

15t-573/16

ZLATNA UVALA d.o.o. u stečaju

Ljudevita Posavskog 6. Zadar

OIB: 94668976506 M.B: 02362970 IBAN: HR5824850031100295561

mob: 098/538-446 e.mail: edjurkin@gmail.com

Primljeno neposredno - preko pošte (obavezno)

15.10.2018. god. u 1 primjeraka sa

priloga i rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Pradano na poštu preporučeno dana 12.10.

2018. god.

Plaćena pristojba

Nedostaje pristojba

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

u predmetu 1 St-573/16

Dr.Franje Tuđmana 35

23000 Z A D A R

Predmet: - prijedlog za davanje suglasnosti za završnu diobu i određivanje završnog ročišta.-

Tijekom predmetnog stečajnog postupka unovčena je ukupna imovina stečajnog dužnika, te se sukladno čl.282. Stečajnog zakona, može pristupiti završnoj diobi.

U privitku podneska dostavljam na suglasnost diobeni popis za završnu diobu kojom se namiruju vjerovnici II višeg isplatnog reda u iznosu 1.668.325,24 kn što čini 42,29 % utvrđenih tražbina.

Molim da sukladno čl.283. Stečajnog zakona prilikom davanja suglasnosti na završnu diobu odredite završno ročište vjerovnika na kojem će se raspravljat o završnom računu stečajnog upravitelja (obrazac 22.) koji dostavljam u privitku.

Pregled unovčene stečajne mase

Rješenjem St-573/16-28 od 03.listopada 2016.god.,određena je prodaja nekretnina u suvlasništvu stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom koju provodi nadležna Financijska agencija, a sve sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

Zaključkom St-573/16-36 od 31.siječnja 2017.god., utvrđena je vrijednost, način i uvjeti prodaje nekretnina stečajnog dužnika koje se prodaju u ovom stečajnom postupku i to:

- 1/3 dijela nekretnine kat.čest.zem.broj 6908, pašnjak površine 2421 m² upisane u zk.ul.3466 k.o. Sukošan u iznosu 726.000,00 kuna i
- 1/3 dijela nekretnine kat.čest.zem.broj 6910, pašnjak površine 3269 m², upisane u zk.ul.3466 k.o. Sukošan u iznosu 733.000,00 kuna.

Na teret 1/3 suvlasničkog dijela predmetnih nekretnina uknjiženo je založno pravo u korist RH, MF, Porezne uprave, Područnog ureda Zadar.

Prodaju nekretnina provodila je Financijska agencija putem elektroničkih javnih dražbi koje su se održale:

1. elektronička javna dražba počela je 22.02.2017., a završila 16.05.2017. – nije bilo ponuditelja,
2. elektronička javna dražba počela je 17.05.2017., a završila 08.08.2017. – nije bilo ponuditelja,
3. elektronička javna dražba počela je 09.08.2017., a završila 31.10.2017. – nije bilo ponuditelja,
4. elektronička javna dražba počela je 02.11.2017., a završila 24.01.2018.– nekretnine unovčene.

Rješenjem o dosudi St-573/16-71 od 16. veljače 2018.god., ponuditelju-kupcu Ratku Flegaru (Ratko Flegar) iz Osijeka, Vukovarska 29, dosuđen je suvlasnički udjel od 1/3 dijela nekretnine oznake kat.čes.zem.broj 6908, pašnjak površine 2421 m² upisane u zk.ul.3466 k.o.Sukošan, za iznos **3.001,00** kuna.

Rješenjem o dosudi St-573/16-70 od 16. veljače 2018.god., ponuditelju-kupcu Niki Košti (Niko Košta) iz Zadra, Fra Ivana Zadranina 2, dosuđen je suvlasnički udjel od 1/3 dijela nekretnine oznake


kat.čest.zem.broj 6910, pašnjak površine 3269 m² upisane zk.ul.3466 k.o. Sukošan, za iznos **6.001,00** kuna.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, da se nekretnine na kojima sam naknadno tijekom stečajnog postupka provela vlasništvo na stečajnog dužnika unovče u stečajnom postupku neposrednom pogodbom sukladno čl.97. Ovršnog zakona, javnim prikupljanjem ponuda, oglašavanjem prodaje putem dnevnog tiska, na web stranicama Sudačke mreže, te dostavom zahtjeva Financijskoj agenciji za upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom, od 10. travnja 2017. do 14. travnja 2018.god. objavljeno je osam oglasa o prodaji slobodnih nekretnina stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda koje su otvarane na ročištima u uredu javnog bilježnika. Na drugom ročištu koje je održano 07. lipnja 2017. prihvaćena je najpovoljnija ponuda za jednu nekretninu, na trećem ročištu koje je održano 06. rujna 2017. prihvaćene su najpovoljnije ponude za tri nekretnine, a na osmom ročištu koje je održano 23. svibnja 2018. prihvaćene su jedine pristigle ponude za šest preostalih nekretnina. Predmetne nekretnine unovčene su za:

1. nekretnina upisana u zk.ul.2726 k.o.Sukošan kč.br.6906/2 u naravi pašnjak Goronjka površine 772 m², procijenjena vrijednost 324.000 kn, unovčena za iznos 202.000,00 kn, kupac Ivanka Miščančuk-Dugac iz Osijeka,
2. nekretnina upisana u zk.ul.2605 k.o.Sukošan kč.br.6906/3 u naravi pašnjak Goronjka površine 772 m², procijenjena vrijednost 324.000,00 kn, unovčena za 165.570,00 kn, kupac Kulijatrans d.o.o.Osijek,
3. nekretnina upisana u zk.ul.3571 k.o.Sukošan kč.br.6906/4 u naravi pašnjak Goronjka površine 772 m², procijenjena vrijednost 377.000,00 kn, unovčena za 238.950,00 kn, kupac A.N.Visokogradnja d.o.o. Osijek,
4. 3/5 suvlasničkog dijela kč.br.6906/5 upisane u zk.ul.3642 k.o.Sukošan u naravi put Goronjka površine 296 m², procijenjena vrijednost 63.000,00 kn, unovčena za iznos 38.000,00 kn, kupac Arsen Marin iz Zadra,
5. 3318/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6911/2 upisane u zk.ul.3152 k.o.Sukošan u naravi maslinjak Goronjka površine 2080 m², procijenjena vrijednost 664.900,00 kn, unovčena za 249.200,00 kn, kupac Arsen Marin iz Zadra,
6. 3175/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6903 upisane u zk.ul.6717 k.o.Sukošan u naravi maslinjak, ceste i putevi Goronjka ukupne površine 3341 m², procijenjena vrijednost 561.700,00 kn, unovčena za 210.300,00 kn, kupac Arsen Marin iz Zadra,
7. 3175/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6905 upisane u zk.ul.6717 k.o.Sukošan u naravi ceste i putevi, maslinjak Goronjka ukupne površine 2955 m², procijenjena vrijednost 652.900,00 kn, unovčena za 243.600,00 kn, kupac Arsen Marin iz Zadra,
8. 3175/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6911/1 upisane u zk.ul.6717 k.o.Sukošan u naravi maslinjak Goronjka površine 2079 m², procijenjena vrijednost 569.300,00 kn, unovčena za 214.100,00 kn, kupac Arsen Marin iz Zadra,
9. 3318/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6902 upisane u zk.ul.6724 k.o.Sukošan u naravi ceste i putevi, maslinjak Goronjka ukupne površine 3243 m², procijenjena vrijednost 961.600,00 kn, unovčena za 358.200,00 kn, kupac Arsen Marin iz Zadra,
10. 3318/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6904 upisane u zk.ul.6724 k.o.Sukošan u naravi maslinjak, ceste i putevi Goronjka ukupne površine 2947 m², procijenjena vrijednost 481.900,00 kn, unovčena za 181.600,00 kn, kupac Arsen Marin iz Zadra.

Pobrojanih (12) unovčenih nekretnina čine jedinu imovinu stečajnog dužnika, unovčena je stečajna masa u ukupnom iznosu 2.110.522,00 kuna.

ZLATNA UVALA d.o.o.
U STEČAJU
ZADAR, Ljudevita Posavskog 6
OIB: 94668976506

Stečajna upraviteljica:

Edita Durkin dipl. iur.

Privitak: 3 x diobeni popis
2 x završni račun stečajnog upravitelja

Poslovni broj spisa:1 St-573/16
ZLATINA UVVALA d.o.o. u stečaju
Zadar, Ljudevita Posavskog 6
OIB:94668976506

18t-573/16
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

15 -10- 2018

DIOBENI POPIS ZA ZAVRŠNU DIOBU
II. VIŠEG ISPLATNOG REDA U IZNOSU 42,29% UTVRĐENIH TRAŽBINA

PRIMLJENO

Redni broj	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos utvrđene tražbine (kn)	Isplata završnom diobom 42,29%
1.	T.O. Zara vl. Andrea Kapetanović	31183079228	Antona Barca 7b Zadar	potraživanja za zajam i potraživanja po nepl. rač.	1.099.728,15	465.075,03
2.	Grad Zadar	09933651854	Nrodni trg 1. Zadar	potraživanje po osnovi poreza na tvrtku	11.482,27	4.855,85
3.	MF Porezna uprava Područni ured Dalmacija (zastupani po ŽDO)	18683136487	A. Starčevića 9. Zadar	potraživanje poreza na promet nekretnina, članarina TZ, spom. renta, člana. HGK i sud. pristojbe	2.833.753,51	1.198.394,36
UKUPNO II. VIŠI ISPLATNI RED					3.944.963,93	1.668.325,24

Stjećajna upraviteljica:

u Osijeku, 10. listopada 2018.

ZLATINA UVVALA d.o.o.
U STEČAJU
ZADAR, Ljudevita Posavskog 6
OIB: 94668976506
Edita Durkin dipl.iur.

18t-573/16

OBRAZAC 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležan trgovački sud: **Trgovački sud u Zadru**, Dr. Franje Tuđmana 35, Zadar

Poslovni broj spisa: **1. St-573/2016**

Dužnik: **ZLATNA UVALA d.o.o. u stečaju** Zadar, Lj. Posavskog 6, OIB: 94668976506

Završni račun sadrži:

- I. Račun prihoda i rashoda (izračun ostatka),
- II. Završnu bilancu (fakultativno)
- III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja i
- IV. Završni (diobni) popis.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

15 -10- 2018

PRIMLJENO

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Red. br.	NAZIV POZICIJE	29.06.- 31.12.2016.	2017.	01.01.- 21.09.2018.
1	2	3	4	5
I.	POSLOVNI PRIHODI	0	1.972.534	0
1.	Prihod od prodaje			
2.	Ostali poslovni prihodi		1.972.534	
II.	POSLOVNI RASHODI	11.652.007	573.187	4.148.335
1.	Promjena vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda			
2.	Materijalni troškovi	150	85.188	
3.	Troškovi osoblja			
4.	Amortizacija			
5.	Ostali troškovi	332	35.095	34.665
6.	Vrijednosno usklađenje	9.446.073	443.480	3.885.298
7.	Rezerviranja			
8.	Ostala poslovni rashodi	2.205.452	9.424	228.372
III.	FINANCIJSKI PRIHODI	0	109	305
1.	Kamate, teč.razlike, dividende i sl.prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima			
2.	Kamate, teč.razlike, dividende i sl.prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima			305
3.	Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa			
4.	Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine			
5.	Ostali financijski prihodi		109	
IV.	FINANCIJSKI RASHODI	0		0
1.	Kamate, teč.razlike i sl.rashodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima			
2.	Kamate, teč.razlike i sl.rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i dr.osobama			
3.	Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine			
4.	Ostali financijski rashodi			
Red. br.	NAZIV POZICIJE	29.02.- 31.12.2016.	2017.	01.01.- 21.09.2018.

1	2	3	4	5
V.	UDIO O DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA			
VI.	UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA			
VII.	IZVANREDNI – OSTALI PRIHODI			
VIII.	IZVANREDNI – OSTALI RASHODI			
IX.	UKUPNI PRIHODI	0	1.972.643	305
X.	UKUPNI RASHODI	11.652.007	573.187	4.148.335
XI.	DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-11.652.007	1.399.456	-4.148.030
1.	Dobit prije oporezivanja	0	1.399.456	
2.	Gubitak prije oporezivanja	-11.652.007		-4.148.030
XII.	POREZ NA DOBIT	0	0	
XIII.	DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-11.652.007	1.399.456	-4.148.030
1.	Dobit razdoblja		1.399.456	
2.	Gubitak razdoblja	-11.652.007		-4.148.335

U obračunskom razdoblju od 29.06.2016. do 31.12.2016. godine društvo nije ostvarilo prihode.

Ostvareno je 11.652.007 kuna rashoda s osnova vrijednosnog usklađenja dugotrajne imovine namijenjene prodaji (poljoprivrednog zemljišta temeljem procjene ovlaštenog procjenitelja u iznosu od 9.446.073 kuna), ostali poslovni rashodi (troškovi rashoda nematerijalne imovine i otpisa) u iznosu od 1.241.267 kuna, troškovi kapara iz kupoprodajnih ugovora u iznosu od 964.185 kuna, te ostali troškovi u iznosu 482 kune.

Društvo je u navedenom obračunskom razdoblju ostvarilo gubitak prije oporezivanja u iznosu od 11.652.007 kuna, a toliko iznosi i gubitak nakon oporezivanja.

U obračunskom razdoblju od 01.01.2017. do 31.12. 2017. godine društvo je ostvarilo prihode u iznosu 1.972.643 kuna i to s osnova otpisa obveza iznos iznos od 1.972.534 kuna i 109 kuna financijskih prihoda od kamata.

U navedenom obračunskom razdoblju ostvareni su rashodi u iznosu 573.187 kuna i to s osnova vrijednosnog usklađenja dugotrajne imovine namijenjene prodaji u iznosu od 443.480 kuna, te ostali rashodi u iznosu od 129.707 kuna.

Društvo je u navedenom obračunskom razdoblju ostvarilo dobitak prije oporezivanja u iznosu od 1.399.456 kuna, a toliko iznosi i dobitak nakon oporezivanja.

U obračunskom razdoblju od 01.01.2018. do 21.09.2018. godine ostvaren je prihod u iznos 305 kuna temeljem kamata po transakcijskom računu.

U navedenom obračunskom razdoblju rashodi iznose 4.148.335 kuna, a čine ih: ostali troškovi (knjigovodstvene, bilježničke i odvjetničke usluge, oglašavanje) u iznosu od 34.665 kuna, troškovi vrijednosnog usklađenja dugotrajne materijalne imovine namijenjene prodaji - nekretnine iznose 3.885.298 kuna, troškovi prethodnog postupka, nagrada, dodatna nagrada, stvarni troškovi stečajnog upravitelja, porez, prirez i doprinosi iznose 225.397 kuna, dok ostali poslovni rashodi (naknada banci i sudske pristojbe) iznose 2.975 kuna.

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno) – Bilanca stanja na kraju obračunskog razdoblja

Red.br.	NAZIV POZICIJE	31.12.2016.	31.12.2017.	21.09.2018.
1	2	3	4	5
	AKTIVA			

A.	POTRAŽIVANJA ZA UPISANI ZA NEUPLAĆENI KAPITAL			
B.	DUGOTRAJNA IMOVINA			
I.	NEMATERIJALNA IMOVINA ZEMLJIŠTE			
II.	MATERIJALNA IMOVINA			
III.	DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA			
IV.	POTRAŽIVANJA			
V.	ODGOĐENA POREZNA IMOVINA			
C.	KRA TKOTRAJNA IMOVINA	13.426.908	12.865.276	8.714.177
I.	ZALIHE	6.439.300	5.351.300	0
II.	POTRAŽIVANJA	6.987.330	6.987.330	7.002.266
III.	KRA TKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA			
IV.	NOVAC U BANC I BLAGAJNI	278	526.646	1.711.911
D.	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆIH RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI			
E.	UKUPNO AKTIVA	13.426.908	12.865.276	8.714.177

Red.br.	NAZIV POZICIJE	31.12.2016.	31.12.2017.	21.09.2018.
1	2	3	4	5
	PASIVA			
A.	KAPITAL I REZERVE	4.102.123	5.501.579	1.353.549
I.	Temeljni (upisani) kapital	20.949.200	20.949.200	20.949.200
II.	KAPITALNE REZERVE			
III.	REZERVE IZ DOBITI			
IV.	REVALORIZACIJSKE REZERVE			
V.	ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-5.195.070	-16.847.077	
1.	Zadržana dobit			
2.	Preneseni gubitak	5.195.070	16.847.077	15.447.621
VI.	DOBIT ILI GUBITAK	-11.652.007	1.399.456	-4.148.030
1.	Dobit poslovne godine		1.399.456	
2.	Gubitak poslovne godine	11.652.007		-4.148.030
VII.	MANJINSKI INTERESI			
B.	REZERVIRANJA			
C.	DUGOROČNE OBVEZE		3.944.964	3.944.964
D.	KRA TKOROČNE OBVEZE	9.324.785	3.418.733	3.415.664
E.	ODGOĐENO PL. TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA			
F.	UKUPNA PASIVA	13.426.908	12.865.276	8.714.177

II. ZAVRŠNA BILANCA

Red.br.	NAZIV POZICIJE	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Ostvarena vrijednost
1.	Zemljište i građevinski objekti	15.885.372,74	6.439.300,00	2.110.522,00
	POLJ.ZEMLJIŠTE ZK.UL.2726 KČ.BR. 6906/2 KO SUKOŠAN 1/1	730.575,94	324.000,00	202.000,00
	POLJ.ZEMLJIŠTE ZK.UL.2605 KČ.BR. 6906/3 KO SUKOŠAN 1/1	730.575,94	324.000,00	165.570,00

	POLJ.ZEMLIŠTE ZK.UL. 1198 KČ.BR.6902 KO SUKOŠAN 3318/10000	2.609.416,14	961.600,00	358.200,00
	POLJ.ZEMLIŠTE ZK.UL. 1198 KČ.BR.6904 KO SUKOŠAN 3318/10000	1.320.586,16	481.900,00	181.600,00
	POLJ.ZEMLIŠTE ZK.UL. 3152 KČ.BR.6911/2 KO SUKOŠAN 3318/10000	1.320.586,16	664.900,00	249.200,00
	POLJ.ZEMLIŠTE ZK.UL. 6717 ranije 1199 KČ.BR.6903 KO SUKOŠAN 3175/10000	2.398.425,39	561.700,00	210.300,00
	POLJ.ZEMLIŠTE ZK.UL. 6717 ranije 1199 KČ.BR.6905 KO SUKOŠAN 3175/10000	1.198.179,41	652.900,00	243.600,00
	POLJ.ZEMLIŠTE ZK.UL. 6717 ranije 1199 KČ.BR.6911/1 KO SUKOŠAN 3175/10000	1.187.638,25	569.300,00	214.100,00
	POLJ.ZEMLIŠTE ZK.UL. 3466 KČ.BR.6908 KO SUKOŠAN 1/3	1.511.318,77	726.000,00	3.001,00
	POLJ.ZEMLIŠTE ZK.UL. 3466 KČ.BR.6910 KO SUKOŠAN 1/3	2.040.909,28	733.000,00	6.001,00
	POLJO.ZEMLIŠTE ZK.UL. 3571 KČ.BR.6906 /4 I KO SUKOŠAN	727.554,30	377.000,00	238.950,00
	POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE ZKUL. 3642 KČ.BR. 6906/5 3/5	109.607,00	63.000,00	38.000,00
2.	IZDACI ZA RAZVOJ I PROJEKT	888.770,00	0	0
3.	POTRAŽIVANJA IZ ODŠTETNIH ZAHTEJEVA	0	6.987.330,28	0
	DEVIĆ DRAGAN	0	907.390,41	0
	DEVIĆ LJILJANA IZ POK. ANTE DEVIĆ	0	1.342.437,74	0
	DEVIĆ DAMIR	0	1.094.559,59	0
	PAVIĆ ZDENKA	0	3.642.942,54	0

Otvaranjem stečajnog postupka društvo je u poslovnim knjigama imalo nekretnine - poljoprivredna zemljišta knjigovodstvene vrijednosti 53.683.300,50 kuna. Vrijednost predmetnog zemljišta, nakon knjiženja neisplaćenih iznosa temeljem kupoprodajnih ugovora, svedena na iznos od 15.885.371,74 kuna.

Temeljem procijene ovlaštenog sudskog procjenitelja za nekretnine, vrijednost predmetnog zemljišta procijenjena je na iznos 6.439.300,00 kuna.

Navedena zemljišta unovčena su tijekom stečajnog postupka za iznos od 2.110.522 kuna (iznos od 9.002 kuna nalazi se na računu Financijske agencije i biti će dostavljen na račun Trgovačkog suda u Zadru – za dvije nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo RH,MF,PU).

Izdaci za razvoj i projekt su nematerijalna imovina, a odnose se na projektnu dokumentaciju za izgradnju objekata na predmetnom zemljištu i iznose 888.770,00 kuna. Izdaci su iskniženi-rashodovani.

Potraživanja iz odštetnih zahtjeva u iznosu od 6.987.330,28 kune čine potraživanja za uplaćene iznose po kupoprodajnim ugovorima sa prodavateljima koji nisu pristali na prijedlog i poziv na zaključenje aneksa ugovora kojim bi za isplaćeni iznos kupovnine utvrdili udjele u vlasništvu na predmetnim nekretninama.

PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA od 29.06.16. do 21.09.18.

NAZIV PRIMITKA	IZNOS
Primitak od prodaje nekretnina	2.101.520,00
Polog blagajne	353,00
Pasivna kamata	389,09
UKUPNO PRIMITCI:	2.102.262,09

NAZIV IZDATKA	IZNOS
Naknada platnog prometa	1.073,20
Naknada za upis u očevidnik	300,00
Sudske pristojbe za tužbe	12.700,00
Objava oglasa u Zadarskom listu (8)	26.250,00
Javnobilježničke usluge (ročišta, zapisnici, ovjera ugovora)	4.126,05
Knjigovodstvene usluge (01.11.2016.-31.08.2018.)	38.625,00
Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina (13)	37.100,00
Nagrada za prethodni postupak po Rješenju	9.838,80
Nagrada stečajne upraviteljice za poslove obavljene u stečajnom postupku	116.580,96
Dodatna nagrada stečajne upraviteljice	16.398,00
Troškovi stečajnog upravitelja po Rješenjima	10.736,66
Porezi i doprinosi na nagradu u preth.postupku, troškove steč. uprav., nagrade i dodatne nagrade stečajne upraviteljice	97.323,98
Troškovi plaćeni gotovinom-poštanski i sl.	497,80
Troškovi elektronske javne dražbe putem e- FINA	3.900,00
Odvjetničke usluge	14.900,00
Polog blagajne (poštarina, biljezi po gotovinskim računima)	5.000,00
UKUPNO IZDACI:	395.350,45
Stanje na dan 20.09.2018. izvod br: 37	1.706.911,64

Predvidive obveze do okončanja stečajnog postupka su: paušalna sudska pristojba, trošak zatvaranja transakcijskog računa, objava godišnjeg financijskog izvještaja, arhiviranje gradiva, knjigovodstvene usluge i izrada završnog računa, te specificirani stvarni troškovi stečajnog upravitelja.

Obveze stečajnog dužnika utvrđene na ispitnom ročištu

Utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda

Red. br.	VJEROVNIK	IZNOS UTVRĐENE TRAŽBINE
1.	ANDREA KAPETANOVIĆ VL. TRG.OBRTA ZARA OIB: 31183079229	1.099.728,15
2.	GRAD ZADAR OIB: 09933651854	11.482,27

3.	RH MF POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED DALMACIJA OIB: 18683136487	2.833.753,51
UKUPNO:		3.944.963,93

Razlučni vjerovnik koji je dostavio obavijest o svom razlučnom pravu:

Red. br.	RAZLUČNI VJEROVNIK	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Dio imovine na koju se razlučno pravo odnosi	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom
1	2	3	4	5	6
1.	RH MF POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED DALMACIJA ZASTUPANO PO ŽDO OIB: 18683136487	Porez na promet nekretnina Ovr-3625/09 i tražbina po Ovr-1633/15	Zemljišne knjige	Nekretnina 1/3 dijela kč.br. 6908 i 6910 koSukošan	2.826.771,06

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija Regionalni centar Split, Podružnica Zadar dana 02.studenog 2015. godine. U zahtjevu navode da na dan 01. rujna 2015. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 2224 dana, u ukupnom iznosu od 5.950.895,54 kuna, u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima, da dužnik nema zaposlenih radnika, da nema računa u jedinstvenom registru računa.

Sukladno odredbama čl.430. Stečajnog zakona, Trgovački sud u Zadru je dana 18. siječnja 2016. objavio oglas kojim je pozvan zakonski zastupnik dužnika da podnese javnobilježnički ovjerovljen popis imovine i obveza, a vjerovnici su pozvani da u određenom roku predlože otvaranje stečajnog postupka.

Vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija je dana 16.veljače 2016. dostavila sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom navodeći da prema istom ima dospjelu novčanu tražbinu u iznosu 4.820.554,52 kn., koja se temelji na stanju računa dužnika na dan 03.veljače 2016. u informacijskom sustavu vjerovnika i obračuna kamata, te dostavlja zemljišnoknjižne izvratke iz kojih je razvidno da dužnik ima imovinu.

Rješenjem Trgovačkog suda St-281/15-8 od 08.ožujka 2016. obustavljen je skraćeni stečajni postupak.

Rješenjem Trgovačkog suda 3 St-573/16-10 od 03.svibnja 2016. pokreće se prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka i zakazana su ročišta za dan 17.svibnja 2016. Rješenjem Trgovačkog suda 3 St-573/2016-14 od 17.svibnja 2016.godine, imenovana sam za privremenog stečajnog upravitelja nad dužnikom.

Postupajući po navedenom rješenju pravodobno sam podnijela izvješće o utvrđenim okolnostima, te je Trgovački sud rješenjem **St-573/2016-17 od 29.lipnja 2016. otvorio stečajni postupak** nad dužnikom ZLATNA UVALA d.o.o. Zadar.

Poduzete radnje stečajnog upravitelja od otvaranja stečajnog postupka

Nakon preuzimanja rješenja kojim sam imenovana za stečajnog upravitelja pokušala sam kontaktirati direktora društva Miroslava Fuzula kako bi dogovorila primopredaju dokumentacije i izradu završnih financijskih izvješća do otvaranja stečajnog postupka koje on mora pregledati i potpisati. Isti me je uputio na Andreu Kapetanović koja je vodila knjige za stečajnog dužnika, a kojoj je dao punomoć da može izvršiti primopredaju knjigovodstvene i poslovne dokumentacije stečajnog dužnika.

Nakon što sam izradila novi pečat s dodanom oznakom uz tvrtku dužnika „u stečaju“, dana 08.srpnja 2016. otvorila sam transakcijski račun u Croatia banci d.d. Zagreb broj HR58 2485 0031 1002 9556 1. Stečajni dužnik nije imao vlastiti poslovni prostor. Na adresi stečajnog dužnika koja se vodi u sudskom registru, poslovni prostor je korišten temeljem ugovora o zakupu.

Dana 21.srpnja 2016. izvršena je primopredaja dokumentacije i o istoj je sastavljen zapisnik. Preuzeta su dva registratora, pečat društva, poslovne knjige od 2008. do 2015. u digitalnom formatu i baza podataka poslovnih knjiga za 2016. zaključno sa danom 28.06.2016.

Napravljena su završna financijska izvješća od 01.01. do 28.06.2016., predana su Poreznoj upravi i Financijskoj agenciji, te javno objavljena.

Na bazi završne bilance formirana su početna knjigovodstvena stanja u stečaju, te je temeljem istih sačinjen pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

IMOVINA dužnika iznosi **54.572.452,41 kn.**, a sastoji se od:

1. dugotrajne nematerijalne imovine (izdaci za projektnu dokumentaciju turističkog naselja) u iznosu 888.770,00 kn.,
2. dugotrajne materijalne imovine (nekretnine – zemljišta i ulaganja u zemljište) u iznosu 53.683.300,50 kuna,
3. novac u blagajni u iznosu 353,56 kn.,
4. potraživanje za predujam turističke članarine u iznosu 28,35 kuna.

Iz ovjerovljenog prokaznog popisa imovine broj OV-5784/16 od 09.lipnja 2016., koji je zakonski zastupnik dužnika dostavio tijekom provedenog prethodnog postupka, proizlazi da od dugotrajne materijalne imovine dužnik ima nekretnine i to: 1/3 suvlasničkog dijela na kč.br.6908 i 1/3 suvlasničkog dijela na kč.br.6910 obje upisane u zk.ul.3466 k.o. Sukošan.

Kako je velika razlika između materijalne imovine po knjigovodstvenim podacima i podacima iz prokaznog popisa izvršila sam uvid u financijsku dokumentaciju, izvršila analizu potpisanih ugovora o kupoprodaji, te pregledala zemljišnoknjižne izvratke.

Dužnik je 20.svibnja 2008. kupio od prodavatelja Jose Devića iz Sukošana nekretnine upisane u zk.ul.3466 k.o.Sukošan i to:

1/3 dijela kč.br.6908 u naravi pašnjak Goronjka površine 2421 m² i

1/3 dijela kč.br.6910 u naravi pašnjak Goronjka površine 3269 m².

Kupoprodajna cijena u iznosu 490.000,00 EUR-a isplaćena je prodavatelju Josi Deviću iz Sukošana u cijelosti, a na dan isplate iznosila je 3.563.280,00 kuna.

Dužnik je provelo vlasništvo u zemljišnim knjigama na gore navedenim suvlasničkim dijelovima.

Na temelju rješenja Općinskog suda u Zadru posl.broj OVR-3625/09 od 16.prosinca 2009. na navedenim suvlasničkim dijelovima uknjiženo je založno pravo u korist RH, MF, Porezne uprave, Područnog ureda Zadar u iznosu 2.630.721,55 kuna na ime glavnice i kamate na glavicu u iznosu 194.049,51 kune, obračunate do 19.studenog 2009.godine.

Pored navedenog kupoprodajnog ugovora, dužnik je tijekom 2008. godine sklopilo još 11 ugovora o kupoprodaji zemljišta sa ugovorenom dinamikom isplate kupoprodajne cijene. Ugovori su ovjereni

kod javnog bilježnika, a kada su dostavljeni Poreznoj upravi ista je dužnika zadužila za plaćanje poreza na promet nekretnina. Dužnik je ugovore proveo u poslovnim knjigama u iznosima koji su ugovoreni kao i obvezu poreza na promet nekretnina iako kupoprodajna cijena kod većine nije isplaćena u cijelosti, te je nemoguće provesti upis vlasništva u zemljišnim knjigama.

Pregled ugovora kod kojih kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti

Dana 14.ožujka 2008., sa prodavateljem Božidar Martinac iz Sukošana, zaključena su dva ugovora o kupoprodaji za:

- kč.br.6902 Goronjka, u naravi cesta i put površine 141 m² i maslinjak površine

- 3102m² upisane u zk.ul.1198 k.o.Sukošan,

- kč.br.6904 Goronjka, u naravi cesta i put površine 137 m² i maslinjak površine

- 2810 m² upisane u zk.ul.1198 k.o. Sukošan,

- kč.br.6911/2 Goronjka u narav maslinjak površine 2080 m² upisan u zk.ul.3152

- k.o. Sukošan.

Ukupna vrijednost zemljišta po ugovorima iznosi 15.822.234,65 kn., ukupno isplaćeno 5.250.588,46 kn.(33,18%), neisplaćeni iznos 10.571.646,19 kuna.

Dana 20.ožujka 2008., sa prodavateljem Rajko Martinac iz Sukošana, zaključena su dva ugovora o kupoprodaji za:

- kč.br.6903 Goronjka, u naravi maslinjak površine 3205m² i cesta i put površine 136 m² upisani u zk.ul.1199 k.o.Sukošan,

- kč.br.6905 Goronjka, u naravi maslinjak površine 2814 m² i cesta i put površine

- 141m² upisane u zk.ul.1199 k.o.Sukošan,

- kč.br.6911/1 Goronjka, u naravi maslinjak površine 2079 m² upisana u zk.ul.2943

- k.o.Sukošan.

Ukupna vrijednost zemljišta po ugovorima iznosi 15.071.987,28 kn., ukupno isplaćeno 4.784.243,06 kn.(31,75%), neisplaćeni iznos 10.287.744,22 kuna.

Dana 31.ožujka 2008., sa prodavateljem Dragan Dević iz Sukošana, zaključena su dva ugovora o kupoprodaji za:

- kč.br.6907 Goronjka, u naravi cesta i put površine 291m² upisani u posjedovni list broj 5608 k.o.Sukošan,

- kč.br.6909 Goronjka, u naravi oranica površine 4654 m² upisana u zk.ul.1100 k.o.

- Sukošan.

Ukupna vrijednost zemljišta po ugovorima iznosi 4.712.232,69 kn., ukupno isplaćeno 1.378.613,67 kn.(29,25%), neisplaćeni iznos 3.333.619,02 kuna.

