

Obrazac 22

Nadležni trgovački sud	<b>Trgovački sud u Rijeci</b>
Poslovni broj spisa	<b>15 St-535/18</b>
Dužnik	<b>Stečajna masa iza PRO-EURO d.o.o. u stečaju Koparska 37, 52100 Pula, OIB: 41306376735</b>
Stečajni upravitelj	<b>Vlasta Majstorović</b>

**ZAVRŠNI RAČUN  
STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Pula, lipanj 2019..

Temeljem odredbi Stečajnog zakona, stečajni upravitelj Vlasta Majstorović iz Pule Koparska 37 u stečajnom postupku nad dužnikom **Stečajna masa iza PRO-EURO d.o.o. u stečaju Koparska 37, 52100 Pula, OIB: 41306376735** koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod brojem **15 St-535/18**, podnosi stečajnom sucu

## 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

### Ad1)

- a) Prihodi i rashodi ukupno i po vrstama

Ukupni prihodi i prilivi iznose **1.317.181,01 kn** i sastoje se od

1.317.181,01 kn- Prihodi od unovčenja stečajne mase

Ukupni rashodi i odlivi iznose **1.314.702,50 kn** i čine ih

1.310.469,50 kn -	Namirenje razlučnog vjerovnika (prijeboj)
2.000,00 kn -	Knjigovodstvene usluge
195,80 kn -	Materijalni troškova
1.234,00 kn -	Troškovi upravitelja, neto
453,63 kn -	Troškovi stečajnog upravitelja, porez
140,64 kn -	Troškovi stečajnog upravitelja, HZZO
187,52 kn -	Troškovi stečajnog upravitelja, doprinosi
21,50 kn -	Naknada za vođenje žiro računa

- b) Analitika stečajne mase

- c) - Unovčenje stečajne mase je naplaćeno na način da je dio u iznosu od 6.711,59 uplaćen na žiro račun a dijelom od 1.310.469,50 kn namiren razlučni vjerovnik - priliv i odliv sa žiro računa od otvaranja računa do dostave ovog izvješća vidljiva je na izvodima (ukupno tri) sa poslovnog računa dužnika otvorenog kod ISTARSKE KREDITNE BANKE d.d.d Umag (**Prilog 1 a, b i c**) - od otvaranja stečaja dužnik je poslovao isključivo putem žiro računa i nije poslovao preko blagajne, tako da prometa blagajne nema.

### Ad2)

- a) Usporedni prikaz početnog pregleda imovine i obveza po čl. 152. SZ u računskom, brojčanom iznosu i završnog stanja

		Početno stanje	Završno stanje
BR	STRUKTURA IMOVINE	UTVRĐENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
<b>1.</b>	Nekretnine Zemljišnoknjižni odjel Rovinj 9/18 dijelova k.č.br. 1223 vinograd, z.k.uložak broj 65 k.o. Kanfanar	1.317.181,01	0,00
		<b>1.317.181,01</b>	<b>0,00</b>

		Početno stanje	Završno stanje
Red.broj	Struktura obveza	Iznos u kunama	Za isplatu
1.	Obveze stečajne mase (plan)		
1.1.	Troškovi stečajnog postupka	28.818,32	26.802,53
1.2.	Ostale obveze st.mase	118.000,00	115.804,20
2.	Razlučni vjerovnici	6.049.782,00	4.739.312,50
3.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00
4.	Tražbine II.višeg isplatnog reda	3.496.172,17	3.496.172,17
5.		4.584.396,33	4.584.396,33
	<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>14.277.168,82</b>	<b>12.962.487,73</b>

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

RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA /UNOVČENA VRIJEDNOST
<b>1.</b>	Nekretnine Zemljišnoknjižni odjel Rovinj 9/18 dijelova k.č.br. 1223 vinograd, z.k.uložak broj 65 k.o. Kanfanar	1.317.181,01	1.317.181,01
		<b>1.317.181,01</b>	<b>1.317.181,01</b>

c) Računski prikaz razlučnih prava:

Red broj	Broj prijave	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine u kunama	Namireno u kn
1.	1.	<i>REAL ESTATE INVESTING ROVINJ J.D.O.O., OIB: 31740473322, VALPERERI 30, ROVINJ</i>	6.049.782,00	1.310.469,50

Izlučnih prava nije bilo.

d) Parnice:

1. P-41/19 (raniji broj P-123/17, P-474/08 ) tužitelj PRO EURO d.o.o. tuženici: GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, V.B.Z. d.o.o. u stečaju (sada stečajna masa DORA d.o.o. u stečaju), te umješači EKS ŽATIKA d.o.o. u stečaju, G.E.M.A.R. d.o.o. u stečaju i KITON d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o prodaji i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja. Tužba povučena s time da svaka stranka snosi svoje troškove, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 28.05.2019. godine.

2. P-131/19 (Ranije Pu P-1996/2015, . P-1906/2012, 17 P-645/11, P-454/2008) po tužbi Goran inženjeringa protiv Pro-Eura d.o.o. radi isplate iznosa od 1.807.585,08 kn, koja je prijavljena u

stečajnom postupku kao tražbina stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 4.584.396,33 kn, osporena te je vjerovnik upućen na nastavak parnice, što je i učinio. Tužitelj povukao tužbu s time da svaka stranka snosi svoje troškove, što je i prihvaćeno, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 28.05.2019. godine.

3. Posl.br. 17 P-1905/12 (ranije 17 P-704/11, P-503/08, poslije P-1905/12, Pu P-1995/2015) po tužbi PRO-EURO d.o.o. Rovinj protiv tuženika Goran inženjering d.o.o. zu stečaju i Bošnjak Josipa, radi utvrđenja ništetnosti sporazuma i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja te utvrđenja i upisa zajedničkog vlasništva te radi utvrđenja tražbine u iznosu od 71.623,00 kn. Postupak u prekidu temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci Stalna služba u Pazinu broj 17 P-1905/12-28 od 1. veljače 2013. i 17 P-1905/12-31 od 14. srpnja 2014. godine. Navedena parnica se ne preuzima sukladno odluci skupštine vjerovnika od 28.05.2019. godine.

Svi naprijed navedeni sporovi proizlaze Ugovora o zajedničkoj gradnji kojeg su dana 10.01.2006. godine sklopili trgovačko društvo Pro-Euro d.o.o. sjedne strane i Goran inženjering d.o.o. s druge strane i temeljem kojega je započeta gradnja višestambene zgrade na nekretnini k.č. 1223 k.o. Kanfanar.

e) Pobijanja pravnih radnji nije bilo.

f) Nije bilo dvostranoobveznih ugovora, te ni njihova ispunjenja.

g) Navod i iznos obveza stečajne mase:

R BR	STRUKTURA	UTVRĐENO/ PLANIRANO	REALIZIR ANO	ISPLA ČENI	ZA ISPLATU
	Troškovi stečajnog postupka				
1.	Nagrada stečajnom upravitelju	6.580,80	0,00	0,00	0,00
2.	Doprinosi i porezi na nagradu	4.169,20	0,00	0,00	0,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja – neto	8.000,00	1234,00	1234,00	0,00
4.	Doprinosi i porezi na troškove	5.068,32	781,79	781,79	0,00
5.	Troškovi čuvanja arhivske građe	5.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi::	28.818,32	2.015,79	2.015,79	0,00
	Obveze stečajne mase				
6.	Materijalni troškovi – režijski troškovi nekretnine s pdv-om	10.000,00	0,00	0,00	0,00
7.	Materijalni troškovi ( pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	3.000,00	195,80	195,80	
8.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	18.000,00	2.000,00	2.000,00	0,00
9.	Parnični i ovršni troškovi	75.000,00	0,00	0,00	0,00
10.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine s pdv-om	4.000,00	0,00	0,00	0,00
11.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	4.000,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave, i sl.	2.000,00	0,00	0,00	0,00
13.	Sudska pristojba sukladno Tar. br. 24. Zakona o sudskim pristojbama	2.000,00	0,00	0,00	0,00
14.	UKUPNO	118.000,00	2.195,80	2.195,80	0,00
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>146.818,32</b>	<b>4.211,59</b>	<b>4.211,59</b>	<b>0,00</b>

h) Unovčena je sva raspoloživa stečajna masa, ne postoji neki neunovčiv predmet stečajne mase

### **Ad. 3)**

a) Navođenje djelatnosti koje je stečajni upravitelj obavio tijekom cijelog stečajnog postupka

#### **1. UVOD**

Na temelju zahtjeva Ministarstva financija –Porezne uprave Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje posl. br. 15 St-482/11-3 dana 07 srpnja 2011. godine o pokretanju skraćenog stečajnog postupka nad trgovačkim društvom PRO - EURO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i građenje, Rovinj, Valpereri 30 (MBS 040215914 i OIB 20777396637), a potom rješenje posl. br. 15 St-482/11-11 od 10. srpnja 2012. godine o obustavi skraćenog stečajnog postupka i pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka.

Nakon provedenog postupka Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje posl. br. 15 St-250/12-36 dana 22. siječnja 2013. godine o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom PRO - EURO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i građenje, Rovinj, Valpereri 30 (MBS: 040215914, OIB: 20777396637).

Trgovački sud u Rijeci - stalna služba u Pazinu objavio je upis brisanja društva u Sudski registar, po rješenju pod poslovnim brojem Tt-13/4147-2 od 10. lipnja 2013. godine, redni broj upisa 5, za subjekt upisa s matičnim brojem (MBS): 040215914, osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 20777396637, pod tvrtkom/nazivom: PRO - EURO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i građenje "u stečaju", sa sjedištem u: Rovinj (Grad Rovinj - Rovigno), Valpereri 30: (MBS:080234257-OIB:92261123330) i brisao ovaj subjekt dana 01.07.2013. godine.

Odlučujući o prijedlogu stečajne upraviteljice Trgovački sud u Rijeci je dana 01.listopada 2018. godine donio rješenje Posl. br. **15 St-535/2018-2** kojim je određen nastavak postupka radi naknadne diobe **Stečajne mase iza PRO –EURO d.o.o. Pula, Koparska 37**, te je zakazano ispitno i izvještajno ročište.

#### **2. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA**

Dužnik je brisan iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci-Stalna služba u Pazinu 01.srpnja 2013. godine. Prestanak postojanja subjekta kao pravne osobe evidentiran je i u Registru poslovnih subjekata Državnog zavoda za statistiku. Ranija osnovna djelatnost dužnika bila je– Ostala trgovina na malo izvan prodavaonica, štandova i tržnica označeno u Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti oznakom 47.99. no kasnije se djelatnost mijenja te se u bilješkana uz financijska izvješća za 2008. godinu kao predmet poslovanja navodi građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem. Dužnik je imao žiro račune: 2500009 - 1101201201 kod Hypo Alpe Adria Bank d.d. i 2360000 – 1101848822 Zagrebačka banka d.d.

Društvo je 10.01.2006. godine sklopilo Ugovor o zajedničkoj gradnji s društvom GORAN INŽENJERING d.o.o. te 18.02.2008. godine Anex navedenog Ugovora. Ishodena je građevinska dozvola i pristupilo se gradnji višestambene zgrade s 18 stanova. No, došlo je do problema, radovi su obustavljeni, vjerojatno koncem 2007. godine. Zgrada je nedovršena, izgrađeni su zidovi i djelomice krov. Tijekom 2008. godine dolazi do više parničnih postupaka među navedenim strankama. Društvo je blokirano od strane HYPO-Alpe Adria Bank d.d. dana 03.04.2009. godine i više se nije odblokiralo. Predana su godišnja financijska izvješća za 2008. godinu. Dana 13. rujna 2013. godine otvoren je stečajni postupak nad društvom GORAN INŽENJERING d.o.o. Društvo PRO – EURO d.o.o. je prijavilo tražbinu u iznosu od 5.910.369,16 kn koja tražbina je osporena u cjelosti.

#### **3. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA - PREDMETI STEČAJNE MASE**

3.1. Ukupnu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnina i to.

9/18 dijelova k.č.br. 1223 vinograd upisane u z.k.uložak broj 65 k.o. Kanfanar. Uvidom u podatke upisane u Državnu geodetsku upravu Područni ured za katastar Pula utvrđeno je da se radi o nekretnini pod nazivom „zad crkve“ i to o pravilnoj građevinskoj čestici u užem centru Kanfanara površine 1.660,00 m<sup>2</sup>. Nekretnina je u naravi višestambeni objekt u izgradnji koji se nalazi u Kanfanaru.

Ostali suvlasnici navedene nekretnine su :

8/18 dijelova GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, M. Vlašića 47a Poreč

1/18 dijelova JOSIP BOŠNJAK iz Poreča , Mali Maj, Punta 8.

Na vlasničkom listu pod brojem Z-57/09 bila je upisana je zabilješka spora tužitelja PRO-EURO d.o.o. iz Rovinja protiv tuženika Goran-inženjering d.o.o. iz Poreča i Bošnjak Josipa iz Poreča, a koji spor se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci-Stalna služba u Pazinu pod brojem P-503/08 i pod brojem Z-5376/09 bila je upisana predbilješka prava vlasništva u korist Šimetić Franko iz Rovinja, Valpereri 30. Predbilješka je upisana temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 02.12.2012. godine i ista će se opravdati nakon uplate kupoprodajne cijene. Na teretnom listu pod brojem Z-5085/09 a na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 11. Studenog 2011. Godine uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u visini kunske protuvrijednosti od 800.000,00 EUR a prema srednjem tečaju HNB a sve temeljem Ugovora o ustupanju instrumenta osiguranja naplate tražbine u korist ŠIMETIĆ DUŠICA iz Rovinja Valpereri 30. Ugovor o zasnivanju založnog prava pribavljen je u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli Stalna služba u Rovinju. Gđa Dušica Šimetić je pozvana da dostavi Ugovor o ustupanju instrumenta osiguranja naplate tražbine, no nije se ni na koji način očitovala na upućeni dopis. U poslovnim knjigama (za 2008. godinu) nije evidentirana obveza prema gđi. Šimetić, niti ima drugih pokazatelja koji bi upućivali da je potraživanje od 800.000,00 eura posljedica uplate ili pozajmice. Prijedlog za podnošenje brisovne tužbe za brisanje prava zalogu radi osiguranja potraživanja u visini kunske protuvrijednosti od 800.000,00 EUR, a prema srednjem tečaju HNB upisanog temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 11. studenog 2009. godine, na kojemu je potpis vlasnika ovjerio Ured javnog bilježnika u Rovinju Rino Zujčić br. OV- 8232/09 , a sve temeljem Ugovora o ustupanju instrumenata osiguranja naplate tražbine je od strane skupštine vjerovnika odbijen. Stečajna upraviteljica je zaprimila dopis Šimetić Dušice iz Rovinja kojim je obavijestila da je Ugovorom o ustupu založnog prava od 02.01.2019. godine sve svoje tražbine kao i sporedna prava prema PRO-EURO tj. stečajnoj masi ustupila u korist REAL ESTATE INVESTING ROVINJ j.d.o.o. . Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je ugovor proveden u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli Stalna služba u Rovinju. Predbilješka prava vlasništva u korist Šimetić Franko iz Rovinja, Valpereri 30 koja je bila upisana pod brojem Z-5376/09 je brisana.

### **3.2. Unovčenje nekretnine**

Dana 10. prosinca 2018. godine Trgovački sud je Rijeci je donio rješenje kojim je odredio prodaju navedenih nekretnina u stečajnom postupku.. Dana 26.veljače 2019. godine održano je ročište na kome je utvrđena vrijednost nekretnina. Stečajna upraviteljica je utvrdila vrijednost imovine na temelju vrijednosti zemljišta iskazanog u poslovnim knjigama dužnika za 2008. godinu u iznosu od 938.458,00 kn. Novi razlučni vjerovnik je predložio da se vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 1.317.181,01 kn ( 938.458,00 kn vrijednost zemljišta i 378.723,01 kn vrijednost započete gradnje), s kojim prijedlogom se stečajna upraviteljica suglasila. Na ročištu je razlučni vjerovnik izjavio da kupuje nekretninu za utvrđenu vrijednost nekretnine u iznosu od 1.317.181,01 kn te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Sud je donio rješenje o dosudi 04. ožujka 2019. godine. Stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova nekretnine. Sud je 25.ožujka 2019. godine donio rješenje kojim je obvezao kupca samo na uplatu troškova unovčenja u postavljenom iznosu od 6.711,59 kn, što

je kupac i platio. Sud je dana 16. travnja 2019.godine donio zaključak o predaji u posjed kupljene nekretnine. Izvršena je primopredaja i kupcu je ispostavljen račun za kupljenu nekretninu. Promjena vlasnika je provedena u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rovinju.

#### **4. OBVEZE**

U stečajnom postupku tražbine su prijavila 3 stečajna vjerovnika, s prijavljenim iznosom od 8.080.568,00 kn. Priznate su dvije tražbine:

H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928 3.469.885,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA OIB 52634238587 u iznosu od 26.287,17 kn

i razvrstane u II. viši isplatni red. Tražbina GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju Poreč, Mate Vlašića 47/a u iznosu od 4.584.396,33 kn je osporena u cjelosti i nakon toga riješena uparnici, kako je opisano.

Tražbine koje bi trebalo razvrstati u I isplatni red nisu utvrđene.

Tražbine razlučnih vjerovnika utvrđene su u visini kunske protuvrijednosti od 800.000,00 EUR a prema srednjem tečaju HNB i to uvidom u zemljišne knjige. Primjenom srednjeg tečaja HNB na dan otvaranja stečaja 21.01.2013. godine od 7.562227 utvrđeno je potraživanje od 6.049.782,00 kn.

Za napomenuti je da su nekretnine razlučnog vjerovnika opterećene založnim pravom u korist H-ABDUCO d.o.o. za dva kredita korisnik kojih je korisnik bio PRO – EURO d.o.o.

Nijedan vjerovnik nije prijavio izlučno pravo. Nema tražbina koje nisu ispitane.

#### **5. PODUZETE RADNJE**

5.1. Odmah po nastavku postupka popisani su predmeti stečajne mase, od ranijeg zakonskog zastupnika zatražena je kompletna dokumentacija, od razlučnog vjerovnika zatražena je dokumentacija koja je temelj upisa založnog prava, prikupljena je raspoloživa dokumentacija, izvršen očevid na licu mjesta, održan je sastanak s predstavnicima Općine Kanfanar, izrađen je popis svih vjerovnika, ispitane su sve prispjele tražbine.

5.2. Izrađen je interni akt o pravilima sljednosti numeričkih brojeva računa, o poslovnom prostoru, oznaci poslovnog prostora i operatera na naplatnom uređaju, te provedene druge radnje vezano uz obvezu fiskalizacije.

5.3. Sukladno stavu Središnjeg ureda Porezne uprave od 04.04.2017. godine izvršen je upis stečajnog dužnika u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost, te izvršeni obračuni i predani svi obrasci (tromjesečni) PDV od dana upisa nastavka postupka u sudski registar. Obrasci se dostavljaju do dana brisanja stečajnog dužnika iz registra Trgovačkog suda u Pazinu.

5.4. Zaprimljen je poziv Porezne uprave na dostavu Prijave poreza na dobit za 2017. godinu Obrazac PD. Istovremeno je ta obveza evidentirana i na e-porezna, i to retroaktivno (u siječnju 2019. godine upisano je postojanje obveze od 21.02.2017. godine. Izvršena je prijava poreza na dobit za 2017. godinu, a potom i za 2018. godinu. No, stečajna upraviteljica i dalje misli da ovakav stav Porezne uprave nema uporišta u zakonu jer stečajna masa ne obavlja djelatnost i njeno unovčenje ne služi ostvarivanju dobiti već namirenju vjerovnika.

b) Unovčena stečajna masa je iznosila je sveukupno **1.317.181,01 kn.**

Iznos od **1.314.702.50 kn** podijeljen je kako slijedi:

1.310.469,50 kn -	Namirenje razlučnog vjerovnika (prijeboj)
2.000,00 kn -	Knjigovodstvene usluge
195,80 kn -	Materijalni troškova
1.234,00 kn -	Troškovi upravitelja, neto

453,63 kn -	Troškovi stečajnog upravitelja, porez
140,64 kn -	Troškovi stečajnog upravitelja, HZZO
187,52 kn -	Troškovi stečajnog upravitelja, doprinosi
21,50 kn -	Naknada za vođenje žiro računa

i

Iznos od **2.478,50 kn** rezervirana je kako slijedi:

1.700,00 kn	- troškovi stečajnog upravitelja (bruto II)
778,00 kn	- materijalni troškovi, platni promet, troškovi zatvaranje stečaja

#### Ad 4)

1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovnicima iznosi 0,00 kn
2. Pri završnoj diobi ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir iznosi **3.496.172,17 kn.**
3. Ukupni iznos tražbina koje će se namiriti pri završnoj diobi iznosi **0,00 kn.**

Diobni popis tražbina vjerovnika Drugog višeg isplatnog reda koje se uzimaju u obzir kod završne diobe je Prilog 2.

Tražbina za koje su izdvojena sredstva i položena na račun suda i koje će se namiriti kada se za to steknu uvjeti (vjerovnici osporenih tražbina i tražbine vezane uz odgodni uvjet) - nema.

4. Realizirani a neisplaćeni troškovi stečajnog postupka iznose **0,00 kn**, a realizirane neisplaćene obveze stečajne mase iznose **0,00 kn**

Stečajni upravitelj  
Vlasta Majstorović