

Temeljem odredbi Stečajnog zakona, stečajni upravitelj Vlasta Majstorović iz Pule, 52100 Pula, Koparska 37 u stečajnom postupku nad dužnikom VRH NEKRETNINE D.O.O. u stečaju koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi pod brojem **St-68/2022** podnosi stečajnom sucu

dana 18. Listopada, 2024 .godine

Z A V R Š N I R A Č U N

- 1. RAČUN PRIHODA I RASHODA**
- 2. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)**
- 3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**
- 4. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS**

Ad 1.) RAČUN PRIHODA I RASHODAa) Račun dobiti i gubitka od otvaranja stečajnog postupka **14.03.2022. do 18.10.2024.. godine****RAČUN DOBITI I GUBITKA**
za razdoblje 14.03.2022.-18.10.2024.**Obrazac**
POD-RDG

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	14.03.-31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023..	01.01.2024.- 18.10.2024.	Ukupno za razdoblje
1	2	3	4	5		
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		14.247,53	83,65	166.888,50	181.136,03
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128					
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129				166.888,50	166.888,50
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130					
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131					
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132		14.247,53	83,65		14.247,53
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		5.097,22	2.073,58	186.393,62	193.564,42
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134					
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		591,15	888,16	597,24	2.076,55
a) Troškovi sirovina i materijala	136		17,52			17,52
b) Troškovi prodane robe	137					
c) Ostali vanjski troškovi	138		573,63	888,16	597,24	2.059,03

3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139					
a) Neto plaće i nadnice	140					
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141					
c) Doprinosi na plaće	142					
4. Amortizacija	143				166.888,50	166.888,50
5. Ostali troškovi	144		1.088,19	1.185,42	18.907,58	21.181,19
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145					
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146					
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147					
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148					
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149					
b) Rezerviranja za porezne obveze	150					
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151		0	0		
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152		0	0		
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153		0	0		
f) Druga rezerviranja	154		0			
8. Ostali poslovni rashodi	155		3.417,88			3.417,88
III. FINACIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		0,13	8,72	12,05	20,90
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157					
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158					
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159					
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160					
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161					
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162					
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163			8,72	12,05	20,77

8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		0,13			0,13
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	165		0	0		
10. Ostali financijski prihodi	166		0	0		
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		30.921,36		18.183,07	49.104,43
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168					
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169					
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		30.921,36		18.183,07	49.104,43
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171					
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172					
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173					
7. Ostali financijski rashodi	174					
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175					
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176					
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	177					
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178					
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179		14.247,66	92,37	166.900,55	181.240,58
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		36.018,58	2.073,58	204.576,69	242.668,85
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		-21.770,92	-1.981,21	-37.676,14	-61.428,27
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182					
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		21.770,92	1.981,21	37.676,14	61.428,27
XII. POREZ NA DOBIT	184					
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		-21.770,92	-1.981,21	-37.676,14	-61.428,27
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186					
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		21.770,92	1.981,21	37.676,14	61.428,27
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)						

XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 189-190)	188		0	0		
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	189		0	0		
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190		0	0		
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	191		0	0		
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-191)	192		0	0		
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0	0		
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)						
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)	194		0	0		
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0	0		
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0	0		
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)	197		0	0		
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)	198		0	0		
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0	0		
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0	0		
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)						
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)	201		0	0		
1. Pripisana imateljima kapitala matice	202		0	0		
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	203		0	0		
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)						
I. Dobit ili gubitak razdoblja	204		0	0		
II. Ostala sveobuhvatna dobit / gubitak prije poreza (AOP 207 do 211 + 214 do 221)	205		0	0		
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)	206		0	0		
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	207		0	0		
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	208		0	0		

3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	209		0	0		
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210		0	0		
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	211		0	0		
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	212		0	0		
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 214 do 222)	213		0	0		
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214		0	0		
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	215		0	0		
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	216		0	0		
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	217		0	0		
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	218		0	0		
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	219		0	0		
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	220		0	0		
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	221		0	0		
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	222		0	0		
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 206+213)	223		0	0		
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0	0		
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)						
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0	0		
1. Pripisana imateljima kapitala matice	226		0	0		
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	227		0	0		

- od otvaranja stečaja društvo je poslovalo isključivo putem žiro računa i nije poslovalo preko blagajne, tako da prometa blagajne nema
- 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.

b) Prihodi i rashodi po vrstama

Ukupni prihodi i rashodi prikazani su analitički u dolje navedenoj tabeli:

Opis stavke prihoda 13.04.2022.- 18.10.2024.	Iznos u EUR	Opis stavke rashoda 13.04.2022.-18.10.2024.	Iznos u EUR
Prihod od pozitivnih kamata po žiro rč	20,90	Trošak pošte	61,99
Prihodi od prodaje imovine	14.247,53	Uredski materijal	17,52
Prihodi od prodaje imovine	166.888,50	i ostale servisne usluge, prijevod, fotokopiranje i slično	72,57
		odvjetničke bilježničke usluge	
Prihod od pref. troškovi sudske pristojbe plaćene u ime stranke u postupku koji se vodi pri Trg.sudu u Pazinu pod poslovnim brojem P-203-2022	83,65	Knjigovodstvene usluge	1.924,45
		Troškovi neto troškova, nagrada prema Rješenju Suda i obračuna ugovora od djelu sudskim tumačima, troškovi doprinosa prema ugovorima o djelu i isplati nagrada, i troškova steč. upravitelja, porez i prirez	20.027,77
		Troškovi platnog prometa, bankarske usluge	862,95
		Sudski troškovi i pristojbe	5,31

UKUPNO PRIHODI	181.240,58	UKUPNO TROŠKOVI poslovanja	49.104,58
		Trošak prodane neamortizirane vrijednosti imovine	3.417,84
		Trošak prodane neamortizirane vrijednosti imovine	166.888,50
		Trošak zateznik kamata obračunatih od strane H Abduco	30.921,51
		UKUPNO RASHODI	242.668,85

c) **Analitika stečajne mase**

- priliv i odliv sa žiro računa (promet žiro računa od 13.04.2022.-18.10.2024... godine

KONTO	NAZIV_KONTA	DATUM	BROJ	OPIS_KNJIZENJA	DUGUJE	POTRAZUJE
1000	ŽIRO RAČUN	03.06.2022.	1	prijenos sredstava		10.000,00 kn
1000	ŽIRO RAČUN	10.06.2022.	2	naknada banke	85,00 kn	- kn
1000	ŽIRO RAČUN	04.07.2022.	3	uplata Hrvatske ceste UP/I-943-04/21-01/368		107.348,47 kn
1000	ŽIRO RAČUN	05.07.2022.	4	pozitivne kamate	- kn	0,01 kn
		11.07.2022.	5	naknada banke	37,80 kn	
		18.07.2022	6	BIND RAČ ZA KNJIGOVODSTVO	1.875,00 kn	
1000	ŽIRO RAČUN			DOPRINOS ZRAV. OBRAČUN TROŠKOVA	325,67 kn	
1000	ŽIRO RAČUN			DOPRINO MIO I. STUP	434,22 kn	
1000	ŽIRO RAČUN			TROŠKOVI VLASTA MAJSTOVORIĆ	705,60 kn	- kn
1000	ŽIRO RAČUN			porez i prirez obračun stečajni upravitelj	169,79 kn	- kn
1000	ŽIRO RAČUN			TROŠKOVI VLASTA MAJSTOVORIĆ	2.444,40 kn	- kn
1000	ŽIRO RAČUN			TROŠKOVI VLASTA MAJSTOVORIĆ	588,19 kn	
1000	ŽIRO RAČUN	25.07.2022.	7	ISPLATA MATERIJALNIH TROŠKOVA	191,61 kn	
1000	ŽIRO RAČUN			COLGRAPH PRINT PL. RČ 137	165,00 kn	
1000	ŽIRO RAČUN	10.08.2022.	8	NAKNADA BANKE	156,00 kn	
		12.09.2022.	9	NAKNADA BANKE	36,00 kn	
1000	ŽIRO RAČUN	05.10.2022.	10	ISPLATA POZITIVNE KAMATE		0,27 kn
		10.10.2022	11	naknada banke	36,00 kn	

	17.10.2022	12	BIND RAČ ZA KNJIGOVODSTVO	1.875,00 kn	
	10.11.2022	13	naknada banke	51,00 kn	
	17.11.2022	14	MATERIJALNI TROŠAK POVRAT STEČAJN	170,90 kn	
			MATERIJALNI TROŠAK POVRAT STEČAJN	1.016,00 kn	
1000	12.12.2022	15	naknada banke	63,00 kn	
1000	28.12.2022	16	BIND RAČ ZA KNJIGOVODSTVO	1.250,00 kn	
			DOPRINOSI I POREZI OBRAČUN TROŠKA	140,23 kn	
			DOPRINOSI I POREZI OBRAČUN TROŠKA	186,97 kn	
			DOPRINOSI I POREZI OBRAČUN TROŠKA	376,92 kn	
			TROŠKOVI VLASTA MAJSTOVORIĆ	1.305,78 kn	
1000	31.12.2022	17	PRIPIS POZITIVNE KAMATE		0,27 kn
1000	1.1.2023.	1	naknada banke	13,67 €	
1000	10.2.2023.	2	naknada banke	4,78 €	
1000	17.2.2023.	3	POVRAT OD DRŽ. PRORAČ.-PO KONTU 1201		82,95 €
			TROŠKOVI SUDSKE PRISTOJBE		
1000	24.2.2023.	4	ZA ODGOVOR NA TUŽBU		83,65 €
1000	10.3.2023.	5	naknada banke	5,26 €	
	05.04.2023	6	ISPLATA POZITIVNE KAMATE		2,20 €
	11.04.2023.	7	naknada banke	4,78 €	
	10.05.2023	8	naknada banke	4,91 €	
	12.06.2023	9	naknada banke	4,78 €	
	13.06.2023	10	porez na dohodak isplata troš. Steč up	74,11 €	
			račun 921 javni bilježnik Mirna Pliško	55,20 €	
			doprinos mio I sup po rješenju za troškove	36,76 €	
			doprinos za zo po rješenju za troškove	27,57 €	
			troškovi po rješenju 1 st -68/2022-52 steč. Uprav	256,74 €	
	14.06.2023	11	naknda za troškove knjigovostva bind doo rč 267	414,75 €	
	05.07.2023.	12	ISPLATA POZITIVNE KAMATE		3,13 €
	07.07.2023.	13	isplata naknade procjenitelju Denis Lakošeljac za procjenu	473,00 €	

