

STEČAJNI UPRAVITELJ/ODVJETNIK  
**JUGOSLAV PURAN**  
*J. Jelačića 12., 43000 Bjelovar*  
*tel / fax: 043/410-090, tel: 043/243-081, mob: 098 377 981*  
*e-mail: odvjetnik.puran@gmail.com*

---

**Obrazac 22.**

Na broj: **1. St-574/2017**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Stečajni dužnik: **TERRA BELLUS d.o.o.** u stečaju, Ilica 89/1, Zagreb, OIB: 43369029015

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA S PRIJEDLOGOM**  
**ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

U stečajnom postupku nad **TERRA BELLUS d.o.o.** u stečaju, Ilica 89/1, Zagreb, OIB: 43369029015, unovčena je sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu stečajnog dužnika, pa su ispunjene sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, te podnosim stečajnom sucu

## ZAVRŠNI RAČUN

Završni račun sadrži: I račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III završni izvještaj stečajnog upravitelja i IV. završni (diobeni) popis.

Obzirom da je unovčena sva imovina koja čini stečajnu masu, u skladu s čl. 254. Stečajnog zakona daje se pregled unovčenja stečajne mase te obračun troškova unovčenja.

U nastavku se daje izvješće o ostvarenim primicima i rashodima stečajnog postupka u razdoblju od dana otvaranja stečajnog postupka do 03.11.2020. godine.

### PREGLED PRIHODA I RASHODA

#### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Tijekom ovog stečajnog postupka unovčena je stečajna masa prodajom nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 46.001,00 kn. Ukupni primici od unovčene stečajne mase iznose 46.001,00 kn. U nastavku se daje izvješće o ostvarenim primicima i rashodima stečajnog postupka u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 03.11.2020. godine.

Primici nastali unovčenjem imovine stečajnog dužnika – tabela 1.

Tabela 1

Primici - unovčenja stečajne mase	Iznos (u kn)
Prihodi od prodaje nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, Trg Petra Zrinskog 22, u zk. ul. br. 588 k.o. Velika i to kčbr. 1056 Pašnjak kod grada od 271 čhv., kčbr. 1057 Oranica kod grada od 1 jutra i 1520 čhv., kčbr. 1058 Sjenokoša kod grada od 140 čhv., i kčbr. 1059 Sjenokoša kod grada od 533 čhv.	46.001,00
Prijenos zatvaranja računa	0,12
<b>UKUPNI PRIMICI</b>	<b>46.001,12</b>

### PREGLED RASHODA

Ukupni izdaci sa žiro-računa za vrijeme trajanja stečajnog postupka od dana otvaranja do 03.11.2020. godine iskazani su u ukupnom iznos od 44.898,80 kuna. U tabeli 2 iskazan je opis svih plaćanja – rashoda za vrijeme trajanja stečajnog postupka.

Tabela 2

Opis – namirenje vjerovnika - rashodi	Iznos (u kn)
1. Societe Generale-Splitska banka d.d., Split, Ruđera Boškovića 16.	22.010,84 kn
2.Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmetu nekretninu u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje se od: - troška predujam za provedbu javne dražbe	2.800,00
3.Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu 3.1 Knjigovodstvene usluge	

3.2 Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade RH (N.N. 105/15)	10.000,00
3.3. Putni troškovi stečajnog upravitelja i troškovi javne objave prema rješenju suda broj: St-574/2017-74 od 22. 09. 2020.	7.360,16 2.630,00
4. Troškovi vođenja žiro-računa (bankarski troškovi) do 03. 11. 2020.	97,80
<b>UKUPNO RASHODI</b>	<b>44.898,80</b>

Na osnovu navedenog, od iznosa kupovnine namirena je tražbina razlučnog vjerovnika Societe Generale-Splitska banka d.d., Split, Ruđera Boškovića 16. u iznosu od 22.010,84 kn, odnosno od prijavljene i priznate tražbine koja je iznosila 1.473.794,51 kn - 1,49348%. Preostalim dijelom unovčenih sredstava unovčenja namirene su obveze troškova unovčenja i troškovi stečajne mase u ukupnom iznosu od 23.990,16 kuna prema Rješenju suda od 22. rujna 2020. posl.broj: 5 St-574/2017-74. Iznos od 1.102,32 kn, koliko je stanje na žiro računu na dan 03.11.2020.g., namijenjen je bankarskim troškovima i troškovima izrade završnog računa i zatvaranja žiro-računa dužnika.

