

**Obrazac 22.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **St – 45/2017**

Dužnik : **KLEMENČIĆ d.o.o. u stečaju, OIB 39458073413**

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Stečajni postupak otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci 7 St-45/2017-18 od 4. prosinca 2017. godine. Nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo uvjeta za nastavak djelatnosti te se stečajni postupak provodio radi unovčenja imovine dužnika. U nastavku je dan pregled priliva i odliva stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka:

**A / PREGLED SVIH NOVČANIH PRILIVA**

| <b>R.BR.</b> | <b>opis stavke</b>   | <b>Iznos/kn</b>   |
|--------------|--|-------------------|
| 1.           | Primitak od prodaje nekretnine = <b>1.345.000,00</b><br>razl.vjerovniku/B2 KAPITALU/ ISPL = 1.131,802,58 | 213.197,42        |
| 2.           | Primitak predujma Trg.suda za steč. postupak   | 15.000,00         |
| 3.           | Primitak od najma bruto ( s PDV-om)  | 26.000,00         |
| 4.           | Prihod od kamata a vista   | 290,94            |
|              | <b>Ukupno ostvareni novčani prilivi</b>  | <b>254.488,36</b> |

**B / PREGLED SVIH NOVČANIH IZDATAKA**

| <b>R. BR.</b> | <b>opis stavke</b>   | <b>Iznos u kunama</b> |
|---------------|--|-----------------------|
| 1.            | Naknada banci za vođenje računa  | 912,70                |
| 2.            | Troškovi FINE za javnu dražbu , javnu objavu i trošak.provedbe ovrhe                                       | 3.831,30              |
| 3.            | Materijalni troškovi ( pečat,kanc. materijal)  | 159,99                |
| 4.            | Plaćena obveza PDV   | 4.931,83              |
| 5.            | Trošak usluge popravka brave   | 937,50                |
| 6.            | Nakn. steč. upravitelju za preth.postupak 5.375,00<br>Nagrada steč.upravitelju po Rješenju suda 135.417,75 | 140.792,75            |
| 7.            | Knjigovodstvene usluge   | 9.429,82              |
| 8.            | Troškovi odvjetnika  | 1.875,00              |
| 9.            | Tower centar – troškovi upravljanja  | 49.407,45             |
| 10.           | Komunalna naknada i naknada uređ.voda  | 10.004,80             |
| 11.           | Troškovi pričuve   | 2.666,00              |

|     |  |                   |
|-----|--|-------------------|
| 12. | Troškovi održavanja                    | 1.765,90          |
|     | <b>Ukupno ostvareni novčani izdaci</b> | <b>226.715,04</b> |

**Stanje žiro računa na dan 08.08.2022.**

**27.773,32**

## II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Nakon dovršetka postupka i isplate dijela tražbina vjerovnika dužnik će ostati u vlasništvu imovine koja se odnosi na zajedničke udjele u česticama koje čine okoliš i parkirne prostore u Tower centru Rijeka, a obveze čine nenamirene tražbine vjerovnika prikazane u diobnom popisu (IV dio ovog završnog računa). Vlasništvo neunovčivih čestica na kojima je upisano pravo odvojenog namirenja vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 sastoji se od sljedećeg:

- cjelokupnih suvlasničkih dijelova nekretnine upisane u k.o. 999906, Podvežica, zk.ul. 2115, k.č.br. 1210/4 – poslovno-prodajni centar, okoliš, površine 20259 m<sup>2</sup>, s kojim je suvlasničkim dijelovima povezano pravo vlasništva posebnih dijelova i to:
  - 2. suvlasnički dio: 2489/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. garaži u drugoj podzemnoj etaži - suterenu S2, ukupne površine 1811,98 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 7655,73 m<sup>2</sup>) u diobnom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade,
  - 27. suvlasnički dio: 1253/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) 1. garaža na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3.852,32 m<sup>2</sup>) u diobnom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno bijelom bojom i oznakom "M", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade,
  - 67. suvlasnički dio: 1301/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67) 1. garaža na drugom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3852,32 m<sup>2</sup>) u diobnom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat – polukat označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade,
  - 118. suvlasnički dio: 1219/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118) 1. garaža na trećem katu- polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,83 m<sup>2</sup>) u diobnom elaboratu u dijelu koji se odnosi na treći kat-polukat označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade,
  - 119. suvlasnički dio: 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119) 1. garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3772,19 m<sup>2</sup>) u diobnom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade,
  - 155. suvlasnički dio: 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155) 1. garaža na četvrtom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u diobnom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat-polukat označeno bijelom bojom i oznakom "R", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade,
  - 168. suvlasnički dio: 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168) 1. garaža na petom katu

- polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "S", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade,

- 169. suvlasnički dio: 1217/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169) 1. garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "T", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade,

- 172. suvlasnički dio: 1792/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172) 1. garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1305,00 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 6082,62 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "U", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade,

- 174. suvlasnički dio: 2396/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-174) 1. garaža u trećoj podzemnoj etaži - suterenu S3, ukupne površine 1744,81 m<sup>2</sup> (brutto građevne površine 7807,66 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na treću podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade;

- cjelokupnih suvlasničkih dijelova nekretnine upisane u k.o. 999906, Podvežica, zk.ul. 2124, k.č.br. 1210/92 cesta i okoliš površine 2459 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/96 gradilište površine 329 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/97 cesta i okoliš površine 5082 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/98 cesta i okoliš površine 536 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/99 cesta i okoliš površine 981 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/102 gradilište površine 265 m<sup>2</sup>, s kojim je suvlasničkim dijelom povezano pravo vlasništva posebnog dijela: 77. Suvlasnički dio: 139/100000,;

- cjelokupnih suvlasničkih dijelova nekretnine upisane u k.o. 999906, Podvežica, zk.ul. 1633, k.č.br. 1210/81 dvorište površine 100 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/82 dvorište površine 56 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/83 dvorište površine 13 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/84 dvorište površine 4 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/85 dvorište površine 12 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/86 dvorište površine 6 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1210/87 dvorište površine 169 m<sup>2</sup> s kojim je suvlasničkim dijelom povezano pravo vlasništva posebnog dijela: 79. Suvlasnički dio: 139/100000, ;

- cjelokupnih suvlasničkih dijelova nekretnine upisane u k.o. 999906, Podvežica, zk.ul. 2123, k.č.br. 1210/80 dvorište površine 43 m<sup>2</sup>, s kojim je suvlasničkim dijelom povezano pravo vlasništva posebnog dijela: 77. Suvlasnički dio: 139/100000,

- cjelokupnih suvlasničkih dijelova nekretnine upisane u k.o. 999906, Podvežica, zk.ul. 2125, k.č.br. 1191/1 cesta i okoliš površine 4412 m<sup>2</sup>, s kojim je suvlasničkim dijelom povezano pravo vlasništva posebnog dijela: 77. Suvlasnički dio: 139/100000.

Ističem da je na prijedlog razlučnog vjerovnika, podnesak društva B2 KAPITAL d.o.o. koji je dostavljen u stečajni spis dana 25.05.2021., održana Skupština na kojoj je odlučeno da se ove čestice prodaju neposrednom pogodbom kupcu prethodno unovčenog poslovnog prostora u Tower centru. No, do podnošenja ovog završnog računa razlučni vjerovnik nije dostavio brisovno očitovanje pogodno za brisanje prava zaloga te stoga iako je pripremljen ugovor o prodaji nekretnina isti nije nikad proveden.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj tijekom postupka unovčio je imovinu u ukupnom iznosu od 1.371.000,00 kn, a iznos čini unovčenje nekretnina i prihod od najma prethodno prikazan u 1. dijelu završnog računa. Prema posljednjem bankovnom izvodu na transakcijskom računu dužnika nalazi se iznos od 27.773,32 kn. Od navedenog iznosa potrebno je isplatiti 15.000,00 kn za povrat predujma u stečajnom postupku, a preostalim će se iznosom podmiriti bankovni troškovi, nepredvidivi troškovi te će se preostali iznos rezervirati na depozitu Suda za eventualno otvaranje stečajne mase i unovčenje trenutno neunovčivih čestica u Tower centru Rijeka.

### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Završni (diobni) popis predstavlja listu svih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir te je popraćen prijedlogom stečajnoga upravitelja za podjelu iznosa stečajne mase, koji će preostati po ispunjenju obveza stečajne mase radi namirenja ukupne sume prema listi (tablici) utvrđenih tražbina u stečajnoj kvoti.

Rješenjem 7 St-45/2017-34 od 15. Ožujka 2018. godine utvrđene su tražbine:

#### Utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog redova

| Redni broj | naziv vjerovnika  | Iznos tražbine  |
|------------|---|-----------------|
| 1.         | GRADITELJ-STAN d.o.o.<br>Rijeka, Prolaz M. K. Kozulić 1, OIB 54503374450 ( 1 )  | 60.419,59 kn    |
| 2.         | TOWER CENTER RIJEKA d.o.o.<br>Rijeka, Strossmayerova 16, OIB 84184387126 ( 2 )  | 43.394,06 kn    |
| 3.         | KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.<br>Rijeka, Dolac 14, OIB 80805858278 ( 3 )     | 629,18 kn       |
| 4.         | GRAD RIJEKA, Korzo 16, Rijeka, OIB 54382731928 ( 4 )                            | 62.110,67 kn    |
| 5.         | FINANCIJSKA AGENCIJA,<br>Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB 85821130368 ( 5 ) | 2.429,63 kn     |
| 6.         | REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587 ( 6 )                                       | 947.499,23 kn   |
| 7.         | B2 Kapital d.o.o.<br>Zagreb, Radnička cesta 41, Zagreb, OIB 57509775367 ( 7 )   | 5.718.559,74 kn |

#### Popis nenamirenih tražbina je slijedeći:

| Redni broj | naziv vjerovnika   | Iznos tražbine |
|------------|--|----------------|
| 1.         | GRADITELJ-STAN d.o.o.<br>Rijeka, Prolaz M. K. Kozulić 1, OIB 54503374450 ( 1 ) | 60.419,59 kn   |

|    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| 2. | TOWER CENTER RIJEKA d.o.o.<br>Rijeka, Strossmayerova 16, OIB 84184387126 ( 2 )  | 43.394,06 kn    |
| 3. | KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.<br>Rijeka, Dolac 14, OIB 80805858278 ( 3 )     | 629,18 kn       |
| 4. | GRAD RIJEKA, Korzo 16, Rijeka, OIB 54382731928 ( 4 )                            | 62.110,67 kn    |
| 5. | FINANCIJSKA AGENCIJA,<br>Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB 85821130368 ( 5 ) | 2.429,63 kn     |
| 6. | REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587 ( 6 )                                       | 947.499,23 kn   |
| 7. | B2 Kapital d.o.o.<br>Zagreb, Radnička cesta 41, Zagreb, OIB 57509775367 ( 7 )   | 4.586.757,16 kn |

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

---

---