nekretnine			
10.07.2023	14	naknada banke	15,80 €
10.08.2023	15	naknada banke	14,07 €
11.09.2023	16	naknada banke	5,14 €
04.10.2023.	17	ISPLATA POZITIVNE KAMATE	3,37 €
10.10.2023.	18	naknada banke	5,14 €
10.11.2023.	19.	naknada banke	5,28 €
11.12.2023.	20	naknada banke	5,14 €
18.12.2023.	21	FINA PREDUJAM ZA POKRIĆE TROŠKOV EL PRO	371,60 €
04.01.2024.	1	ISPLATA POZITIVNE KAMATE	3,65 €
10.01.2024	2	naknada banke	7,01 €
22.01.2024.	3	POREZ ISPLATA TROŠKOVA 1 ST 68/2022	36,67 €
		BIND DOO RAČUN ZA KNJIGOVODSTVO 798	580,65 €
		DOPRINOS MIO ZDRAV ZA TROŠKOVE	33,95 €
		ISPLATA TROŠKOVA STEČ UPRAVITELJ	137,96 €
01.02.2024	4	POVRAT MAT. TROŠKOVA PLAĆENIH GOTO	56,54 €
12.02.2024.	5	naknada banke	14,07 €
11.03.2024.	6	NAKNADA BANKE	7,01 €
04.04.2024.	7	ISPLATA POZITIVNE KAMATE	3,31 €
10.04.2024.	8	naknada banke	5,14 €
10.05.2024.	9	naknada banke	5,28 €
10.06.2024.	10	naknada banke	6,64 €
03.07.2024.	11	ISPLATA POZITIVNE KAMATE	3,21 €
04.07.2024.	12	FINA POVRAT SREDSTAVA	- € 278,72 €
10.07.2024.	13	naknada banke	6,64 €
19.07.2024.	14	H-ABCUCO DOO UPLATA JAMČEVINE	9.999,33 €
09.08.2024.	15	plaćanje račun računodstvo rč 557 i 367	580,65 €
		povrat pozajmice steč. Uprav	101,80 €
		isplata nagrade steč.upr. Sa porezima i troškovima	16.536,15 €

		sudski troškovi i pristojbe	265,45 €	
10.09.2024.	16.	naknada banke	7,38 €	
10.09.2024.	17	naknada banke	28,79 €	
04.10.2024.	18	ISPLATA POZITIVNE KAMATE		1,88 €
08.10.2024.	19	BIND DOO RAČUN ZA KNJIGOVODSTVO 798	165,90 €	
		isplata Vlasta Majstorović nagrada i doprinosi	1.426,77 €	

1000

	priliv u kn	13.686,08 kn	117.349,02 kn
	kn iskazano u eurima	1.816,45 €	15.574,89 €
	priliv u eurima	21.808,93 €	10.465,40 €
	ukupno	23.625,38 €	26.040,29 €

Ad.2) ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)

A) Bilanca na dan 31.12.2022. i 31.12.2023. i 18.10.2024.

BILANCA

Obrazac POD-BIL	
----------------------------	--

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	31.12.2022.	31.12.2023.	18.10.2024.
1	2	3	4	5	6
AKTIVA					
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0	0	
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		91.684,39	228.000,00	

I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003				
1. Izdaci za razvoj	004				
2. Koncesije, patent, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005				
3. Goodwill	006				
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007				
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008				
6. Ostala nematerijalna imovina	009				
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		91.684,39	228.000,00	
1. Zemljište	011		91.684,39	228.000,00	
2. Građevinski objekti	012				
3. Postrojenja i oprema	013				
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014				
5. Biološka imovina	015				
6. Predumjovi za materijalnu imovinu	016				
7. Materijalna imovina u pripremi	017				
8. Ostala materijalna imovina	018				
9. Ulaganje u nekretnine	019				
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020				
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021				
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022				
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023				
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024				
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025				
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026				
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027				
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028				
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029				
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030				
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031				

1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032				
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033				
3. Potraživanja od kupaca	034				
4. Ostala potraživanja	035				
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036				
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		28.781,71	27.274,67	2.836,11
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038				
1. Sirovine i materijal	039				
2. Proizvodnja u tijeku	040				
3. Gotovi proizvodi	041				
4. Trgovačka roba	042				
5. Predujmovi za zalihe	043				
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044				
7. Biološka imovina	045				
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		7.815,49	7.858,01	421,20
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047				
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048				
3. Potraživanja od kupaca	049		7.400,07	7.400,07	
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050				
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		341,76	457,94	421,20
6. Ostala potraživanja	052		73,66		
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		7.207,78	7.207,78	
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054				
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055				
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056				
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057				
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058				
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059				
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060				

8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		7.207,78	7.207,78	
9. Ostala financijska imovina	062				
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		13.758,44	12.208,88	2.414,91
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064				
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		120.466,10	255.274,67	2.836,11
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		-93.030,46	41.303,84	-72.091,65
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		2.654,46	2.654,46	2.654,46
II. KAPITALNE REZERVE	069				
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070			136.315,68	60.596,33
1. Zakonske rezerve	071			136.315,68	60.596,33
2. Rezerve za vlastite dionice	072				
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073				
4. Statutarne rezerve	074				
5. Ostale rezerve	075				
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076				
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077				
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078				
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079				
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080				
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081				
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082				
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083		-73.914,00	-95.685,09	-97.666,30
1. Zadržana dobit	084				
2. Preneseni gubitak	085		73.914,00	95.685,09	97.666,30
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		-21.770,92	-1.981,21	-37.676,14
1. Dobit poslovne godine	087				
2. Gubitak poslovne godine	088		21.770,92	1.981,21	37.676,14

VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089				
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090				
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091				
2. Rezerviranja za porezne obveze	092				
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093				
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094				
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095				
6. Druga rezerviranja	096				
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097				
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098				
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099				
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100				
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101				
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102				
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103				
7. Obveze za predujmove	104				
8. Obveze prema dobavljačima	105				
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106				
10. Ostale dugoročne obveze	107				
11. Odgođena porezna obveza	108				
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		213.496,56	213.970,83	74.927,76
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110				
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111				
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112				
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113				
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114			56,54	
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115				
7. Obveze za predujmove	116				
8. Obveze prema dobavljačima	117		185.940,52	186.149,67	47.234,54
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118				

10. Obveze prema zaposlenicima	119				
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120		26.228,81	26.299,43	26.365,99
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121				
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122				
14. Ostale kratkoročne obveze	123		1.327,23	1.465,19	1.327,23
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124				
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		120.466,10	255.274,67	2.836,11
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126				

B) Popis imovine i njena utvrđena vrijednost na početku stečaja, iznos za koji je imovina prodana

REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.	NEKRETNINE Općunski sud u Pazinu z.k. odjel Pazin k.o. Pazin z.k.ul.3929 4028/4 , pašnjak, 583m2 4028/23 , MEKUŠ oranica i pašnjak, 5074 m2 4028/24 , MEKUŠ pašnjak, 41 ,2 m2	1.717.866,00 kn (228.000,00 euro)	1.257.421,40 kn (166.888,50 euro)	0,00
	4028/25 , neplodno, 407 ,2m2 4028/34 , neplodno, 163 ,2 m2		Izuzeta od prodaje Iuzeta od prodaje	0,00
	4028/35 , MEKUŠ pašnjak, 219 m2 4028/36 , MEKUŠ pašnjak, 15 m2		107.348,07 kn (14.247,59 euro)	0,00
	UKUPNO IMOVINA	1.717.866,00	1.364.769,47 kn	0
		228.000,00 euro	181.136,09 euro	0

Zemljišno knjižni uložak 3929 u k.o. Pazin je utrnut.

c) Računski prikaz razlučnih prava:

Redni broj	Broj prijave	Razlučni vjerovnik	Obveze	
			Razlučno pravo	Odvojeno namirenje
1	1	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, Zagreb, Katančićeva 5, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli- Pola, Rovinjska 2a Pula,	194.248,45 kn	0,00
2	2	GRAD UMAG-UMAGO, OIB: 84097228497, Umag, G. Garibaldi 6	Nema pljenidbenog popisa	0,00
3.	4.	H-ABDUCOd.o.o. OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41	1.378.568,34 kn	1.257.421,40 kn
Ukupno kn:			1.572.816,79 kn	1.257.421,40 kn
Ukupno euro:			208.748,66	166.888,50

d) Izlučna prava- nije bilo prijava

e) Parnice: **ISTRAAUTO d.d.** 81911347838 Umag, Novigradska ulica 30n zastupan po Odvjetničko društvo Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka, Nikole Tesle 9/V-VI, Rijekalj je u stečajnom postupku prijavio tražbinu u ukupnom iznosu od 91.060,00 kuna Stečajna upraviteljica je osporila tražbinu zbog zastare. Vjerovnik je podnio tužbu, na što je dostavljen odgovor na tužbu. Ročište je 09.11.2022. godin, a slijedeće je bilo zakazano za 25.01.2023. godine, ali je odgođeno i novo je zakazano za 02.03.2023. godine. No, u međuvremenu je tužitelj povukao tužbu, te je ovaj predmet dovršen.

f) Pobijanja pravnih radnji nije bilo.

g) Navod i iznos obveza stečajnog dužnika – u eurima

R. BR.	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZ NATO PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	21.017,73	21.747,67	0
2.	Ostale obveze stečajne mase	3.450,79	1877,72	1.573,07
3.	Razlučni vjerovnici	208.748,66	166.888,50	0
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0	0	0
5.	Tražbine II. višeg isplatnog reda – opći isplatni red	212.306,31	166.888,50	45.417,81
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	236.774,83	190.513,89	46.990,88

Obveze koje su prijavljene od strane istog vjerovnika kao obveze II višeg isplatnog reda i kao obveze vjerovnika s pravom odvojenog namirenja u zbroju su uzete u jednostrukom iznosu.

h)

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE				
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				
Obveze	Utvrđeno/planirano	Realizirano	Realizirano i isplaćeno	Za isplatu
<i>Troškovi stečajnog postupka</i>				
Nagrada i troškovi stečajnog upravitelja- ukupni trošak	19.557,77	19.557,77	19.557,77	0
Naknada za knjigovodstvene usluge	1.194,51	1.924,45	1.924,45	0
Sudska pristojba	265,45	265,45	265,45	0

UKUPNO	21.017,73	21.747,67	21.747,67	0
<i>Ostale obveze stečajne mase</i>				
Materijalni troškovi pečat, poštarina, platni promet	796,34	1.040,25	1.040,25	0
Troškovi izlučivanja arhiviranja građe	1.327,23	0	0	0
Ostale nepredviđene obveze stečajne mase, objave i slično (procjena)	1.327,23	837,47	837,47	0
UKUPNO		1.877,72	1.877,72	0
SVEUKUPNO		23.625,39	23.625,39	0

