

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 15 St-517/2018

Dužnik: COFAR d.o.o. u stečaju, Matulji, Matuljska cesta 19/d, OIB 25503981805

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni postupak nad COFAR d.o.o. otvoren je 14.01.2019. godine. U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja ostvaren je sljedeći rezultat poslovanja

1. **Prihod i priliv sredstava** od unovčene imovine iznosi 2.539.876,60 kuna, a ostvaren je od unovčenja nekretnine te ostalih priliva. Prihodi i prilivi prikazuju se na sljedeći način:

R.br.	Opis	Unovčeno (HRK)
1	Priliv od unovčenja nekretnine	2.514.284,39
2	Priliv od povrata PDV	15.445,89
3	Ostalo	10.146,32
UKUPNO		2.539.876,60

Svi dokumenti u vezi navedenog unovčenja nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

2. **Rashodi i odliv sredstava** radi podmirenja obveze prema razlučnom vjerovniku i vjerovnicima stečajne mase iznose kako slijedi

Razlučnom vjerovniku Erste & Steiermarkische Bank d.d. isplaćen je iznos od 1.730.319,66 kuna.

Troškovi stečajnog postupka isplaćeni su u iznosu od 237.078,61 kuna, a odnose se troškove prijevoza stečajnog upravitelja i nagradu privremenom stečajnom upravitelju i stečajnom upravitelju sve u bruto iznosu te trošak povrata predujma za otvaranje stečajnog postupka.

Ostale obveze stečajne mase iznose 570.763,79 kuna, a najvećim dijelom se odnose na plaćeni PDV po unovčenoj nekretnini, usluge sudskog vještaka i geodeta, odvjetnika, knjigovodstvene i administrativne usluge, troškove u vezi unovčene nekretnine (osiguranje, struja, oglas i drugo) te ostale troškove (platni promet, poštarina, materijalni troškovi).

Analitički prikaz rashoda koji predstavljaju obveze stečajne mase prikazuju se na sljedeći način:

R.br.	O P I S	Plaćeno
I.	Trošak stečajnog postupka	
1	Prijevoz stečajnog upravitelja (bruto)	5.283,44
2	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	222.290,22
3	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto)	3.504,95
4	Troškovi povrata predujma za otvaranje stečajnog postupka	6.000,00
UKUPNO troškovi stečajnog postupka		237.078,61
II.	Ostale obveze stečajne mase	
	Usluga sudskih vještaka i geodeta	10.000,00
	Usluga odvjetnika	18.796,71
	Knjigovodstvene i administrativne usluge (do otvaranja i tijekom postupka)	15.625,61
	Struja, komunalna, spomenička, vodna	3.883,84
	Oglašavanje prodaje imovine	2.800,00
	Sudske i javnobilježničke pristojbe	1.025,45
	Trošak platnog prometa	3.414,15
	Poštarina, nabavka kancelarijskog materijala	322,75
	Osiguranje nekretnine	12.038,40
	Plaćeni PDV	502.856,88
Ukupno - ostale obveze stečajne mase		570.763,79
III.	SVEUKUPNO ODLIV VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE (I+II)	807.842,40

Stečajnim vjerovnicima I. višeg isplatnog reda tražbine su utvrđene u iznosu od 1.714,54 kuna. Nepodmirene tražbine I. višeg isplatnog reda iznose 1.714,54 kuna i iste se u cijelosti mogu namiriti iz preostalog iznosa unovčene stečajne mase.

Od stečajnog suca je zatražena suglasnost za završnu diobu vjerovnicima I. višeg isplatnog reda, a predloženo je određivanje završnog ročišta vjerovnika.

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvaci i ostalo u vezi rashoda i odliva sredstava razlučnom i vjerovnicima stečajne mase nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

Napominje se da će po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju dužnika iz sudskog registra Račun dobiti i gubitka biti sastavljen i predan nadležnim službama, te odložen u stečajni spis.

