

## Obrazac 20

### ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: 2 St-671/2016

Dužnik: ISTRA RUSTICA d.o.o. „u stečaju” Poreč, Stancija Diklić 2

OIB: 84989772187

#### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi i rashodi po vrstama:

##### 1.1. OSTVARENI PRILIVI NOVČANIH SREDSTAVA

| Red. Br. | OPIS   | UKUPNO UKN        |
|----------|--|-------------------|
| 1.       | Početno stanje, prijenos sredstava Trgovački sud Pazin   | 15.000,00         |
| 2.       | Prilivi od prodaje nekretnina  | 83.717,72         |
| 3.       | Prilivi od prodaje nekretnina* - nedoznačeno od FINE   | 1.501,00          |
| 4.       | Naplata potraživanja po završnoj diobi STEČAJNA MASA IZA CITYGREEN DVADESET I DEVET d.o.o. Pula, Kaštanjer 64, OIB:94196008022 | 88.589,78         |
| 5.       | Naplata potraživanja od kupaca, kamata i ostalo  | 5.001,21          |
| 6.       | B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb – predujam za provođenje el. javne dražbe pred FINA   | 3.600,00          |
|          | <b>U K U P N O:</b>  | <b>197.409,71</b> |

##### 1.2. OSTVARENI ODLIVI NOVČANIH SREDSTAVA

| Red. Br. | OPIS   | UKUPNO U KN |
|----------|--|-------------|
| 1.       | Nagrada stečajnom upravitelju prema rješenju Suda, 2 St-671/2016-151, bruto (56.789,12 x 7,5%) | 61.048,30   |

|    |   |                   |
|----|---|-------------------|
| 2. | Naknada troškova stečajnom upravitelju, prema sudskom rješenju 2 St-671/2016-124                              | 1.533,90          |
| 3. | Uplata predujma za provođenje elektroničke javne dražbe FINA  | 6.400,00          |
| 4. | Trošak provođenja likvidacije CITYGREEN DVADESET I DEVET d.o.o. Poreč   | 5.000,00          |
| 5. | Knjigovodstvene usluge za vrijeme trajanja stečajnog postupka, 56 mjeseci + 5 x GFI/PD (do 05/2020 op.)       | 66.045,00         |
| 6. | Platni promet i bankovne naknade  | 2.113,42          |
| 7. | Troškovi sudskih pristojbi, poštarina i ostali nespomenuti troškovi – refundacija gotovinski plaćenih rashoda | 3.114,90          |
| 8. | Povrat predujam za provođenje el. javne dražbe pred FINA, prema B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb                      | 3.600,00          |
| 9. | Povrat predujam za otvaranje stečajnog postupka (čl. 114/7 SZ), B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb                      | 15.000,00         |
|    | <b>U K U P N O:</b>   | <b>163.855,52</b> |

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

| Red. Br. | OPIS   | UKUPNO U KN      |
|----------|--|------------------|
| 1.       | Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja                                  | 560,00           |
| 2.       | Knjigovodstvene usluge do zaključenja i brisanja – izrada GFI/PD završnog računa | 3.644,19         |
| 3.       | Naknada za zatvaranje bankovnog računa   | 350,00           |
| 4.       | Arhiviranje prema Pravilniku... (NN 6/2020)                                      | 8.000,00         |
|          | <b>U K U P N O:</b>  | <b>12.554,19</b> |

NOVČANI PRILIVI (1.1.) 197.409,71 kn – OSTVARENI ODLIVI (1.2.) 163.855,52 kn = SALDO 33.554,19 kn (od čega 32.053,19 kn raspoloživo na transakcijskom računu).

SALDO – REZERVACIJE (1.3.) = IZNOS ZA GLAVNU DIOBU: 21.000,00 kn.