Ad. 3) ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

a) Navođenje djelatnosti koje je stečajna upraviteljica obavila tijekom cijelog stečajnog postupka (Završno izvješće)

1. UVOD

Trgovački sud u Pazinu je svojim rješenjembroj St-68/2022-5 od 21. veljače 2022. godine po prijedlogu predlagatelja – vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o., OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag, pokrenuo prethodni postupak radi izjašnjenja i utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o., OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj 1 St-68/2022-20 od 13.04.2022. godine. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **VRH NEKRETNINE d.o.o., OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag.**

Stečajna upraviteljica je ustupila u kontakt s punomoćnikom zakonskih zastupnica društva odvjetnikom g. Vedran Marcan iz Umaga koji je dostavio podatke o imovini društva. Uvidom u sudski registar, FINA i Porezna uprava utvrđeno je da stečajni dužnik ne vodi poslovne knjige duži period. Naime, zadnji javno objavljeni završni račun odnosi se na 2013. godinu, obračun poreza na dobit, obrazac PD dostavljen je putem e-porezna za 2014. godinu, zadnji obrazac prijave PDV dostavljen je za period 01.07.-30.09.2015. godine. Društvo je osnovano 05.06.2007. godine. Nisu uočeni problemi s likvidnosti do 2011. godine, kada dolazi do tri blokade koje društvo uspijeva riješiti. U 2012. godini dolazi do prve blokade koju društvo

uspjeva riješiti, no 10.04.2021. godine dolazi na naplatu Zadužnica broj OV-22916/2008-1 od strane Alpe-Adria poslovodstvo d.oo. koja uzrokuje blokadu računa društva, a koja potraživanja društvo ne uspjeva namiriti, te ostaje u trajnoj blokadi. Nakon ove zadužnice, na naplatu dolaze i druge zadužnice istog vjerovnika, te ovršna rješenja drugih vjerovnika, tako da na dan 27.10.2021. godine ukupan iznos blokade iznosi 997.893,60 kn.

Zakonske zastupnice društva upisane u sudski registar dale su ostavku, a upisani član društva ne smatra se članom društva jer da je svoj vlasnički udio prenio na društvo koje je kasnije brisano iz sudskog registra. Društvo je blokirano 10 godina, nema poslovni prostor, niti zaposlenih. Iz navedenog proizlazi da društvo nije obavljalo djelatnost duže vrijeme i da ne postoji interes da se obavljanje djelatnosti nastavi.

Matični broj subjekta: 130017313; Temeljni kapital: 20.000,00 kn; Matični broj (MB): 02239329; Osobni identifikacijski broj: 64175533313. Društvo je registrirano za obavljanje više različitih djelatnosti, no osnovna djelatnost sukladno razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku je bila: Djelatnost: **Agencije za poslovanje nekretninama** Šifra djelatnosti prema NKD 2007: **6831** NKD 2002: **70310**. Osobe ovlaštene za zastupanje društva do otvaranja stečaja su bile: TATJANA JURIŠIĆ, OIB: 01985111542 Umag - Umago, 43. ISTARSKE DIVIZIJE 25- član uprave- zastupa samostalno i pojedinačno i SANDRA (KOMŠIĆ) KOMŠIĆ, OIB: 05493082794 Umag - Umago, ŽRTAVA FAŠIZMA 1A- član uprave- zastupa samostalno i pojedinačno. Imenovane su upisane u sudski registar Trgovačkog szda u Pazinu. kao osobe ovlaštene za zastupanje, no ne smatraju se članovima uprave jer da su 2015 odnosno 2018. godine dale ostavku (prema dokumentaciji iz spisa St-63/2022),

2. DJELATNOSTI KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ OBAVIO TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA

2.1. POČETNI POSLOVI

Odmah po otvaranju stečajnog postupka: Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Otvoren je novi žiro račun kod Privredne banke d.d. IBAN: **HR06 2340009 1190028713**, Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika, Prijavljena je promjena u registru stvarnih vlasnika, Izrađen je akt o fiskalizaciji, Organizirana je inventura, Popisani su predmeti stečajne mase, Izrađen je popis svih vjerovnika, Pripremljen je popis imovine i obveza, Ispitane su sve prispijele tražbine. Sklopljen je ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova, Poduzete su i druge radnje opisane u ovom izvješću, a posebno vezano uz preuzimanje i unovčenje stečajne mase.

2.2. PRIMOPREDAJA je obavljena djelomično:

Ranije zakonske zastupnice su se očitovale da ne posjeduju nikakvu dokumentaciju. Osobe evidentirane u poreznoj upravi kao kontakt osobe nisu odgovorile na upućene mailove. PUH CENTAR d.o.o. je potvrdio da je jedno vrijeme vodio knjigovodstvo, ali da nema nikakvu dokumentaciju jer je sve predao ranijim zakonskim zastupnicama. Ranije zakonske zastupnice su potvrdile da su preuzele dokumentaciju iz knjigovodstva PUH CENTAR d.o.o., ali navode da su ge predale u ISTRA AUTO d.o.o. ISTRA AUTO d.o.o. je prvo odbio svaku vezu sa stečajnim dužnikom, ali je ipak izvršio pregled arhive i predao nam pronađenu dokumentaciju koju su tamo ostavile ranije zakonske zastupnice. Međutim, radi se o arhivi za, zaključno 2012. godinu. Uvidom u e-poreznu utvrdili smo da je PD obrazac predan i za 2013 i 2014. godinu, ali do te dokumentacije kao i do podloga temeljem kojih je izrađena nismo došli. Zadnji, javno objavljeni godišnji financijski izvještaj poduzetnika je za 2013. godinu, kako smo utvrdili uvidom u sudski registar, no uspjeli smo doći samo do tog, javno objavljenog dokumenta, dok njegov izvornik, kao i podloge nemamo.