II. ZAVRŠNA BILANCA

1. Stečajna masa

Prema Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika koje je usvojeno na Izvještajnom ročištu, dužnik je bio vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 320056, Poljane na k.č.br. 1157/5, pašnjak, površine 894 m², upisano u z.k.ul. 1606.

Nekretnina je u naravi predstavljala nezavršeni građevinski objekt u Poljanama, na adresi Sveti Petar bb.

Na izvještajnom ročištu je utvrđena tržišna vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 4.547.678,75 kuna što predstavlja vrijednost nekretnine iskazanu u poslovnim knjigama društva prije otvaranja stečajnog postupka.

Prema izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija na nekretnini je pod Z-5122/12 bilo upisano „Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 18. svibnja 2012., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj:OV-5711/12 od 30. svibnja 2012., uknjižuje se založno pravo na 1157/5, za iznos od 4.215.844,59 kn, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate, ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno predmetnom Sporazumu“, za korist Erste & Steiermarksche Bank d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3 A.

Na nekretnini je bilo upisano i pravo zalogu u korist Sinjicki Nede, OIB 37380680527 i to temeljem Ugovora o zajmu od 15. prosinca 2015., u iznosu od 803.464,87 kuna sa kamatama i eventualnim troškovima, te Ugovora o zajmu od 17. prosinca 2015., u iznosu od 145.000,00 kuna sa kamatama i eventualnim troškovima (Z-5973/15, Z-5977/15)

2. Unovčenje stečajne mase

Erste & Steiermarkische Bank d.d. je prije otvaranja stečajnog postupka i to 20.08.2018. godine dala prijedlog za ovrhu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika utvrđenjem vrijednosti iste, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja. Postupak se vodio kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji pod poslovnim brojem OVR-4159/18.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji poslovni broj Ovr-4159/18-19 od 25.03.2019. sud je utvrdio prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka, oglasio se stvarno nenadležnim za provedbu ovrhe, te predmet ustupio Trgovačkom sudu u Rijeci.

Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj 15 St-517/18-46 od 23.05.2019. odredio prodaju navedene nekretnine u stečajnom postupku.

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-517/18-48 od 11.06.2019. određeno je za 11.07.2019. ročište na kojem se stečajnom upravitelju i razlučnim vjerovnicima omogućilo izjašnjavanje o vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika, te ih pozvalo da prilože odgovarajuće pisane dokaze.

Nakon održanog ročišta 11.07.2019. godine, Trgovački sud u Rijeci je isti dan donio Zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisana u z.k.ul. 1606, k.o. Poljane u iznosu od 6.297.137,57 kuna, prodaja nekretnine koju treba provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, te uvjeti prodaje.

Financijska agencija je 23.07.2019. objavila Poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 16.10.2019. Predmetna nekretnina se prodavala po početnoj prodajnoj cijeni od 4.722.853,17 kuna. Za istu nije primljena ponuda.

Financijska agencija je 17.10.2019. objavila Poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 13.01.2020. Predmetna nekretnina se prodavala po početnoj prodajnoj cijeni od 3.148.568,78 kuna. Za istu nije primljena ponuda.

Financijska agencija je 14.01.2020. objavila Poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi time da je označeno da dražba završava 07.04.2020. Predmetna nekretnina prodavala se po početnoj prodajnoj cijeni od 1.574.284,39 kuna.

Financijska agencija je 24.03.2020. godine objavila Obavijest kojom se odgađaju sve započete elektroničke javne dražbe temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske od 23.03.2020. te Preporuka od 13. i 17.03.2020. godine, koje su donesene nastavno na mjere Vlade Republike Hrvatske za prevenciju i suzbijanje epidemije COVID-19 (korona virus).

Ponovni poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijska agencija je objavila 20.05.2020. godine, a dražba je završila 12.08.2020. Predmetna nekretnina prodavala se po početnoj prodajnoj cijeni od 1.574.284,39 kuna. Za istu su primljene ponude.

Trgovački sud u Rijeci donio je 28.08.2020. Rješenje o dosudi za najviši ponuđeni iznos od 2.514.284,39 kuna.

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno nakon što je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem poslovni broj 65 PŽ-4067/2020-2 od 07.10.2020. odbio kao neosnovane dvije primljene žalbe (RI HOME d.o.o. i Neda Sinjicki) i potvrdio Rješenje o dosudi.

Dosuđena nekretnina predana je u posjed novom vlasniku 01.12.2020. nakon što je Trgovački sud u Rijeci izdao Zaključak poslovni broj 15 St-517/18-117 od 24.11.2020. Za navedenu nekretninu sastavljen je obračun troškova te dostavljen u stečajni spis.

Razlučni vjerovnik Neda Sinjicki je nakon predaje nekretnine u posjed novom vlasniku, protiv stečajnog dužnika i novog vlasnika podigla tužbu za smetanje posjeda koja se vodi na Općinskom sudu u Rijeci – Stalna služba u Opatiji pod poslovnim brojem 78 Psp-91/2020. Postupak je još u tijeku.

Nakon ročišta za diobu kupovnine koje je održano 07.07.2021., dana 14.07.2021. donijeto je Rješenje kojim se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom jedine imovine stečajnog dužnika (nekretnine) u iznosu od 2.514.284,39 kuna namiruju obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 783.964,73 kuna te djelomično tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 1.730.319,66 kuna.

Drugi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Neda Sinjicki je na navedeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 14.07.2021. podnijela 29.07.2021. žalbu, na koju je stečajni dužnik odgovorio 06.09.2021.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem poslovni broj 65 PŽ-4559/2021-2 od 29.09.2021. ukinuo je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-517/2018-162 od 14.07.2021. i predmet je vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj 15 St-517/2018-173 od 03.11.2021. odredio kako se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom jedine imovine stečajnog dužnika (nekretnine) u iznosu od 2.514.284,39 kuna namiruju obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 783.964,73 kuna te djelomično tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 1.730.319,66 kuna.

Drugi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Neda Sinjicki je na navedeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 03.11.2021. podnijela 19.11.2021. žalbu, na koju je stečajni dužnik odgovorio 10.12.2021.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem poslovni broj 65 PŽ-5957/2021-2 od 29.12.2021. ukinuo je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-517/2018-173 od 03.11.2021. i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Trgovački sud u Rijeci donio je 23.05.2022. Rješenje o namirenju poslovni broj 15 St-517/2018-189 kojim su iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom jedine imovine (nekretnine) dužnika u iznosu od 2.514.284,39 kuna namiruju obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz članka 254 stavak 3 Stečajnog zakona u iznosu od 783.964,73 kuna i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 1.730.319,66 kuna.

Rješenje je postalo pravomoćno 09.06.2022. te je isto provedeno 17.06.2022. uplatom 2.514.284,39 kuna i to na račune stečajnog dužnika (783.964,73 kune) i razlučnog vjerovnika (1.730.319,66 kuna).

Unovčena stečajna masa od otvaranja stečajnog postupka 14.01.2019. do sastavljanja završnog izvješća iznosi 2.514.284,39 kune.

Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase prikazuje se u nastavku:

R.br.	O P I S	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE na dan 14.01.2019.	UNOVČENA STEČAJNA MASA od 14.01.2019. do 16.08.2022.
1.	Nekretnina	4.547.678,75	2.514.284,39
I	Ukupno 1 do 1	4.547.678,75	2.514.284,39

U istom razdoblju ostvaren je i prihod te priliv od povrata poreza na dodanu vrijednost 15.445,89 kuna te ostali priliv 10.146,32 kune sveukupno 25.592,21 kune, tako da ukupno unovčena stečajna masa odnosno ukupan priliv sredstava iznosi 2.539.876,60 kuna.