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

Nakon obavljenog popisa imovine i obveza te usklađivanja inventurnih lista, pregled imovine i obveza stečajnog dužnika sastavljen prema čl. 223. SZ-a, izgledao je, kako slijedi:

| AKTIVA                            | U KN                |
|-----------------------------------|---------------------|
| Dugotrajna imovina                | 512.282,00          |
| I. Nematerijalna imovina          | 0                   |
| II. Materijalna imovina           | 512.282,00          |
| Kratkotrajna imovina              | 774.386,20          |
| <b>UKUPNO IMOVINA-<br/>AKTIVA</b> | <b>1.286.668,20</b> |

| PASIVA  | U KN                 |
|---|----------------------|
| Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda, prijavljeno  | 125.977,60           |
| Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda, prijavljeno | 27.957.073,05        |
| <b>UKUPNO PASIVA</b>                                | <b>28.083.050,65</b> |

Napomena: tražbine viših isplatnih redova utvrđene su i priznate na općem ispitnom ročištu održanom dana 7. prosinca 2016.

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 20.05. 2020. je 0,00.**

2. Na kratkotrajnoj imovini stavka novac na računu uvećana je za 33.554,19 kn odnosno za razliku između prihoda od prodaje imovine i rashoda po plaćenim obvezama stečajne mase. **Saldo novac na računu na dan 20.05. 2020. je 32.053,19\* kn.**

\*Ovom iznosu treba dodati iznos kupovnine od 1.501,00 kn kojim se u cjelosti namiruju ostale obveze stečajne mase iz čl. 156. SZ, sve prema obračunu troškova nakon unovčenja nekretnine upisane u z.k.ul. 1430 k.o. Sveti Ivan, od 09.03.2020.

Struktura ostvarene stečajne mase od unovčenja nekretnina:

| Vrsta nekretnine   | Procijenjena vrijednost | Ostvarena kupovna |
|--|-------------------------|-------------------|
| kč.br. 136/2 zgr. i kč.br.137/1 upisane u z.k.ul. 1633, kč.br. 136/1 upisana u z.k.ul. 1825, sve k.o. Lovreč, (skupna prodaja) | 1.430.000,00 kn         | 372.500,00 kn     |
| kč.br. 2432/6 upisana u z.k.ul. 1402 k.o. Kringa   | 4.752,00 kn             | 301,00 kn         |
| kč.br. 2273/3 upisana u z.k.ul. 1430 k.o. Sveti Ivan   | 58.400,00 kn            | 1.501,00 kn       |

Struktura ostvarene stečajne mase od unovčenja potraživanja:

| Vrsta imovine  | Priznata tražbina | Djelomično namirenje nakon završne diobe |
|--|-------------------|--|
| Novačna tražbina prema STEČAJNA MASA IZA CITYGREEN DVADESET I DEVET d.o.o. Pula, Kaštanjer 64, OIB:94196008022 | 774.386,20 kn     | 88.589,78 kn                             |

Struktura realiziranih razlučnih prava:

| Razlučni vjerovnik       | Predmet razl. prava  | Visina osigurane tražbine | Visina tražbine u trenutku namirenja | Iznos kupovnine | Troškovi unovčenja | Iznos namirenja razlučnog prava |
|--------------------------|--|---------------------------|--------------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------------------|
| B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb | kč.br. 136/2 zgr. i kč.br.137/1 upisane u z.k.ul. 1633, kč.br. 136/1 upisana u z.k.ul. 1825, sve k.o. Lovreč, (skupna prodaja) | 1.320.000<br>EUR          |                                      | 372.500,00      | 83.645,17          | 288.854,83                      |

|  |   |                        |  |          |          |                   |
|--|---|------------------------|--|----------|----------|-------------------|
| REPUBLIKA HRVATSKA   | kč.br.<br>2432/6<br>upisana u<br>z.k.ul.<br>1402 k.o.<br>Kringa     | 14.990,13<br>14.767,60 |  | 301,00   | 72,55    | 228,45            |
| Prusnik<br>Matjaž,<br>Slovenija,<br>Ljubljana,<br>Na gmajni<br>015 | kč.br.<br>2273/3<br>upisana u<br>z.k.ul.<br>1430 k.o.<br>Sveti Ivan | 195.000<br>EUR         |  | 1.501,00 | 1.501,00 | 0,00              |
| IZNOS NAMIRENJA RAZLUČNOG PRAVA, UKUPNO:                           |   |                        |  |          |          | <b>289.083,28</b> |