Ukupni rashodi – izdaci sa žiro-računa na dan 03.11.2020.g. iskazani su u iznosu od 44.898,80 kuna. Stanje na žiro računu na dan 03.11.2020. godine iznosi 1.102,32 kuna.

Prema navedenom tražbina razlučnog vjerovnika namirena je od priznate tražbine 1,49348%, dok tražbine ostalih vjerovnika nisu namirene.

**UKUPNO NEPODMIRNE OBVEZE - OD PRIJAVLJENIH TRAŽBINA STEČAJNE MASE IZNOSE 2.679.567,16 kuna.**

## **II. ZAVRŠNA BILANCA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 66 St-574/17 od 02. svibnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TERRA BELLUS d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ilica 89/I, (MBS 080643787 – OIB 43369029015). Po izvršenoj analizi knjigovodstvenog stanja imovine i obveza, te izvršene procjene mogućnosti naplate imovine koja čini stečajnu masu, utvrđena je početna stečajna bilanca sa stanjem imovine u iznosu od 989.280,00 kn po procijenjenoj vrijednosti nekretnine i obveza u iznosu od 2.701.578,00 kn temeljem priznatih tražbina vjerovnika, izrađena je sukladno članku 223. Stečajnog zakona početna stečajna bilanca (tabela 3). Razlika između imovine i obveza čini temeljni kapital u iznosu od 20.000,00 kuna i preneseni gubitak u iznosu od 1.732.298,00 kuna.

Od prodaje dugotrajne imovine namijenjene prodaji razlika između procijenjene vrijednosti i prodane u iznosu od 943.279,00 kuna tereti rashode poslovanja u stečajnom postupku. Nakon namirenja kupovnine podmireni su troškovi stečajnog postupka po rješenju suda u iznosu od 22.887,96 kuna, te negativna razlika tekućeg razdoblja na dan 03.11.2020. godine iznosi 966.166,96 kuna. Na dan zaključenja stečajnog postupka gubitak razdoblja iznosi 967.269,16 kuna, a sastoji se od razlike kod prodaje imovine i troškova stečajnog postupka u iznosu 23.990,28.

U tabeli 3 je navedena početna bilanca i prijedlog završne stečajne bilance.

Tabela 3

Red. br.	Opis imovine	Početna stečajna bilanca stanja na dan 02.05.2018.	Bilanca nakon prodaje , a prije namirenja	Prijedlog završne bilance stanja na dan 03.11.2020.g.	Završna bilanca na dan zaključenja stečajnog postupka
1.	Nekretnine građ.objekti	989.280,00		0,00	0,00
2.	Depozit na sudu	0,00	46.001,00	0,00	0,00
3.	Novac na računu	0,00	0,00	1.102,32	0,00
<b>4.</b>	<b>UKUPNO IMOVINA-AKTIVA</b>	<b>989.280,00</b>	<b>46.001,00</b>	<b>1.102,32</b>	<b>0,00</b>
Red. br.	Opis imovine	Početna stečajna bilanca stanja na dan 02.05.2018.g.	Bilanca nakon prodaje , a prije namirenja	Prijedlog završne bilance stanja na dan 03.11.2020.g.	Završna bilanca na dan zaključenja stečajnog postupka
1.	Obveze prema državi I viši isplatni red	78.469,73	78.469,73	-	-
2.	Obveze prema vjerovnicima II viši isplatni red	625.383,89	625.383,89	-	-
3.	Obveze prema razlučnim vjerovnicima	1.997.724,38	1.997.724,38	-	-
4.	Nepodmirene obveze stečajne mase			78.469,73 625.383,89 1.975.713,54	78.469,73 625.383,89 1.975.713,54
5.	Temeljni kapital	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
6.	Preneseni gubitak	-1.732.298,00	-1.732.298,00	-1.732.298,00	-1.732.298,00
7.	Gubitak tekućeg razdoblja		-943.279,00	-966.166,84	-967.269,16
	<b>UKUPNO OBVEZE-PASIVA</b>	<b>989.280,00</b>	<b>46.001,00</b>	<b>1.102,32</b>	<b>0,00</b>

