

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa 7 St-558/2018

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

STEČAJNA MASA IZA STINA d.o.o., OIB: 86468765079 , Sportska 2 52420 Buzet

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**

Prihodi u ovom postupku ostvareni su od prodaje nekretnina koje su tvorile stečajnu masu iza brisanog td Stina d.o.o. (OIB:118240344047) Janeza Trdine 2 iz Rijeke i dijela jamčevine. (detaljnije vidjeti pod III.).

PRIHODI od prodaje nekretnina.....1.513.000,00 kn

Iz jamčevine.....150.479,25 kn

UKUPNO PRIHODI.....1.663.479,25 kn
------------------------------------

RASHODI od iskknjižavanja vrijednosti nekretnina ..2.004.000,00 kn

Za troškove unovčenja SM .....150.479,25 kn

UKUPNI RASHODI.....2.154.479,25 kn
------------------------------------

RAZLIKA PRIHODA I RASHODA=GUBITAK.....491.000,00 kn
---

U postupku prodaje nekretnina koja se vršila posredstvom FINE elektroničkom javnom dražbom, kupac- razlučni vjerovnik Prima invest d.o.o. iz Slavanskog Broda izjavio je (alt. stavio je u) prijeboj svoju tražbinu sa obvezom za izlicitiranu prodajnu cijenu. Za sudjelovanje u EJD uplatio je jamčevinu (op. 10% od procijenjene vrijednosti nekretnina) iz koje su osigurana sredstva za troškove ovog postupka u iznosu od 150.479,25 kn.

Zbog navedenog ostvareni priliv i odliv - promet po transakcijskom računu se odnosi na namirenje troškova postupka prema rješenju naslova posl.br. -61 od 17. lipnja 2022.

Do današnjeg dana ostvaren je promet po transakcijskom računu, kako slijedi:

Priliv.....150.479,25 kn

Odliv.....149.786,79 kn

Stanje na računu (So).....692,46 kn

Iz stanja novca per 30.09.2022. uslijediti će isplate za naknadu platnog prometa banci za rujan mjesec o.g, naknada za zatvaranje transakcijskog računa i naknada platnog prometa za 10. mjesec o.g. Eventualni saldo, nakon navedenih isplata bi se uplatio u korist fonda za troškove stečajnih postupaka.

- II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno) Bilanca treba biti izrađena u usporedbi s pregledom imovine i obveza (članak 223. Stečajnog zakona) te predstavlja računski, brojčani rezultat cjelokupne aktivnosti stečajnoga upravitelja u upravljanju i unovčenju predmeta stečajne mase, odnosno, u slučaju nastavka poslovanja treba sadržavati prikaz postojeće imovine u trenutku polaganja završnog računa. Treba biti vidljivo kakvo je stanje mase zatečeno na početku stečajnoga postupka, kako je ono procijenjeno, koja su izlučna i razlučna prava istaknuta, te koji su predmeti na kraju stečajnoga postupka unovčeni, koja su izlučna i razlučna prava realizirana, s kakvim uspjehom je stečajni upravitelj riješio pravne poslove koje nije u potpunosti ispunila nijedna ugovorna strana, kako je vodio sudske postupke i što se vratilo masi kroz pobijanje pravnih radnji stečajnoga dužnika. Osim toga tu se mora dati informacija o obvezama stečajne mase, o eventualno još neunovčivim predmetima stečajne mase, dok bi rezultati nastavka poslovanja poduzeća morali biti posebno prikazani.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U završnom izvještaju stečajni upravitelj treba prikazati i obrazložiti (razjasniti) čitav tijek stečajnoga postupka u obliku navođenja svojih djelatnosti. Treba prikazati i razjasniti računске prikaze završnog računa (račun prihoda i rashoda, završnu bilancu, završni popis), primjerice bitna odstupanja u odnosu na izrađen pregled imovine i obveza na početku stečajnoga postupka, bitno niži ili viši postignuti iznos pri unovčavanju pojedinih predmeta stečajne mase no što se to procijenilo, zatim imovina koja nije unovčena odnosno koja nije unovčiva, rezultati nastavljanja poslovanja stečajnoga dužnika, koji su dvostranoobvezni pravni poslovi koje nije ispunila nijedna strana u potpunosti realizirani, u kojoj su mjeri stečajnoj masi vraćeni predmeti uslijed uspješnog pobijanja radnji stečajnoga dužnika, itd.

Nad imovinom brisanog društva Stina d.o.o. J. Trdine 2 iz Rijeke (OIB:11824034047) koje je brisano iz registra po članku 70 ZSR, u postupku likvidacije nad imovinom utvrđeno je da imovina nije dostatna za cjelovito namirenje vjerovnika, stoga je likvidator predložio pokretanje stečajnog postupka nad Stečajnom masom brisanog društva. Rješenjem 7 St-558/2018-2 od 11. listopada 2018. otvoren je stečajni postupak nad imovinom i Stečajna masa iza Stina d.o.o., sa sjedištem na adresi stečajnog upravitelja upisana je u registar Trgovačkog suda u Rijeci, rješenjem Tt-18/5995-2 od 17.10.2018. Novi OIB 86468765079.

Stečajnu masu, koja se u ovom postupku prodavala jesu dvije nekretnine upisane, kod Općinskog suda u Rijeci Zemljišno knjižni odjel Rijeka za KO Marčelji u zkul br. 3223 i to k.č.br. 3163/2 oznake šuma površine 696 m<sup>2</sup> i k.č.br. 3163/4 oznake šuma površine 617 m<sup>2</sup>. Na svakoj od njih je bila nedovršene gradnje dvokatnica.

Prijavljene tražbine su ukupno iznosile 18.732.817,80 kn od čega je prvi viši isplatni red iznosio 17.768,55 kn, a drugi viši isplatni red 18.715.049,25 kn. Adriatic asset d.o.o iz Zgb prijavio je razlučno pravo za tražbinu u iznosu od 18.533.366,04 kn osiguranu upisanim pravom zalogu, koju je stekao od Hypo banke temeljem cesije. Nije bilo osporenih tražbina.

Tijekom postupka došlo je do promjene razlučnog vjerovnika. Adriatic asset je prodao tražbinu kao razlučni vjerovnik i na njegovo mjesto je došao kupac Prima invest d.o.o. iz Slavonskog broda. Kao razlučni vjerovnik Prima invest je od skupštine vjerovnika ishodio odobrenje ulaska u posjed u cilju zaštite objekata od propadanja. Razlučni je vjerovnik, zajedno sa stečajnim upraviteljem koordinirano aktivno inzistirao na obustavi ovršnih postupka i njihovu brisanju. Na nekretninama koje su činile stečajnu masu u gruntovnici su bilo je upisano pokretanje ovrhe

i to prije 9/2015 godine. Sve dok je na nekretninama bilo upisano pokretanje ovršnog postupka u stečaju se nisu mogle izložiti prodaji.

To je tek postignuto u 4.-tom kvartalu 2021. kada je predložena prodaja u stečajnom postupku. Razlučni je vjerovnik naručio izradu procjene vrijednosti nekretnina za potrebe prodaje u stečaju. Temeljem Zaključka o prodaji, FINA je nekretnine izložila EJD, nadmetanje koje je bilo otvoreno od 10.05.2022. do 24.05.2022. godine. Određena cijena ispod koje se nekretnine nisu mogle prodati iznosila je 1.503.000,00 kn. Kupac, razlučni vjerovnik Prima invest d.o.o. je sudjelovao na EJD i ponudio 1.513.000,00 kn , te mu je kao najpovoljnijem ponuđaču dodijeljena kupnja.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Kao što je do sada navedeno završne isplate koje će uslijediti odnose se na naknade banci i eventualno za fond troškova stečajnih postupaka.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Buzet, 30.09.2022.