Napominje se da će po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju dužnika iz sudskog registra Bilanca biti sastavljena i predana nadležnim službama, te odložena u sudski spis.

3. Neunovčena stečajna masa

Stečajni dužnik nema neunovčenu stečajnu masu.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom provođenja stečajnog postupka u razdoblju od 14.01.2019. do dana ovog Izvješća, osim prethodno navedenog, poduzete su i sljedeće radnje:

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 10.04.2019. održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 8 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 8.854.806,21 kuna od kojeg iznosa su utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.714,54 kune i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 7.963.987,59 kuna. Tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 236,59 kuna je odbačena obzirom da je priznata u prijavama tražbina radnika.

Osporena je tražbina stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 888.867,49 kuna, te je stečajni upravitelj upućen u parnicu radi dokazivanja osnovanosti svog osporavanja.

Stečajni upravitelj podnio je 06.05.2019. tužbu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja protiv Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Odlukom skupštine vjerovnika od 30.06.2021. dana je suglasnost stečajnom upravitelju da u parničnom predmetu koji se vodi po tužbi tužitelja – stečajnog dužnika protiv Erste&Steiermarkische bank d.o.o. Rijeka radi dokazivanja osnovanosti svog osporavanja, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-337/2019, povuče tužbeni zahtjev u cijelosti, a svaka strana snosi svoje troškove.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-337/2019 od 05.10.2021. utvrđeno je kako je tužba stečajnog dužnika prema Erste & Steiermarkische Bank d.d., radi utvrđenja osnovanosti osporavanja, povučena. Rješenje o povlačenju tužbe postalo je pravomoćno 15.10.2021.

Nakon održanog ispitnog ročišta te povučenog tužbenog zahtjeva utvrđene tražbine vjerovnika iznose 8.854.569,62 kuna, od čega tražbine prvog višeg isplatnog reda iznose 1.714,54 kune, a tražbine drugog višeg isplatnog reda iznose 8.852.855,08 kuna.

Prema diobnom popisu tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda iznose 1.714,54 kuna, a tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose 7.122.535,42 kune.

Erste & Steiermarkische Bank d.d. i Neda Sinjicki dostavili su Obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika. Isti su prijavili svoje tražbine i kao vjerovnici drugog višeg isplatnog reda.

Izveštajno ročište, skupština vjerovnika

Izveštajno ročište (prva skupština vjerovnika) održano je 10.04.2019. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli sljedeće odluke:

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i sve do sada poduzete radnje,
- Poslovanje dužnika neće se nastaviti,
- Odobrava se predračun predvidivih troškova stečajnog postupka za razdoblje od jedne godine od otvaranja u ukupnom iznosu od 508.200,00 kn.

Nakon Izveštajnog ročišta (prve skupštine vjerovnika) održane su skupštine vjerovnika na kojima su donesene sljedeće odluke:

Odluke sa skupštine vjerovnika održane 09.07.2016.

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku postupka i stanju stečajne mase.

Odluke sa skupštine vjerovnika održane 30.06.2021.

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku postupka i stanju stečajne mase.
- Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da u parničnom predmetu (P-337/2019 TS Rijeka) koji se vodi po tužbi tužitelja – stečajnog dužnika protiv Erste&Steiermarkische bank d.d Rijeka radi dokazivanja osnovanosti svog osporavanja povuče tužbeni zahtjev u cijelosti, a svaka strana snosi svoje troškove.
- Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da u parničnom predmetu (P-2598/2018 OS Rijeka) koji se vodi po tužbi prvotuzitelja – stečajnog dužnika protiv Erste&Steiermarkische bank d.d Rijeka, radi utvrđenja ništetnosti ugovora povuče tužbeni zahtjev u cijelosti, a svaka strana snosi svoje troškove.
- Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da u parničnom predmetu (P-2873/2018 OS Rijeka) koji se vodi po tužbi tužitelja – stečajnog dužnika protiv Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom povuče tužbeni zahtjev u cijelosti, a svaka strana snosi svoje troškove.
- Stečajnom upravitelju daje se suglasnost za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u sudskim postupcima.