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

#### 3.1. Općenito

Trgovački sud u Pazinu, rješenjem posl.br. 2 St-671/2016 od 22. rujna 2015. godine, otvorio je stečajni postupak nad dužnikom ISTRA RUSTICA d.o.o. Poreč, Stancija Diklić 2, OIB: 84989772187. Dana 26.09. 2016. godine sud je razrješio dužnosti ranijeg stečajnog upravitelja i istim rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem. Odluka suda upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu temeljem rješenja Tt-16/7113-2 od 13.10. 2016.

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su radnje predviđene Stečajnim zakonom i ostalim propisima: izvršene su odgovarajuće promjene kod Državnog zavoda za statistiku, dane su odgovarajuće obavijesti prema poreznoj upravi, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje. Izrađen je novi pečat sa oznakom „u stečaju“, a dosadašnji pečati povučeni su iz upotrebe. Otvoren je novi poslovni račun dužnika „u stečaju“ i preuzeta poslovna dokumentacija dužnika. Preuzeto je zastupanje dužnika s ovlastima zakonskog zastupnika, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, izvršen je popis imovine i uspostavljeno početno stanje imovine dužnika. Sastavljeni su popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza te dostavljeni sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

#### 3.2. Radnici i ugovori o radu

U trenutku nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu nalazio se jedan radnik (direktor društva) kojem je otkazan ugovor o radu u skladu sa Stečajnim zakonom.

### 3.3. Odluke Skupštine vjerovnika, postupak unovčenja stečajne mase

Na izvještajnom ročištu održanom dana 7. prosinca 2016. godine, Skupština vjerovnika donijela je odluke o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja, da se poslovanje dužnika neće nastaviti, da se neće osnivati odbor vjerovnika te da nema potrebe za pristupanju pripreme stečajnog plana. Prihvaćen je predračun troškova stečajnog postupka i prijedlog stečajnog upravitelja da se izvrši procjena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravima te da se iste imaju prodati putem Financijske agencije elektronskom javnom dražbom. Stečajni upravitelj je ovlašten podnijeti prijedlog za provođenje likvidacije imovine brisanog subjekta CITYGREEN DVADESET I DEVET d.o.o. Poreč.

### 3.4. Unovčenje tražbina stečajnog dužnika

Na temelju ovlaštenja skupštine vjerovnika podniet je prijedlog za imenovanjem likvidatora u svrhu provođenja likvidacijskog postupka nad brisanim društvom CITYGREEN DVADESET I DEVET d.o.o. Poreč, prema kojem društvu stečajni dužnik ima novčanu tražbinu u iznosu od 774.386,20 kn.

U izvanparničnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl.br. 8R1-2/2017, likvidator je zaključio da se likvidacijska imovina koja se sastoji od nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 1590 k.o. Lovreč ne može prodati po cijeni koja bi bila dovoljna za namirenje prijavljenih tražbina te je predložio da se otvori stečajni postupak nad stečajnom masom.

Povodom ovog prijedloga Trgovački sud u Pazinu je rješenjem posl.br. 1 St-328/2018 od 30.10. 2018. godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza CITYGREEN DVADESET I DEVET d.o.o. Pula, Kaštanjer 64.

U provedenom i pravomoćno okončanom stečajnom postupku izvršena je prijava tražbine u stečajnu masu i nakon što je stečajna upraviteljica unovčila imovinu stečajnom dužniku, kao stečajnom vjerovniku, po završnoj diobi namiren je iznos od 88.589,78 kn.