Dana 20.svibnja 2008., sa prodavateljem Ante Dević iz Zadra, zaključen je ugovor o kupoprodaji za:

- 2/3 kč.br.6908 Goronjka, u naravi pašnjak površine 2421 m² i

- 2/3 kč.br.6910 Goronjka, u naravi pašnjak površine 3269 m² upisane u zk.ul.3466

- k.o.Sukošan.

Vrijednost zemljišta po ugovoru iznosi 4.929.622,60 kn., ukupno isplaćeno 1.835.400,00 kn.(37,23%), neisplaćeni iznos 3.094.222,60 kuna.

U zemljišnim knjigama vlasnik navedenih nekretnina je Ljiljana Dević iz Zadra, supruga pok. Ante Devića.

Dana 21.svibnja 2008., sa prodavateljem Zdenka Pavić iz Pule, zaključen je ugovor o kupoprodaji za:

- kč.br.6912 Goronjka, u naravi oranica površine 3474 m² upisana u zk.ul.1184 k.o.

- Sukošan.

Vrijednost zemljišta po ugovoru iznosi 5.036.914,39 kn., ukupno isplaćeno 3.642.942,54 kn.(72,32%), neisplaćeni iznos 1.393.971,85 kuna.

Dana 04.lipnja 2008., sa prodavateljem Damir Dević iz Sukošana, zaključen je ugovor o kupoprodaji za:

-kč.br.6906/1 Goronjka, u naravi pašnjak površine 1545 m² upisana u zk.ul.2132 k.o.

Sukošan i 2/5 kč.br.6906/5 Goronjka u naravi put površine 296 m².

Vrijednost zemljišta po ugovoru iznosi 2.027.957,68 kn., ukupno isplaćeno 1.094.559,59 kn.(53,97%), neisplaćeni iznos 933.398,09 kuna.

Pregled ugovora po kojima je kupoprodajna cijena isplaćena - vlasništvo nije provedeno u zemljišnim knjigama

Dana 11.ožujka 2008., sa prodavateljem Marija Barunica iz Rijeke, zaključen je ugovor o kupoprodaji za kč.br.6906/2 u naravi pašnjak površine 772 m² upisan u zk.ul.2726 k.o.Sukošan.

Ugovorena vrijednost zemljišta iznosi 730.575,94 kn., kupoprodajna cijena isplaćena je u cijelosti, odnosno ukupno isplaćeni iznos je 772.227,84 kn.,što znači da postoji preplata u iznosu 54.772,44 kuna. Prodavatelj nije dostavio tabularnu ispravu kojom dozvoljava provedbu vlasništva u zemljišnim knjigama na ime dužnika.

Dana 11.ožujka 2008., sa prodavateljem Sveto Dević iz Zadra, zaključen je ugovor o kupoprodaji za kč.br.6906/3 u naravi pašnjak površine 772 m² upisan u zk.ul.2605 k.o. Sukošan.

Ugovorena vrijednost zemljišta iznosi 730.575,94 kn., kupoprodajna cijena isplaćena je u cijelosti, odnosno ukupno isplaćeni iznos je 772.938,04 kn., što znači da postoji preplata u iznosu 54.834,56 kuna. Prodavatelj nije dostavio tabularnu ispravu kojom dozvoljava provedbu vlasništva u zemljišnim knjigama na ime dužnika.

Dana 21.svibnja 2008., sa prodavateljem Ljiljana Nikolić iz Beograda, zaključen je ugovor o kupoprodaji za kč.br.6906/4 Goronjka u naravi pašnjak površine 772 m² i 1/5 kč.br.6906/5 u naravi put Goronjka površine 296 m².

Ugovorena vrijednost zemljišta je 720.346,0346,08 kuna, odnosno 100.360,00 EUR-a i ista je isplaćena u cijelosti. Prodavatelj nije dostavio tabularnu ispravu kojom dozvoljava provedbu vlasništva u zemljišnim knjigama na ime dužnika.

Prodavateljima Mariji Barunici, Sveti Deviću i Ljiljani Nikolić uputila sam zahtjev za žurno dostavljanje tabularne isprave.

Iz svega navedenog, a vezano za sve zaključene ugovore o kupoprodaji, može se konstatirati :

- da je ugovorena vrijednost nekretnina (zemljišta) 53.309.082,30 kn. što je i provedeno u knjigama stečajnog dužnika,
- da je od ugovorene vrijednosti isplaćeno prodavateljima 23.815.139,28 kuna, a u zemljišnim knjigama provedeno vlasništvo na ime dužnika na nekretninama vrijednosti 3.563.280,00 kuna,
- šest prodavatelja nije isplaćeno u cijelosti u ukupnom iznosu 29.493.943,02 kuna.

Imovinu stečajnog dužnika čini 1/3 suvlasničkog dijela na kč.br.6908 i 1/3 suvlasničkog dijela na kč.br.6910, knjigovodstvene vrijednosti 3.563.280,00 kuna. Kako sam već navela na navedenim suvlasničkim dijelovima upisano je založno pravo u korist RH, MF, Porezne uprave.

Da bi Skupštinu vjerovnika upoznala sa realnom vrijednosti zemljišta koje se u knjigama stečajnog dužnika vodi u iznosu 53.309.082,30 kuna , od ovlaštenog sudskog vještaka zatražila sam da procijeni sve čestice zajedno (ako se kupuju-prodaju kao cijelina) i procijenu čestica na kojima je stečajni dužnik upisan kao suvlasnik u 1/3 dijela.

Iz elaborata o procijeni tržišna vrijednost svih čestica (kao jedne cijeline) iznosi 27.968.000,00 kuna. Tržišna vrijednost 1/3 suvlasničkog djela na kč.br.6908 i 1/3 suvlasničkog djela na kč.br.6910 ukupno iznosi 1.459.000,00 kuna.

OBVEZE dužnika iznose **38.818.322,58** kuna, a čine ih:

- obveze za zajmove i kratkoročne pozajmice u iznosu 3.808.200,00 kn.,
- obveze prema dobavljačima u iznosu 708.292,56 kn.,
- obveze prema dobavljačima-fizičkim osobama za nekretnine u iznosu 29.493.943,00 kn.,
- obveze za porez na promet nekretnina u iznosu 4.797.409,75 kn.,
- obveze za članarine i doprinose u iznosu 10.477,17 kn.

Vezano za obveze poreza na promet nekretnina, dužnik je Poreznoj upravi dana 24.studenog 2015. uputio zahtjev za priznavanja instituta apsolutne zastare na postojeću glavnice poreznog duga, te kamata koje su zastarijele činjenicom zastarijevanja poreznog duga, a sve sukladno odredbama članka 94. i članka 96. Općeg poreznog zakona.

Preneseni gubitak društva iznosi 5.189.510,17 kn., gubitak poslovnog razdoblja od 01.01. do 28.06.2016. iznosi 5.560,00 kuna.

Kumulativni gubitak društva iznosi 5.195.070,17 kuna.

Obveze društva su u odnosu na imovinu manje za 15.754.129,83 kuna.

U zakonom predviđenom roku, prijavu tražbina dostavila su tri stečajna vjerovnika

II višeg isplatnog reda (TO Zara, Grad Zadar i MF Porezna uprava) u ukupnom iznosu 6.022.331,93 kuna.

Osporen je dio potraživanja Porezne uprave na ime kamata, zbog apsolutne zastare glavnice poreznog duga, a sve sukladno OPZ-u.

Nakon izvještajnog ročišta koje je održano 16.rujna 2016., poduzela sam sve aktivnosti sukladno odlukama skupštine vjerovnika.

Dana 16.09.2016. u Poreznoj upravi zatražila sam stanje predmeta, po Zahtjevu iz prosinca 2015.god., za priznanje instituta apsolutne zastare poreznog duga.

Dana 19.09.2016. u Poreznoj upravi preuzela sam Rješenje od 03.09.2016. kojim se utvrđuje da je nastupila zastara prava na naplatu poreznog duga u iznosu 2.172.485,81 kuna. Kako bi predmetno rješenje postalo pravomoćno po istom sam se odrekla prava na žalbu. Sve dostavljeno u predmet.

Dana 27.09.2016. Hrvatskoj gospodarskoj komori uputila sam zamolbu da stečajnog dužnika ne zadužuje za komorsku članarinu kao i da stornira sva zaduženja od otvaranja stečajnog postupka.

Poreznoj upravi i Upravnom odjelu za financije Grada Zadra uputila sam žalbu na rješenje o utvrđivanju poreza na tvrtku, jer temeljem zakonskih odredbi pravne osobe koje ne obavljaju djelatnost oslobođene su plaćanja navedenog poreza.

Nakon što sam u Policijskoj upravi zatražila podatke o prebivalištu prodavatelja zemljišta (Sveto Dević iz Zadra/Karlovac, Marija Barunica iz Rijeke, Ljiljana Nikolić iz Beograda) , kojima je stečajni dužnik 2008.god. isplatio kupovninu a vlasništvo nije provedeno u zemljišnim knjigama, te nakon što sam pronašla i prikupila potrebnu dokumentaciju, dana 07.10. i 17.10.2016. Općinskom sudu, Zemljišnoknjižnom odjelu uputila sam zahtjev za upis/uknjižbu prava vlasništva u korist stečajnog dužnika.

Rješenjem od 06.12.2016. provedena je uknjižba prijenosa prava vlasništva na Zlatnu uvalu d.o.o. u stečaju i to: nekretnina upisana u zk.ul.2605 kč.br.6906/3 pašnjak površine 772 m², nekretnina upisana u zk.ul.2726 kč.br.6906/2 pašnjak površine 772 m² i 2/5 dijela kč.br.6906/5 put površine 296 m² upisane u zk.ul.3642 sve k.o.Sukošan, nekretnina upisana u zk.ul.3571 k.o.Sukošan kč.br.6906/4 pašnjak Goronjka površine 772 m² i 1/5 (jedna petina) na nekretnini upisanoj u zk.ul.3642 k.o.Sukošan kč.br.6906/5 put Goronjka površine 296 m², na nekretnini upisanoj u zk.ul.3642 k.o.Sukoša i to na 1/5 dijela kč.br.6906/5 (upisana u vlastovnici pod rednim brojem 3) i na 1/5 dijela kč.br.6906/5 (upisana u vlastovnici pod rednim brojem 4) u naravi put Goronjka površine 296 m².

Dana 18.10.2016. uputila sam pozive za žurno rješavanje vlasničkih odnosa prodavateljima (Božidar Martinac, Rajko Martinac, Dragan Dević, Zdenka Pavić, Ljiljana Dević i Damir Dević) koji su sa stečajnim dužnikom 2008. zaključili kupoprodajne ugovore za nekretnine u Sukošanu i po istima su isplaćeni od 29,25% do 72,32% ugovorene kupovnine.

U pozivu sam predložila i pozvala na zaključenje aneksa Ugovora kojim će se za isplaćeni iznos kupovnine utvrditi udjeli u vlasništvu na predmetnim nekretninama u korist stečajnog dužnika koji je pravni sljednik Zlatne uvale d.o.o. Zadar. Upozorila sam da ako ne prihvate predloženo, raskida se ugovor o kupoprodaji i traži povrat isplaćene kupovnine, te ulazimo u sudske postupke koji iziskuju velike troškove.

Dana 02.12.2016. primila sam pismene suglasnosti prodavatelja Rajka Martinca i Božidara Martinca koji su suglasni sa prijedlogom da se aneksima utvrde udjeli u vlasništvu na nekretninama koje su predmet njihovih kupoprodajnih ugovora.

Sa Rajkom Martincem zaključena su dva ugovora o kupoprodaji 2008.god., a dana 12.12.2016. zaključena su dva aneksa ugovora o kupoprodaji.

Sa Božidarom Martincem zaključena su dva ugovora o kupoprodaji 2008.god., a dana 12.12.2016. zaključena su dva aneksa ugovora o kupoprodaji.

Ostali prodavatelji (Dragan Dević, Zdenka Pavić, Ljiljana Dević i Damir Dević) telefonski su me kontaktirali, bili vrlo neugodni i po pitanju njihovih nekretnina i iznosa koji su primili ne žele nikakve dogovore.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, za rješavanje odnosa sa navedenim prodavateljima angažirala sam odvjetnika koji ih je 14.12.2016. obavijestio o raskidu kupoprodajnih ugovora i zatražio povrat uplaćenih sredstava umanjen za razumni iznos kapare-odsutnine. Kako se navedeni prodavatelji po upućenoj obavijesti nisu očitovali, pokrenuti su sudski postupci radi utvrđenja ništetnosti, raskida ugovora i isplate.

U predmetu P-145/2017 prvotuženika Dragana Dević iz Sukošana i drugotuženicu Ljiljanu Dević iz Zadra zastupali su odvjetnici iz Zagreba koji su tijekom postupka osporili tužbeni zahtjev i istakli prigovor zastare, te je sa istima dogovoreno (s obzirom na visinu vrijednosti spora) da se tužitelj odrekne tužbenog zahtjeva, a tuženici se odriču prava potraživati od tužitelja naknadu troškova postupka. Slijedom navedenog, presudom od 27.lipnja 2018. odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja Zlatna uvala d.o.o. u stečaju.

U predmetu P-146/2017 prvotuženika Damira Dević i drugotuženice Zdenke Pavić iz Pule, unatoč svim dostavljenim dokazima Sud nije utvrdio da se radi o ništetnim ugovorima o kupoprodaji i presudom od 03.rujna 2018. odbio je tužbeni zahtjev tužitelja Zlatna uvala d.o.o. u stečaju, a prvotuženika odbio sa zahtjevom za isplatu troškova (12.000,00 kn) koje nije specificirao.

Na izvještajnom ročištu skupština vjerovnika donijela je odluku da se nekretnine stečajnog dužnika 1/3 suvlasničkog dijela kč.br.6910 i 6908 obje u k.o.Sukošan unovče sukladno odredbi čl.247.SZ-a. Dana 03.listopada 2016. rješenjem St-573/2016-28 određuje se prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku, utvrđuje se da je na istim uknjiženo založno pravo u korist RH i nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u suvlasništvu stečajnog dužnika. Po pravomoćnosti rješenja sud je zaključkom utvrdio vrijednost, način i uvjete prodaje koju provodi nadležna Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Predmetne nekretnine unovčene su na četvrtoj javnoj dražbi za ukupni iznos 9.002,00 kuna.

Izvješće o nekretninama na kojim je naknadno provedeno vlasništvo i prijedlog za unovčenje istih dostavila sam sudu i članovima skupštine vjerovnika.

Članovi skupštine vjerovnika dostavili su suglasnost da se unovčenje predmetnih nekretnina, budući da na istim nema upisanih tereta, obavi u stečajnom postupku neposrednom pogodbom sukladno

odredbama čl.97. Ovršnog zakona, javnim prikupljanjem ponuda, oglašavanjem prodaje putem dnevnog tiska, na web stranicama Sudačke mreže, te dostavom zahtjeva Financijskoj agenciji za upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku, te da se iste ne smiju prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti.

Za svaku nekretninu izrađen je elaborat o procijenjenoj vrijednosti po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo i procijenitelju vrijednosti nekretnina dipl.ing.građ. Zvonimiru Rogaču.

Procijenjene vrijednosti nekretnina na kojim je naknadno provedeno vlasništvo:

1. nekretnina upisana u zk.ul.2726 k.o.Sukošan kč.br.6906/2 u naravi pašnjak Goronjka površine 772 m², procijenjena vrijednost 324.000,00 kn, unovčena za 202.000,00 kn,
2. nekretnina upisana u zk.ul.2605 k.o.Sukošan kč.br.6906/3 u naravi pašnjak Goronjka površine 772 m², procijenjena vrijednost 324.000,00 kn, unovčena za 165.570,00 kn,
3. nekretnina upisana u zk.ul.3571 k.o.Sukošan kč.br.6906/4 u naravi pašnjak Goronjka površine 772 m², procijenjena vrijednost 377.000,00 kn, unovčena za 238.950,00 kn,
4. 3/5 suvlasničkog dijela kč.br.6906/5 upisane u zk.ul.3642 k.o.Sukošan u naravi put Goronjka površine 296 m², procijenjena vrijednost 63.000,00 kn, unovčena za 38.000,00 kn,
5. 3318/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6911/2 upisane u zk.ul.3152 k.o.Sukošan u naravi maslinjak Goronjka površine 2080 m², procijenjena vrijednost 664.900,00 kn, unovčena za 249.200,00 kn,
6. 3175/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6903 upisane u zk.ul.6717(ranije 1199) k.o.Sukošan u naravi maslinjak,ceste i putevi Goronjka ukupne površine 3341 m², procijenjena vrijednost 561.700,00 kn, unovčena za 210.300,00 kn,
7. 3175/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6905 upisane u zk.ul.6717(ranije 1199) k.o.Sukošan u naravi ceste i putevi,maslinjak Goronjka ukupne površine 2955 m², procijenjena vrijednost 652.900,00 kn, unovčena za 243.600,00 kn,
8. 3175/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6911/1 upisane u zk.ul.6717(ranije 1199) k.o.Sukošan u naravi maslinjak Goronjka površine 2079 m², procijenjena vrijednost 569.300,00 kn, unovčena za 214.100,00 kn,
9. 3318/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6902 upisane u zk.ul.1198 k.o.Sukošan u naravi ceste i putevi, maslinjak Goronjka ukupne površine 3243 m², procijenjena vrijednost 961.600,00 kn, unovčena za 358.200,00 kn,
10. 3318/10000 suvlasničkog dijela kč.br.6904 upisane u zk.ul.1198 k.o. Sukošan u naravi maslinjak, ceste i putevi Goronjka ukupne površine 2947 m², procijenjena vrijednost 481.900,00 kn, unovčena za 181.600,00 kn.

Tijekom stečajnog postupka objavljeno je osam oglašavanja prodaje prikupljanjem pisanih ponuda i predmetne nekretnine unovčene su za ukupni iznos 2.101.520,00 kuna.

Ukupna vrijednost unovčenih nekretnina koje čine jedinu imovinu stečajnog dužnika iznosi 2.110.522,00 kuna.

Tijekom stečajnog postupka Poreznoj upravi su uredno dostavljani mjesečni obrasci poreza na dodanu vrijednost, napravljena su godišnja financijska izvješća sa propisanim bilješkama, sve je dostavljeno Poreznoj upravi i Financijskoj agenciji, te javno oglašeno.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI POPIS)

Kako sam navela u ovom izvješću, unovčena je ukupna stečajna masa stečajnog dužnika u iznosu 2.110.522,00 kn i podmireni su specificirani troškovi u iznosu 395.350,45 kuna.

Stanje sredstava na transakcijskom računu na dan 20.rujna 2018. iznosi 1.706.911,64 kuna.

Završnom diobom djelomično bi se namirile utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu 1.668.325,24 kuna što predstavlja 42,29 % utvrđenih tražbina.

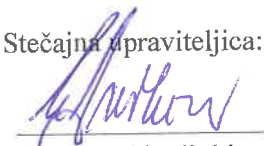
Red. br.	VJEROVNIK	IZNOS UTVRĐENE TRAŽBINE	ISPLATA ZAVRŠNOM DIOBOM 42,29%
1.	ANDREA KAPETANOVIĆ VL. TRG.OBRTA ZARA OIB: 31183079229	1.099.728,15	465.075,03
2.	GRAD ZADAR OIB: 09933651854	11.482,27	4.855,85
3.	RH MF POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED DALMACIJA OIB: 18683136487	2.833.753,51	1.198.394,36
UKUPNO:		3.944.963,93	1.668.325,24

Nakon završne diobe, namirenja stečajnih vjerovnika u navedenom iznosu, na računu stečajnog dužnika ostao bi iznos 38.586,00 kuna i istim bi se pokrili pobrojani predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka.

Nakon završetka završne diobe Sud može donijeti rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom Zlatna uvala d.o.o. u stečaju Zadar.

ZLATNA UVALA d.o.o.
U STEČAJU
ZADAR, Ljudevita Posavskog 6
OIB: 94668976506

Stečajna upraviteljica:


Edita Đurkin dipl.iur.

U Osijeku, 10.listopada 2018.