2.3. POREZNA UPRAVA

Porez na dobit Dana 14. travnja 2022. godine (dan nakon otvaranja stečajnog postupka upućen nam je pozv na dostavu osam prijava poreza na dobit (obrazac PD) za razdoblje od 01.01.2015. godine do 12.04.2022. godine, i to u roku od 10 dana, na koji smo se očitovali 02.05. i 26.05.2022. godine. Nismo dobili nikakvu povratnu informaciju.

Porez na dodanu vrijednost Dana 14. travnja 2022. godine upućen nam je i poztiv na dostavu 25 prijava poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.10.2015. godine do 31.12.2021. godine u roku osam dana, na koji smo se očitovali 02.05. i 26.05.2022. godine. Nismo dobili nikakvu povratnu informaciju.

Prekršajni nalog Zaprimili smo i Prekešajni nalog Financijske agencije Regionalni centar Rijeka od 29.10.2021. godine, a zbog nepodnošenja Godišnjeg financijskog izvješća za 2019. godinu u FINA radi radi javne objave, do 31.08.2020. godine. Na navedeni nalog stavili smo prigovor.

Ažurirani su knjigovodstveni podaci, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem raspoložive dokumentacije. Otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance

2.4. RADNI ODNOSI

Prema obavijesti HZMO od 11.03.2012. godine društvo je imalo ukupno tri radnika s time da je jednom radniku radni odnos prestao 2008. godine, a ostalima 2011. godine, tako da društvo već deset godina nema nikoga u radnom odnosu.

3. STEČAJNA MASA

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena potencijalna vrijednost imovine. Imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine upisane : Općinski sud u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Pazin, katastarsa općina Pazin, zk.ul. 3929

	k.č.br	Oznaka zemljišta	površina
	4028/4	pašnjak	583
	4028/23	MEKUŠ oranica i pašnjak	5074
	4028/24	MEKUŠ pašnjak	41
	4028/25	neplodno	407
	4028/34	neplodno	163
	4028/35	MEKUŠ pašnjak	219
	4028/36	MEKUŠ pašnjak	15
	UKUPNO:		6502

Katastarske čestice 4028/34, 4028/35 i 4028/36 nastale su cijepanjem čestica.

CIJEPANJE ČESTICA

1. Zaprimljeno 25.07.2019.g. pod brojem Z-10873/2019

ZABILJEŽBA, Usljed cijepanja k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m2 u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m2, **k.č. 4028/34** neplodno sa 163 m2 upis pod red. br. 2.3. odnosi se i na novonastale k.č.

2. Zaprimljeno 23.06.2021.g. pod brojem Z-10441/2021

ZABILJEŽBA, - cijepanjem k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2 i pašnjak 3293 m2 na pod.k.č. 4028/23 oranica sa 2000 m2, pašnjak sa 3074 m2 i k.č. **4028/35 pašnjak sa 219 m2** -cijepanjem k.č. 4028/24 pašnjak sa 56 m2 u pod.k.č. 4028/24 pašnjak sa 41 m2 i k.č. **4028/36** pašnjak sa 15 m2 - upisi u B- listu odnose se i na novonastale k.č.

PROCJENA NEKRETNINA

U cilju pripreme dokumentacije za ročište na kojem bi se utvrdila vrijednost nekretnina izvršena je procjena po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Denis Lakošeljac dipl.ing.građ. Procjembenim elaboratom vještak je utvrdio vrijednost nekretnine 4028/23 i to u iznosu 216.628 eur. a, dok je za ostale nekretnine vrijednost iskazao kao iznos naknade za potpuno izvlaštenje u ukupnom iznosu od 11,271,00 euro

Sp-građevinsko zemljište,	k.č.br. 4028/4	5.503
Sp-građevinsko zemljište,	k.č.br. 4028/23	216.628
Sp-poljoprivredno zemljište,	k.č.br. 4028/24	387
Sp- poljoprivredno zemljište,	k.č.br. 4028/25	3.842
Sp- poljoprivredno zemljište,	k.č.br. 4028/34	1.539
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (kn) 1.717.866		
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (€) 228.000		

STATUS ČESTICA

S danom 29.09.2022. godine, zemljište označeno kao:

- Katastarske čestice broj 4028/4 i 4028/23 nalaze se jednim dijelom unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te jednim dijelom zadiru u koridor prometne površine,
- Katastarska čestica broj 4028/35 nalazi se unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te se nalazi unutar koridora prometne površine,
- Katastarske čestice broj 4028/24, 4028/25, 4028/34, 4028/36 k.o. Zabrežani nalaze se izvan granica građevinskog područja naselja te se nalaze unutar koridora prometne površine

3.1. PROMJENE NA STANJU STEČAJNE MASE

K.č.br. 4028/35 i 4028/36 unovčena imovina-dovršetak postupka izvlaštenja

Zaprimljeno 23.07.2021.g. pod brojem Z-12589/2021 - ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, Na temelju Prijedloga Hrvatske ceste d.o.o. Klasa: 940-01/21-01/84, Urbroj: 345-932-932.20 /674-21-64 zaprimljenog kod Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove Pazin, Klasa: UP/I-943-04/21-01/368 od 19.07.2021., zabilježba postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/35, k.č. 4028/36 u korist: Republika Hrvatska U ovom postupku su Hrvatske ceste d.o.o. iznos od 107.348,07 kn deponirale u korist stečajnog dužnika (Ugovor o kunsom namjenskom depozitu be. 1000601957), sukladno članku 36. Zakona o izvlaštenju, a temeljem rješenja od 16.11.2021. godine KLASA:UP/I-943-04/21-01/368, ur. Broj 2163/1-24-02/6-21-14 za potrebe izgradnje spojne ceste Istarski ipsilon-čvor Rogovići- Lindarski križ (D64) na ime naknade za k.č.br. 4028/35 i dr k.o. Pazin, o čemu je Zagrebačka banka d.d. 08.02.2022. godine izdala potvrdu. Stečajna upraviteljica je zatražila otpust depozita u korist računa društva u stečaju, te su Hrvatske ceste naložile banci da se depozit otpusti, što je i provedeno, nakon čega je provedena i promjena vlasnika

K.č.br. 4028/25 i 4028/34 neunovčiva imovina

Vezano za pitanje statusa čestica i njihove podobnosti za prodaju dana 24.03.2023. godine stečajna upraviteljica je podnijela ISTARSKOJ ŽUPANIJI i o tome obavijestila HRVATSKE VODE d.o.o. slijedeće zahtjeve:

1. k.č.br.4028/4 k.o. Pazin - Vezano za postupak koji se vodio pri bivšem Uredu državne uprave KLASA: UP/I-943-04/17-01/87 VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag podnosi naslovu zahtjev da izvrši brisanje zabilježbe postupka nepotpunog izvlaštenja na k.č. 4028/24 upisane u korist: HRVATSKE CESTE D.O.O., OIB: 55545787885, VONČININA ULICA 3, 10000 ZAGREB,
2. k.č.br.4028/25 i 4028/34 - U postupku izvlaštenja k.č.br. 4028/25 k.o. Pazin izvršeno je cijepanje k.č. 4018/25 neplodno sa 570 m2 u podčest.broj 4028/25 neplodno sa 407 m2, k.č. 4028/34 neplodno sa 163 m2

Međutim, u navedenom postupku koji se vodio pri bivšem Uredu državne uprave KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 navodi se da cijepanjem nastala k.č.br. 4028/28 i provodi se potpuno izvlaštenje navedene čestice. Do navedenog je došlo jer je u samom zahtjevu HRVATSKIH CESTA bio naveden krivi broj- različit od onoga navedenog u ostatku dokumentacije. Rješenje je postalo pravomoćno, no Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Pazinu odbio je upis jer čestica navedena u rješenju o izvlaštenju nije bila niti je u vlasništvu stečajnog dužnika.

- Vezano za postupak koji se vodio pri bivšem Uredu državne uprave KLASA: UP/I-943-04/16-01/53 i KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag podnosi zahtjev da se izvrši brisanje zabilježbe postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/25 upisane u korist. REPUBLIKA HRVATSKA.
- VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag podnosi naslovu zahtjev da ispravi grešku u pisanju rješenja KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 ur.broj 2163-06-10-02/10-16-6 od 22. kolovoza 2016. godine na način da umjesto k.č.br. 4028/28 gtrba stajati k.č.br. 4028/34.
- Podredno, ukoliko nije moguće ispraviti grešku, kako je predloženo, to VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag podnosi naslovu zahtjev da provede postupak potpunog izvlaštenja k.č.br. 4028/34.

Vezano za postupak koji se vodio pri bivšem Uredu državne uprave KLASA: UP/I-943-04/16-01/53 i KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 podnesen je zahtjev Državnom odvjetništvu kao punomoćniku Republike Hrvatske da izvrši brisanje zabilježbe postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/25 (i 4028/34) upisane u korist. REPUBLIKA HRVATSKA., na koji smo dobili odgovor: Nastavno na vaš dopis od 25. svibnja 2023. godine, obavještavamo vas da je sudu podnjet prijedlog za brisanje zabilježbe postupka izvlaštenja na k.č. br. 4028/25 k.o. Pazin, upisane pod brojem Z-14070/16. Nadalje, a znanja radi, obavještavamo vas da je u svrhu brisanja zabilježbe postupka izvlaštenja, zaprimljeno i očitovanje Hrvatskih cesta d.o.o., Zagreb, Poslovna jedinica Rijeka od 19. lipnja 2023. godine, a u kojem se napominje da se nekretnina označena kao k.č. br. 4028/25 k.o. Pazin nalazi pod asfaltom i prije 2011. godine, odnosno da ista u naravi čini dio državne ceste, pa da stoga ne može biti predmetom prodaje. Stečajna upraviteljica je izvršila uvid u Zakon o cestama, a posebno članak 3. GLAVU VII- Imovinskopравни odnosi i GLAVU XI-Prijelazne odredbe, te Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima posebice članak 170 na koji se Hrvatske ceste u e-pošti pozivaju. Iz svega navdenog proizišlo bi da neke nekretnine ne bi mogle biti predmetom prodaje, te su k.č.br 4028/25 i 4028/34 odlukom Skupštine vjerovnika od 28.kolovoza 2023. izuzete od prodaje.