Na opisani način izvršeno je djelomično unovčenje imovine koja se sastojala od novčane tražbine.

### 3.5. Unovčenje nekretnina opterećenih razlučnim pravima

Nekretnine stečajnog dužnika (koje su sve bile opterećene razlučnim pravima), unovčene su u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247. SZ, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama:

3.5.1. Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-671/2016-71 od 19.02.2018., nakon treće elektronske javne dražbe koju je provela Financijska agencija, nekretnine kč.br. 136/2 zgr. i 137/1 zgr. upisane u z.k.ul.br. 1633 te kč.br. 136/1 zgr. upisana u z.k.ul.br. 1825, sve upisane u k.o. Lovreč, kao skupni predmet prodaje dosuđene su i predane u posjed kupcu RI HOME d.o.o. Rijeka za kupovninu od 372.500,00 kn. Sudskim rješenjem od 20.04.2018. namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 83.645,17 kn i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb u iznosu od 288.854,83 kn.

3.5.2. Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-671/2016-89 od 10.05.2018., nakon četvrte elektronske javne dražbe koju je provela Financijska agencija, nekretnina kč.br. 2432/6 upisana u z.k.ul.br. 1402 k.o. Kringa, kao

pojedinačni predmet prodaje dosuđena je i predana u posjed kupcu Predragu Mihaljeviću, Njivice, Cvjetni Trg 8, za kupovninu od 301,00 kn.

Sudskim rješenjem od 12.07.2018. namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 72,55 kn i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske u iznosu od 228,45 kn.

3.5.3. Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-671/2016-139 od 28.02. 2020., nakon četvrte elektronske javne dražbe koju je provela Financijska agencija, nekretnina kč.br. 2273/3 upisana u z.k.ul.br. 1430 k.o. Sveti Ivan, kao pojedinačni predmet prodaje dosuđena je i predana u posjed kupcu Mladenu Pavičiću, Split, A.B. Šimića 58. za kupovninu od 1.501,00 kn.

Ovim iznosom djelomično su namireni troškovi unovčenja u iznosu od 1.501,00 kn.

#### 3.6. Sudski i ovršni postupci, neunovčena imovina

Sudskih i ostalih postupaka u tijeku nema.

Neunovčene imovine stečajnog dužnika nema.

### 4. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

#### DIOBNI POPIS

Nakon unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika i rezervacije sredstava za troškove stečajnog postupka i predvidivih obveza stečajne mase, za glavnu diobu iz raspoloživog iznosa od 21.000,00 kn djelomično se namiruju utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 125.977,60 kn, prema popisu tražbina koje se uzimaju u obzir, a sve prema odredbama čl. 273. i 274. Stečajnog zakona.

Tražbine prvog (I) višeg isplatnog reda utvrđene su i priznate na općem ispitnom ročištu održanom 7.12. 2016.

| Br. tr.              | Naziv vjerovnika, adresa, OIB                                      | Iznos priznate tražbine, kn | Iznos za diobu (namirenje), kn (16,67%) | Ostaje nenamireno, kn |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------|
| 1.                   | REPUBLIKA HRVATSKA<br>OIB:18683136487                              | 1.978,60                    | 329,83                                  | 1.648,77              |
| 2.                   | Dražen Golemović, Poreč,<br>Stancija Diklić 2,<br>OIB: 68904955025 | 123.999,00                  | 20.670,17                               | 103.328,83            |
| <b>U K U P N O :</b> |  | <b>125.977,60</b>           | <b>21.000,00</b>                        | <b>104.977,60</b>     |

Koeficijent diobe: 16,67

Tražbine drugog (II) višeg isplatog reda utvrđene su rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. 2 St-671/2016-30 od 7. prosinca 2016., prema slijedećoj tablici:

| Br. tr. | Naziv vjerovnika, adresa, OIB  | Iznos utvrđene tražbine, kn | % namirenja u ukupnim tražbinama drugog višeg ispl. reda | Iznos za diobu (namirenje), kn | Ostaje nenamireno, kn |
|---------|--|-----------------------------|--|--------------------------------|-----------------------|
| 3.      | B2 KAPITAL d.o.o.,<br>Zagreb, Radnička 41,<br>OIB: 57509775367                                     | 27.003.250,78               | 0  | 0,00                           | 27.003.250,78         |
| 4.      | Hrvatske šume d.o.o.<br>Zagreb,<br>Lj.F.Vukotinovića 2<br>OIB:69693144506                          | 391.772,79                  | 0  | 0,00                           | 391.772,79            |
| 5.      | Građevinski obrt<br>„TERAKOP“, vl.<br>Sandra Deković, Poreč,<br>Partizanska 13, OIB:<br>7987841967 | 252.296,63                  | 0  | 0,00                           | 252.296,63            |
| 6.      | GRAD OPATIJA,<br>Opatija, M. Tita 3,<br>OIB: 99455464348   | 136.275,94                  | 0  | 0,00                           | 136.275,94            |
| 7.      | ALLIANZ ZAGREB<br>d.d., Zagreb,<br>Heinzelova 70, OIB:<br>23759810849                              | 58.488,09                   | 0  | 0,00                           | 58.488,09             |
| 8.      | ISTARSKI<br>VODOVOD d.o.o.,<br>Buzet,Sv. Ivan 8, OIB:<br>13269963589                               | 53.923,26                   | 0  | 0,00                           | 53.923,26             |
| 9.      | REPUBLIKA<br>HRVATSKA, OIB:<br>18683136487   | 25.342,32                   | 0  | 0,00                           | 25.342,32             |
| 10.     | HEP O.D.S.<br>ELEKTROPRIMORJE,<br>Rijeka, Viktora Cara<br>Emina 2, OIB:<br>4680600751              | 11.416,95                   | 0  | 0,00                           | 11.416,95             |
| 11.     | WIENER<br>OSIGURANJE VIG<br>d.d., Zagreb, Slovenska<br>ulica 24, OIB:<br>52848403362               | 10.322,03                   | 0  | 0,00                           | 10.322,03             |
| 12.     | USLUGA POREČ<br>d.o.o., Poreč, Mlinska<br>1, OIB: 31073587765                                      | 6.768,94                    | 0  | 0,00                           | 6.768,94              |



|     |   |          |   |      |          |
|-----|---|----------|---|------|----------|
| 13. | HRVATSKE VODE<br>VGI Kvarner i otoci,<br>Zagreb, Grada<br>Vukovara 220, OIB:<br>28921383001 | 3.173,20 | 0 | 0,00 | 3.173,20 |
| 14. | FINANCIJSKA<br>AGENCIJA, Zagreb,<br>Grada Vukovara 70,<br>OIB: 85821130368                  | 2.610,06 | 0 | 0,00 | 2.610,06 |
| 15. | UNIQA osiguranje d.d.,<br>Zagreb, Planinska 13<br>A, OIB: 75665455333                       | 1.050,65 | 0 | 0,00 | 1.050,65 |
| 16. | HRVATSKE VODE<br>Mirna – Dragonja,<br>Zagreb, Grada<br>Vukovara 220, OIB:<br>28921383001    | 381,41   | 0 | 0,00 | 381,41   |

Za isplatu vjerovnika drugog (II) višeg isplatnog reda nema sredstava pa njihove tražbine ostaju u potpunosti nepodmirene.

Slijedom izloženog predlažem da sud izda suglasnost za pristupanje završnoj diobi i sukladno odredbi čl. 283. Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17) odredi završno ročište vjerovnika na kojem će se raspravljati o završnom računu stečajnog upravitelja i podnositi eventualni prigovori na završni popis.