Prema prikupljenim podacima imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, Trg Petra Zrinskog 22, u zk. ul. br. 588 k.o. Velika i to kčbr. 1056 Pašnjak kod grada od 271 čhv, kčbr. 1057 Oranica kod grada od 1 jutra i 1520 čhv, kčbr. 1058 Sjenokoša kod grada od 140 čhv, i kčbr. 1059 Sjenokoša kod grada od

533 čhv. čija je procijenjena vrijednost ukupno 989.280,00 kn. Iz bilance stečajnog dužnika vidljivo je da isti osim predmetne nekretnine, nema drugih nekretnina i pokretnina tj. nema druge materijalne imovine koja bi se mogla unovčiti.

## **OBVEZE**

Iskazane tražbine stečajnih vjerovnika u početnoj stečajnoj bilanci iskazane su u iznosu od 2.701.578,00 kn. Na nekretninama je upisano založno pravo u korist Societe Generale-Splitska banka d.d., Split, Ruđera Boškovića 16, OIB: 69326397242, u iznosu od 65.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, upisano pod brojem Z-528/12 od 05. ožujka 2012., založno pravo u korist Societe Generale-Splitska banka d.d., Split, Ruđera Boškovića 16, OIB: 69326397242, u iznosu od 67.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, upisano pod brojem Z-1334/12 od 14.05.2012., založno pravo u korist Societe Generale-Splitska banka d.d., Split, Ruđera Boškovića 16, OIB: 69326397242, u iznosu od 150.000,00 kn, upisano pod brojem Z-2469/12 od 04.10.2012., založno pravo u korist Societa 'Perla Gestione Di Attivita' - S.G.A S.P.A., OIB: 29163637960, Via San Giacomo 19, Napulj, Italija, u iznosu od 45.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, upisano pod brojem Z-2916/12 od 21.11.2012.

U iskazanim obvezama stečajnog vjerovnika ostale su neplaćena obveza prema RH I viši ispllatni red u iznosu od 78.469,73 kn i obveza prema vjerovnicima II više ispllatnog reda u iznosu 2.601.097,43 kn, odnosno razlučni vjerovnik i ujedno osobni vjerovnik II višeg ispllatnog reda Societe Generale-Splitska banka d.d., Split, Ruđera Boškovića 16. namiren je samo u iznosu od 22.010,84 kn.

### **Namirenje razlučnog vjerovnika**

Tijekom stečajnog postupka izvršeno je namirenje razlučnog vjerovnika Societe Generale-Splitska banka d.d., Split, Ruđera Boškovića 16. u iznosu od 22.010,84 kn, odnosno od prijavljene i priznate tražbine koja je iznosila 1.473.794,51 kn - 1,49348%.

### **Obveze na dan izrade prijedloga završne bilance na dan 03.11.2020. godine**

Namirenjem razlučnog vjerovnika u iznosu od 22.010,84 kn ostalo je nepodmirenih obveza stečajnog dužnika po početnoj bilanci u iznosu od 2.679.567,16 kuna koje se više nemaju iz čega namiriti. Obzirom da se obveze stečajnog dužnika nemaju iz čega naplatiti ostaju u završnoj bilanci.

Nakon svih zaključnih knjiženja bilance stečajnog dužnika, vrijednost imovine iz bilance na dan 03.11.2020.g. iznosi 1.102,32 kuna. Taj iznos potreban je za naknadu platnog prometa i za troškove zatvaranje žiro-računa, tako da će vrijednost imovine – aktiva nakon zaključenja stečajnog postupka iznositi 0,00, vrijednost pasive će iznositi 0,00 a samim tim i stanje na žiro-računu 0,00 kn.

## **III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 66 St-574/17 od 02. svibnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TERRA BELLUS d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Ilica 89/I, (MBS 080643787 – OIB 43369029015). Dana 23. listopada 2018. godine održano je ispitno i izvještajno ročište, utvrđene su tražbine vjerovnika rješenjem suda broj: St-574/17 od 23. listopada 2018. godine, a na izvještajnom ročištu donesena je odluka da se obustavi poslovanje stečajnog dužnika i nastavi postupak unovčenja stečajne mase provođenjem ovrhe kod Općinskog suda u Sesvetama (ranije Velikoj Gorici), Stalne službe u Vrbovcu, broj: 27 Ovr-1958/18 (ranije: Ovr-652/14 i Ovr-829/15) po prijedlogu za ovrhu razlučnog vjerovnika VENETO BANCA S.P.A. IN L.C.A. 31044 MONTEBELLUNA TV, VIA FELTRINA SUD 250.

Predložio sam nastavak ovršnog postupka no kako na održanim dražbama nije bilo zainteresiranih kupaca nakon čega je ovršni sud donio rješenje broj: Ovr-498/19-10 dana 04. veljače 2019. o obustavi ovršnog postupka. Dostavio sam sudu zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom

postupku, sud je rješenjem odredio prodaju nekretnina putem FINA-e, te nakon održanog ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika dana 09. svibnja 2019. zaključkom od 20. svibnja 2019. utvrdio vrijednost nekretnina i odredio prodaju istih na javnoj dražbi kod FINA-e. Platilo sam predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina je prodana na četvrtoj javnoj dražbi, te je sud rješenjem o dosudi broj: 1 St-574/2017-66 od 25. kolovoza 2020. nekretninu dosudio kupcu Asmiru Cepiću, Zagreb, Miroslava Milića 4, OIB: 32293079463 za kupovninu u iznosu od 46.001,00 kn koja je naplaćena iz položene jamčevine budući da je jamčevina bila viša od postignute cijene/kupovnine na dražbi. Dana 09. travnja 2020. dostavio sam obračun troškova sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, a sud je dana 07. svibnja 2020. donio rješenje o namirenju. Nekretninu sam predao u posjed kupcu dana 22. listopada 2020.

Tijekom ovog stečajnog postupka unovčena je stečajna masa prodajom nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 46.001,00 kn što predstavlja ukupne primitke stečajne mase.

#### **IV. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS**

Od priznati tražbina u ukupnom iznosu od 2.701.578,00 kn, namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika Societe Generale-Splitska banka d.d., Split, Ruđera Boškovića 16. u iznosu od 22.010,84 kn, odnosno od prijavljene i priznate tražbine koja je iznosila 1.473.794,51 kn - 1,49348%.

#### **PRIJEDLOG ZAKLJUČAKA:**

Obzirom na činjenicu da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, ne postoji više imovina koja bi trebala biti unovčena, a niti radnje koje bi se trebale u tom smislu provoditi u daljnjem tijeku stečajnog postupka, predlažem da se donesu sljedeće odluke:

- 1. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja od 03.11.2020. godine.**
- 2. Donosi se odluka o zaključenju stečajnog postupka, sukladno čl. 286. Stečajnog zakona (zbog unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika).**

Bjelovar, 03. studenog 2020.

Jugoslav Puran  
stečajni upravitelj