Kč.br. 4028/4, 4028/23 i 4028/24-unovčena imovina-prodaja

Na skupštini vjerovnika održanoj 27.07.2023. godine donesena je odluka o uvjetima i načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika, dana 28.kolovoza 2023. godine stečajni sudac je donio rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu i to: □ kč.br. 4028/4, 4028/23 i 4028/24, upisane u z.k. ul. br. 3929 k.o. Pazin, a dana 11.prosincq 2023. godine zaključak o prodaji

navedenih nekretnina kojim je utvrđeno da vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu i to: kč.br. 4028/4, 4028/23 i 4028/24, z.k. ul. br. 3929 k.o. Pazin, iznosi 222.518,00 eura / 1.676.561,87 kn1. Plaćen je predumak za prodaju putem FINA, te je prodaja objavljena. Prva elektronička javna dražba počela je 27.12.2023.g. a završila 20.03.2024.g. Nekretnine se na prvoj dražbi prodane po početnoj cijeni od 166.888,50 eura / 1.257.421,40 kn, odnosno po tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina. Sud je dana 24. travnja 2024. godine donio rješenje o dosudi, stečajna upraviteljica je sačinila i dostavila sudu obračun troškova unovčenja nekretnina (uključivo nekretninu za koju je stečajni dužnik primio naknadu za potpuno izvlaštenje), različni vjerovnik je podnio obračun tražbine koja je ispitana od strane stečajne upraviteljice, te je 18. lipnja 2024. godine održano ročište radi rasprave o troškovima unovčenja prodanih nekretnina. Dana 25. 06.2024. godine Sud je donio rješenje kojim je pozvao kupca da uplati razliku troškova unovčenja, što je kupac i učinio te je 17. srpnja 2024. godine, donesen zaključak kojim su kupcu nekretnine predane u posjed.

b) Priliv sredstava od unovčenja stečajne mase i ostvareni priliv u stečajnom postupku iznosio je sveukupno **192.928,79 EURO**

Podijeljeno je kako slijedi:

Namirenje razlučnog vjerovnika - obračun	166.888,50 EUR
Isplaćene obveze stečajne mase (troškovi i ostale obveze stečajne mase)	23.625,38 EUR
Rezervacija za namirenje predstojećih troškova stečajnog postupka do zatvaranja stečajnog postupka i brisanja društva iz registra (troškovi stečajnog upravitelja, troškovi čuvanja arhivske građe, pošta, knjigovodstvo i naknada banci za vođenje i zatvaranje računa i dr.)	2.414,91 EURO

Ad. 4) ZAVRŠNA DIOBA

Djelomičnih dioba nije bilo.

Jedan stečajni vjerovnik je djelomično namirio svoje tražbine, kao razlučni vjerovnik, putem odvojenog namirenja na nekretninama stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 166.888,50 EURO.

**DIOBNI POPIS TRAŽBINA VJEROVNICA I. VIŠEG ISPLATNOG REDA
KOJE SE UZIMAJU U OBZIR KOD ZAVRŠNE DIOBE
nema**

**DIOBNI POPIS TRAŽBINA VJEROVNICA II. VIŠEG ISPLATNOG REDA
KOJE SE UZIMAJU U OBZIR KOD ZAVRŠNE DIOBE
IZRAŽRNO U KN**

Red broj	Naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Iznos odvojenog namirenja	Nenamireni iznos tražbine	Iznos za završnu diobu	Iznos nenaniren pri završnoj diobi
1	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, 18683136487 Zagreb, Katančičeva 5, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli- Pola, Rovinjska 2a Pula,	198.654,58	0,00	198.654,58	0,00	198.654,58
2	GRAD UMAG-UMAGO 84097228497 Mag, G. Garibaldi 6	19.786,10	0,00	19.786,10	0,00	19.786,10
4	FINANCIJSKA AGENCIJA 85821130368 Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,	2.615,13	0,00	2.615,13	0,00	2.615,13
5	H-ABDUKO D.O.O. OIB 13667298928 ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41	1.378.568,34	1.257.421,40	121.146,94	0,00	121.146,94
	UKUPNO	1.599.624,15	1.257.421,40	342.202,75	0,00	342.202,75

IZRAŽENO U EURO

Red broj	Naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine	Iznos odvojenog namirenja	Nenamireni iznos tražbine	Iznos za završnu diobu	Iznos nenaniren pri završnoj diobi
1	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, 18683136487 Zagreb, Katančićeva 5, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli- Pola, Rovinjska 2a Pula,	26.365,99	0,00	26.365,99	0,00	26.365,99
2	GRAD UMAG-UMAGO 84097228497 Mag, G. Garibaldi 6	2.626,07	0,00	2.626,07	0,00	2.626,07
4	FINANCIJSKA AGENCIJA 85821130368 Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,	347,09	0,00	347,09	0,00	347,09
5	H-ABDUKO D.O.O. OIB 13667298928 ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41	182.967,46	166.888,50	16.078,96	0,00	16.078,96
	UKUPNO	212.306,61	166.888,50	45.418,11	0,00	45.418,11

1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovnicima iznosi 0,00 kn.
2. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase namiruju se u cjelosti.
3. Pri završnoj diobi ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir iznosi **1.599.624,15** kn odnosno **212.306,61** euro
4. Ukupni iznos tražbina koje će se namiriti pri završnoj diobi iznosi 0,00 kn i

to:

- **Prvi viši isplatni red- nema tražbina**
- **Drugi viši - opći isplatni red s namirenjem** **0,00%**

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović