stavke se isknjižavaju iz razloga što je ista prodana, postignuta vrijednost prodaje bilježi se kao prihod te se razlika između iskazane knjigovodstvene i realizirane vrijednosti bilježi kao trošak. **Saldo dugotrajne imovine na dan 28.05.2026. je 0,00.**

2. Na kratkotrajnoj imovini stavka novac na računu uvećana je za € odnosno za razliku između prihoda od prodaje imovine i rashoda po plaćenim obvezama stečajne mase. **Saldo novac na računu na dan 28.05.2026. je 49.714,07 €.**

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

3.1. Općenito

Rješenjem od 6. ožujka 2025. godine, posl.br. St-35/2025-3, Trgovački sud u Rijeci odredio je nastavak stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza DUCTOR društvo s ograničenom odgovornošću za pripremu građevinskog zemljišta za izgradnju, planiranje i provođenje investicija, upravljanje investicijskim projektima i promet nekretninama u stečaju. Rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno je istog dana na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Provedba upisa odluke suda o nastavku stečajnog postupka izvršena je u sudskom registru temeljem rješenja broj Tt-25/6811-3 od 18.03. 2025. godine.

Nakon nastavka stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene pri nadležnim tijelima, otvoren je novi poslovni račun „Stečajne mase iza“, IBAN: HR5224080021100063782 kod PARTNER BANKA d.d. , a društvu CAPITAL MEDIA d.o.o. za poslovno savjetovanje, Karlovac, Kralja Tomislava 17, OIB:65048843011, povjereni su poslovi obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova za vrijeme trajanja stečajnog postupka.

Nakon preuzimanja zastupanja dužnika s ovlastima zakonskog zastupnika izvršen je popis imovine i uspostavljeno početno stanje imovine dužnika (početna stečajna bilanca). Preuzet je posjed jedine imovine stečajnog dužnika i to nekretnine u naravi poslovnog prostora na 3. katu zgrade na adresi Rijeka, Strossmayerova 11, ili suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) poslovni prostor broj 4 upisan u z.k.ul. 4218 k.o. Sušak.

3.2. Sudske odluke

Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima održano je dana 12. lipnja 2025. godine. Prisutni stečajni i razlučni vjerovnici suglasno su donijeli odluku da se nekretnina procjeni radi prodaje u ovom postupku, a sud je rješenjem imenovao vještaka sa liste građevinskih vještaka TS Rijeka.

Dana 29. listopada 2025. godine održano je sudsko ročište na kojem je vjerovnicima bilo omogućeno da se izjasne o nalazu i mišljenju sudskog vještaka Jasminke Lilić, d.i.g., u vezi visine procjene vrijednosti nekretnine koja čini stečajnu masu dužnika.

Sud je zaključkom o prodaji, posl.br. St-35/2025-24 od 29.10.2025., odredio: utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u z.k.ul.br. 4218 k.o. 338460, SUŠAK na čkbr. 6497, STROSSMAYEROVA površine 409 m², DVORIŠTE površine 59 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, K.B.11,11/A površine 310 m², DRVARNICA površine 40m², UKUPNO 409 m², i to 24. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) poslovni prostor broj 4 koji se nalazi na trećem katu, orijentiran na sve četiri strane svijeta, a sastoji se od hodnika, arhiva, kuhinje, 13 kancelarija i dva WC-a, ukupne površine 259,39 m². Suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojima je povezan suvlasnički dio iznosi 285.000,00 eura.

Prodaju nekretnine provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini (čl. 247. SZ).

FINA RC Rijeka provela je kroz sustav e- Dražba prodaju nekretnine stečajnog dužnika na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Prva elektronička javna dražba završila je dana 4. veljače 2026. godine. Na ovoj dražbi predmet prodaje nije se mogao prodati ispod iznosa od 213.750,00 EUR.

Na temelju rezultata provedene e-Dražbe sud je rješenjem o dosudi, posl.br. St-35/2025-32 od 06.02.2026. kupcu Vojku Staniću, OIB: 04459230283, Krešimirova 56, Rijeka dosudio nekretninu po cijeni od 316.350,00 eura.

Zaključkom, posl.br. St-35/2025-38 od 10. ožujka 2026. godine, sud je utvrdio da je kupac sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi položio puni iznos kupovnine od 316.250,00 eura i odredio upis prava vlasništva u zemljišne knjige u korist kupca te predaju posjeda dosuđene nekretnine kupcu.

Kupcu je posjed nekretnine predan temeljem zapisnika o predaji nekretnine dana 12.03.2026.

Sudska ročišta za diobu kupovnine održana su dana 25.03.2026. i 16.04.2026., na kojima su razlučni vjerovnici prihvatili izvješće stečajnog upravitelja o obračunu troškova unovčenja nekretnine iz čl. 254. SZ.

Sud je pravomoćnim rješenjem, posl.br. St-35/2025-51 od 28.04.2026., iz kupovnine u ukupnom iznosu od 316.350,00 eura namirio troškove unovčenja nekretnine stečajnog dužnika iznosom od 49.818,71 euro i razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB:23057039320, iznosom od 266.531,29 eura.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Kupoprodajnom cijenom za nekretninu namireni su u cjelosti troškovi postupka i ostale obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 49.818,71 €.

Po namirenju troška unovčenja, sukladno odredbi članka 248. stavka 1. točke 2. SZ-a, prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka, sud je iznosom od 266.531,29 eura djelomično namirio tražbinu razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. koja prema Izvodu iz poslovnih knjiga iznosi 807.492,53 eura, što nisu osporili stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY s.p.a.

Predlažem da sud sukladno odredbi čl. 283. Stečajnog zakona odredi završno ročište vjerovnika na kojem će se raspravljati o završnom računu stečajnog upravitelja i podnositi eventualni prigovori na završni popis.

Prilog: bankovni izvod br. 1-2026

STEČAJNI UPRAVITELJ: