

ANDREJ GREGUŠ

ODVJETNIK / STEČAJNI UPRAVITELJ

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Dubrovniku**
Poslovni broj spisa : **St-86/2022**
Dužnik: **VILLAE FAMILIARES d.o.o."u stečaju",**
OIB:39386014498, Trgovište 19, Mlini, zastupana po stečajnom
upravitelju Andreju Gregušu

U stečajnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku pod poslovnim brojem St-86/2022 nad stečajnim dužnikom Villae familiares d.o.o. "u stečaju", stečajni dužnik nema nikakve imovine, te stoga stečajni upravitelj podnosi završni račun kako slijedi.

I/ RAČUN PRIHODA I RASHODA

Redni broj	PRIHODI	Iznos u EUR
1.	Unovčenje od prodaje imovine stečajnog dužnika - nekretnina kat.čest.1024 z.ul.871 k.o.Čara, 16.suvlasnički dio 7/32 dijela prava vlasništva kat.čest. 387, te kat.čest.602/1 k.o.Čara, te od prodaje nekretnine kat.čest.1587/2 k.o.Visočani	184.250,39 €
	Ukupno:	184.250,39 eura €

Redni broj:	RASHODI	Iznos u EUR
1.	Račun 160/1/1 procjenitelja OBSTINATIO d.o.o. za izradu procjedbenog elaborata	12.500,00 kuna /1.659,03 €
2.	Račun 166/1/1 procjenitelja OBSTINATIO d.o.o. za izradu procjedbenog elaborata	4.375,00 kuna/580,66 €
3.	Naknada banke za otvaranje i vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika	66,37 €
4.	Nagrada stečajnom upravitelju odobrena rješenjem ovog suda od 24.svibnja 2024.g. - 20.000,00 eura brutto1 uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstvo= 21.500,00 eura	21.500,00 €

5.	Trošak Knjigovodstva d.o.o. (mjesečno 165,90 eura)	3.981,60 €
6.	Trošak ranijeg knjigovodstva Redit Solvex d.o.o. za mjesec 9/2022 do 1/2023	796,33 €
7.	Trošak naknade FINA-e za provedbu prodaje	584,00 €
8.	Paušalna sudska pristojba	265,45 €
9.	Namirenje razlučnog vjerovnika Odvjetničkog društva GLAMUZINA & GROŠETA d.o.o.	43.938,37 €
UKUPNO:		73.371,81 €

Redni broj:	PREDVIDIVI TROŠKOVI (budući/očekivani rashodi u razdoblju od 13.02.2025. do zaključenja stečajnog postupka):	Iznos u EUR
1.	Zatvaranje i vođenje bankovnog računa	120,00 €
2.	Rezervacija troškova knjigovodstva za 6 mjeseci do zaključenja stečajnog postupka 132,71€ + PDV=995,40 €	995,40 €
Ukupno:		1.115,40 €

Redni broj	IZRAČUN OSTATKA	Iznos u EUR (tečaj: 7,53450 €)
1.	Ukupno prihodi	184.250,39 €
2.	Ukupno rashodi	73.371,81 €
3.	Ukupno predvidivi troškovi	1.115,40 €
Ukupno ostatak:		109.763,18 €

II/ ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku, posl.br.St-86/2022 od 25.kolovoza 2022.godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VILLAE FAMILIARES d.o.o., OIB: 39386014498, Trgovište 19, Mlini.

Sud je tim rješenjem pozvao vjerovnike da u roku od 60 dana od dana objave oglasa na mrežnim stranicama e-oglasna ploča suda stečajnom upravitelju prijave tražbine, dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u roku od 60 dana od dana objave oglasa obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava.

Vjerovnici su prijavili svoje tražbine, te su tako rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku od 15.studenog 2022.godine utvrđene osnovanim sljedeće tražbine:

Vjerovnici I.višeg isplatnog reda:

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, OIB:18683136487, u iznosu od 1.225,02 eura / 9.229,92 kuna.

Vjerovnici II.višeg isplatnog reda:

1. Financijska agencija, Zagreb, OIB:85821130368, u iznosu od 212,36 eura / 1.600,00 kuna,
2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, OIB:18683136487, u iznosu od 1.436,23 eura / 10.821,25 kuna,
3. Hamag-Bicro, Zagreb, OIB:25609559342, u iznosu od 16.209,56 eura / 122.130,96 kuna,
4. A-1 Hrvatska d.o.o., Zagreb, OIB:29524210204, u iznosu od 155,04 eura / 1.172,60 kuna,
5. Hrvatski zavod za zapošljavanje, Zagreb, OIB:91547293790, u iznosu od 4.974,71 euro / 37.526,76 kuna,
6. Libronet d.o.o., Dubrovnik, OIB:73209045946, u iznosu od 895,88 eura / 6.750,00 kuna.

Nadalje, sud je rješenjima od 15.studenog 2022.godine odredio da se u stečajnom postupku prodaju nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, i to nekretnine kat.čest.1587/2 k.o.Visočani, površine 8.582 m², kat.čest.1024 k.o.Čara, površine 56.302 m², 7/32 dijela kat.čest.387 i 602/1 k.o.Čara, površine 33.147 m² i 41.912 m², a sve sukladno odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta.

Radi navedenog raniji stečajni upravitelj Tihana Majić angažirala je ovlaštenog procjenitelja Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina Mladena Škomrlja, koji je izradio Procjedbene elaborate, te procijenio nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje će biti predmetom prodaje u ovom stečajnom postupku.

Tako je vještak nekretninu kat.čest.1587/2 k.o.Visočani procijenio na vrijednost od 53.221,85 EUR-a/401.000,00 kuna, nekretninu kat.čest.1024 k.o.Čara na iznos od 413.000,00 EUR-a/3.111.748,50 kuna, te suvlasničke 7/32 dijela nekretnina kat.čest.387 i 602/1 na iznos od 120.500,00 EUR-a/907.907,25 kuna.

Rješenjem suda od 26.siječnja 2023.godine razrješena je dužnosti dosadašnja stečajna upraviteljica Tihana Majić, te je stečajnim upraviteljem u ovom stečajnom postupku imenovan Andrej Greguš.

Dana 31.siječnja 2023.godine održana su ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te je po prijedlogu stečajnog upravitelja zaključcima suda od 31.siječnja 2023.godine određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika po utvrđenoj vrijednosti prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka OBSTINATIO d.o.o., Split, Mladena Škomrlja.

Cijela imovina stečajnog dužnika **prodala se** na javnoj držabi koju prodaju imovine je provodila Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nekretnine koje su bile vlasništvo stečajnog dužnika prodane su za ukupan iznos od 184.250,39 eura.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku od 20.lipnja 2024.godine pozvani su vjerovnici nižih isplatnih redova prijaviti svoje tražbine.

Rješenjem suda od 5.rujna 2024.godine utvrđena je osnovanom tražbina vjerovnika **nižeg isplatnog reda** REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, u iznosu od 301,72 eura.

Radnje pred sudom

Nakon održanog ispitnog ročišta, Trgovački sud u Dubrovniku je 18.12.2023. donio i objavio Rješenje, poslovni broj: 18 St-103/2023, te Rješenje od 5.rujna 2024.godine, kojim su u predmetnom stečajnom postupku utvrđene tražbine vjerovnika kako slijedi:

PRVI VIŠI ISPLATI RED:

Redni broj prijavljene tražbine:	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Zagreb	1.225,02 EUR
Ukupno				1.225,02 EUR

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED:

Redni broj prijavljene tražbine:	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb	212,36 EUR
2.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Zagreb	1.436,23 EUR
3.	HAMAG-BICRO d.o.o.	25609559342	Zagreb	16.209,56 EUR
4.	A-1 HRVATSKA d.o.o.	29524210204	Zagreb	155,04 EUR
5.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE	91547293790	Zagreb	4.974,71 EUR
6.	LIBRONET d.o.o.	73209045946	Dubrovnik	895,88 EUR
UKUPNO DRUGI VIŠI ISPLATNI RED:				23.883,78 EUR

NIŽI ISPLATI RED:

Redni broj prijavljene tražbine:	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Zagreb	301,72 EUR
Ukupno				301,72 EUR

III/ ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

S obzirom da su se u stečajnom postupku unovčila sva potrebna imovina može se započeti s izradom diobenog popisa.

Prihodi ostvareni u stečajnom postupku su kako slijedi:

Redni broj	PRIHODI	Iznos u EUR
1.	Unovčenje od prodaje imovine stečajnog dužnika - nekretnina kat.čest.1024 z.ul.871 k.o.Čara, 16.suvlasnički dio 7/32 dijela prava vlasništva kat.čest. 387, te kat.čest.602/1 k.o.Čara, te od prodaje nekretnine kat.čest.1587/2 k.o.Visočani.	184.250,39 €
	Ukupno:	184.250,39 eura €

Rashodi ostvareni u stečajnom postupku su kako slijedi:

Redni broj:	RASHODI	Iznos u EUR
1.	Račun 160/1/1 procjenitelja OBSTINATIO d.o.o. za izradu procjedbenog elaborata	12.500,00 kuna /1.659,03 €
2.	Račun 166/1/1 procjenitelja OBSTINATIO d.o.o. za izradu procjedbenog elaborata	4.375,00 kuna/580,66 €
3.	Naknada banke za otvaranje, vođenje i zatvaranje transakcijskog računa stečajnog dužnika	66,37 €
4.	Nagrada stečajnom upravitelju odobrena rješenjem ovog suda od 24.svibnja 2024.g. - 20.000,00 eura brutto1 uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstvo= 21.500,00 eura	21.500,00 €
5.	Trošak Knjigovodstva d.o.o. (mjesečno 165,90 eura)	3.981,60 €

6.	Trošak ranijeg knjigovodstva Redit Solvex d.o.o. za mjesec 9/2022 do 1/2023	796,33 €
7.	Trošak naknade FINA-e za provedbu prodaje	584,00 €
8.	Paušalna sudska pristojba	265,45 €
9.	Namirenje razlučnog vjerovnika Odvjetničkog društva GLAMUZINA & GROŠETA d.o.o.	43.938,37 €
UKUPNO:		73.371,81 €

Predvidivi troškovi stečajnog postupka odnose se na zatvaranje računa, te trošak knjigovodstvenog servisa do brisanja subjekta iz sudskog registra:

Redni broj:	PREDVIDIVI TROŠKOVI (budući/očekivani rashodi u razdoblju od 13.02.2025. do zaključenja stečajnog postupka):	Iznos u EUR
1.	Zatvaranje i vođenje bankovnog računa	120,00 €
2.	Rezervacija troškova knjigovodstva za 6 mjeseci do zaključenja stečajnog postupka 132,71€+PDV=995,40 €	995,40 €
Ukupno:		1.115,40 €

Ostaje za namirenje vjerovnika drugog višeg isplatnog reda iznos od **109.763,18 €**.

Diobeni Popis:

Na ispitnom i izvještajnom ročištu utvredno je postojanje Vjerovnika prvog višeg isplatnog reda i to:

Redni broj prijavljene tražbine:	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Zagreb	1.225,02 EUR
Ukupno				1.225,02 EUR

Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda su:

Redni broj prijavljene tražbine:	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb	212,36 EUR
2.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Zagreb	1.436,23 EUR
3.	HAMAG-BICRO d.o.o.	25609559342	Zagreb	16.209,56 EUR
4.	A-1 HRVATSKA d.o.o.	29524210204	Zagreb	155,04 EUR
5.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE	91547293790	Zagreb	4.974,71 EUR
6.	LIBRONET d.o.o.	73209045946	Dubrovnik	895,88 EUR
UKUPNO DRUGI VIŠI ISPLATNI RED:				23.883,78 EUR

Vjerovnici nižeg isplatnog reda su:

Redni broj prijavljene tražbine:	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR/)	Iznos namirenja	%
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Zagreb	301,72 EUR	301,72 EUR	100%
UKUPNO NIŽI ISPLATNI RED:				301,72 EUR	301,72 EUR	100%

ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Na ukupno uprihodovani iznos, u konačnici tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg, drugog višeg i nižeg isplatnog reda biti će namirene u cijelosti.

S obzirom kako je jedan vjerovnik **prvog višeg isplatnog reda**, namirit će se kako slijedi:

Redni broj prijavljene tražbine:	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR/)	Iznos namirenja	%
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Zagreb	1.225,02 EUR	1.225,02 EUR	100%
UKUPNO PRVI VIŠI ISPLATNI RED:				1.225,02 EUR	1.225,02 EUR	100%

S obzirom kako je ukupno šest vjerovnika **drugog višeg isplatnog reda**, navedeni novčani iznos podijeliti će se kako slijedi:

Redni broj prijavljene tražbine:	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR/)	Iznos namirenja	%
1.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb	212,36 EUR	212,36 EUR	100%
2.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Zagreb	1.436,23 EUR	1.436,23 EUR	100%
3.	HAMAG-BICRO d.o.o. Zagreb	25609559342		16.209,56 EUR	16.209,56 EUR	100%
4.	A-1 HRVATSKA d.o.o. Zagreb	29524210204		155,04 EUR	155,04 EUR	100%
5.	HRVATSKI ZAVOD ZA Zagreb ZAPOŠLJAVANJE	91547293790		4.974,71 EUR	4.974,71 EUR	100%
6.	LIBRONET d.o.o. Dubrovnik	73209045946		895,88 EUR	895,88 EUR	100%
UKUPNO DRUGI VIŠI ISPLATNI RED:				23.883,78 EUR	23.883,78 EUR	100%

S obzirom kako je jedan vjerovnik **nižeg isplatnog reda**, namirit će se kako slijedi:

Redni broj prijavljene tražbine:	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR/)	Iznos namirenja	%
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Zagreb	301,72 EUR	301,72 EUR	100%
UKUPNO NIŽI ISPLATNI RED:				301,72 EUR	301,72 EUR	100%

Nakon namirenja troškova stečajnog postupka, te namirenja vjerovnika prvog višeg, drugog višeg isplatnog reda i vjerovnika nižeg isplatnog reda, višak stečajne mase u iznosu od **84.352,66 Eur-a** pripast će osnivaču stečajnog dužnika, nakon plaćanja svih poreznih davanja, koji iznos će naknadno pobliže biti određen.

Stečajni upravitelj predlaže:

- sazvati završno ročište,
- prihvatiti završni račun stečajnog upravitelja i

- zaključiti stečajni postupak nad dužnikom.

Mjesto i datum

12.veljače 2025.godine, Dubrovnik

Stečajni upravitelj

Andrej Greguš