Radnici

Na dan otvaranja stečajnog postupka kod dužnika je bila zaposlena jedna osoba koja je sa 18.01.2019. objavljena kod Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.

Tijekom stečajnog postupka kod dužnika nije bila zaposlena niti jedna osoba.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Stečajni dužnik je vodio više postupaka i to:

Stečajni dužnik je prije otvaranja stečajnog postupka vodio protiv Erste & Steiermarkische Bank d.d. dva postupka pred Općinskim sudom u Rijeci i to pod poslovnim brojem P-2598/2018 radi utvrđenja ništetnosti i pod poslovnim brojem P-1362/2021 (ranije P-2873/2018) radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Odlukom skupštine vjerovnika od 30.06.2021. dana je suglasnost stečajnom upravitelju da predmetne tužbe povuče. Rješenjem od 17.01.2022. povučena je tužba u predmetu pod poslovnim brojem P-2598/2018 (potvrda pravomoćnosti izdana 28.03.2022.), dok je Rješenjem od 06.09.2021. povučena tužba pod poslovnim brojem P-1362/2021 (ranije P-2873/2018) (pravomoćno 26.09.2021.).

Razlučni vjerovnik Neda Sinjicki je nakon predaje nekretnine u posjed novom vlasniku, protiv stečajnog dužnika i novog vlasnika podigla tužbu za smetanje posjeda koja se vodi na Općinskom sudu u Rijeci – Stalna služba u Opatiji pod poslovnim brojem 78 Psp-91/2020. Postupak je još u tijeku.

Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka

Tijekom provođenja stečajnog postupka, u razdoblju od 14.01.2019. do dana ovog izvješća izvršene su i sljedeće radnje:

Otvoren je novi transakcijski računi kod Kentbank d.d.

Sa članom uprave dužnika prije otvaranja stečajnog postupka Daliborom Iskra i jednom od članica društva Nedom Sinjicki dana 04.04.2019. potpisan je Zapisnik o primopredaji imovine te utvrđenjima u vezi radno pravne, financijsko računovodstvene te poslovne dokumentacije, a koji priliježe uz Izvješće o gospodarskom položaju dužnika koje je priloženo u sudski spis 08.04.2019.

Kako bi se osigurala stečajna masa sa osiguravajućim društvom sklopljene su redovite godišnje police osiguranja.

Financijski izvještaji za razdoblje do otvaranja stečajnog postupka te od otvaranja stečajnog postupka do kraja 2019. kao i financijski izvještaji za 2020 i 2021. sastavljeni su i predani nadležnim tijelima. Isto se odnosi i na sve druge porezne izvještaje koji su predani Poreznoj upravi.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je sva unovčiva imovina te je izvršen raspored sredstava i to:

	u kunama
I. Unovčena stečajna masa i ostali prilivi	2.539.876,60
II. Raspodjela sredstava	
1. Razlučnim vjerovnicima	1.730.319,66
-do sada isplaćeno	1.730.319,66
2. Troškovi stečajnog postupka	237.078,61
-do sada isplaćeno	237.078,61
-za isplatiti	-
3. Ostale obveze stečajne mase	570.763,79
-do sada isplaćeno	563.285,09
-za isplatiti	7.478,70
4. I. viši isplatni red	1.714,54
-do sada isplaćeno	-
-za isplatiti	1.714,54
III. Neisplaćene tražbine vjerovnicima	7.122.535,42
1. I. viši isplatni red	-
2. II. viši isplatni red	7.122.535,42

Ovom Pregledu prilaže se Završni popis – nenamirene obveze drugog višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić