

Obrazac 20.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

Poslovni broj spisa: St-67/2019

Dužnik : UVALA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu, turizam i usluge
"u stečaju", Dubrovnik, Pera Bakića 27, MBS: 090018608, OIB: 33020527195.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**I.1 Pregled prihoda tijekom stečajnog postupka**

Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku	EUR
Prihod s osnova unovčenja stečajne mase	2.318.750,00 EUR
Prihod s osnova zadržane jamčevine	2.500,00 EUR
Prihod s osnova kamate po žiroračunu	0,89 EUR
UKUPNO	2.321.250,89 EUR

I.2 Pregled rashoda tijekom stečajnog postupka

I.a Dospjeli rashodi i isplaćeni		Datum isplate
1. Trošak elektroničke javne dražbe (Financijska agencija)	92,90 EUR	27.02.2024.
2. Procjena nekretnine	1.475,00 EUR	27.02.2024.
3. Knjigovodstvene usluge (Knjigovodstvo d.o.o.)	5.852,70 EUR	27.02.2024.
4. Bankarska naknada	18,74 EUR	01.03.2024.
5. Knjigovodstvene usluge (Hirnea d.o.o.)	1.579,30 EUR	27.02.2024.
6. Troškovi isplaćeni ranijem stečajnom upravitelju Dragan Josip Knežević u neto iznosu (61,06 trošak javne objave GFI, 7,98 eur trošak poštarine, 26,28 eura trošak pečata)	95,32 EUR	27.02.2024.
7. Državni proračun RH- Porez na dodanu vrijednost	463.750,00 EUR	20.02.2024.
UKUPNO	472.863,96 EUR	

I.b Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka	
8. Nagrada stečajnom upravitelju ukupni trošak D.J.Knežević	40.448,94 EUR
9. Nagrada stečajnom upravitelju ukupni trošak Zoran Miletić	31.460,28 EUR
10. Nagrada stečajnom upravitelju ukupni trošak A. Velić Fabijanić	8.989,73 EUR
11. Rezervacija za knjigovodstvene usluge do kraja stečajnog postupka i brisanja subjekta	3.500,00 EUR
12. Putni nalog ukupni trošak Zoran Miletić (Rješenje St-67/2019-211)	273,13 EUR
13. Isplata poreza i doprinosa na troškove D.J.Knežević isplaćene 27.02.2024.	47,00 EUR
14. Rezervacija putni nalog A.Velić Fabijanić (završno ročište ukupni trošak)	947,43 EUR
15. Rezervacija za naknadu banke i zatvaranje računa	100,00 EUR
16. Rezervacija arhiviranje dokumentacije	4.000,00 EUR
9. Rezervacija paušalna pristojba za završnu diobu (NN 37/2023)	265,45 EUR
UKUPNO	90.031,96 EUR
UKUPNO I.a + I.b	562.895,92 EUR

I.3 Namirenje razlučnog vjerovnika

II. Viši isplatni red	1.758.019,80 EUR
-----------------------	------------------

Napomena: Razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, OIB: 53056966535 prijavio je tražbinu i kao stečajni vjerovnik u iznosu od 47.680.831,69 kn/ 6.328.333,89 eura.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Zatečeno stanje stečajne mase

Prema zatečenom stanju spisa Rješenjem ovog suda posl.br. St-825/2016 od 30.lipnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Uvala nekretnine d.o.o, Dubrovnik.

Imovina dužnika Uvala nekretnine d.o.o, za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu, turizam i usluge "u stečaju", Dubrovnik, Pera Bakića 27, MBS: 090018608, OIB: 33020527195 sastojala se od nekretnine oznake katastarske čestice zem. 1775/1 dvorište 1.136 m², z.ul. 1171 K.O. Dubrovnik (a koja se nalazi na adresi Ulica Vlahe Bukovca b.b., Dubrovnik)

- uz uknjiženo pravo na korist vlasnika čest. zem. 1775/1 besplatnog primanja vode sa čest. zem. 1890/2 dotično iz rezervoara, koji bi se sagradio kroz jednu cijev od tri centimetra promjera sve dok bude izvor davao vodu, te uknjiženu služnost puta preko sjevernog ruba čest.zem. 1775/1 u širini 1,40 m, između ograđenog kamenog zida debljine 40 cm i visine 100 cm, koji vodi do drvarnice smještene u suterenu nekretnine oznake čest.zgr. 748 K.O. Dubrovnik u korist svagdašnjeg vlasnika etaže-stana u prizemlju čest.zgr. 748 K.O. Dubrovnik, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice s wc-om, ostave i hodnika, površine 74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji put je označen žutom bojom u geodetskom snimku koji je sastavni dio Ugovora zaključenog između Zvonimira Franića i Nikše Pulitike od 25. veljače 2009. godine,

- uz zabilježbu na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Dubrovnik Klasa UP/I-612-08/20-05/0056 od 23. lipnja 2020. godine da se kčbr. 1775/1 dvorište 1.136 m² stavlja pod preventivnu zaštitu do 23. lipnja 2024. godine, odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra

Procjena vrijednosti zemljišta izvršena je po ovlaštenom sudskom vještaku gдинu Zlatko Bender (nalaz 17.11.2022.) te iznosi 794.210,25 Eura te je isti dopunjen podneskom od dana 17.ožujka 2023. godine.

Prodaja imovine određena je zaključkom posl.br.St-67/2019-121 od dana 07.travnja 2023. u kojem se u bitnom navodi da se utvrđuje vrijednost od 1.225.000,00 EUR, uvjeti prodaje na elektroničkoj javnoj dražbi , rokovi za uplatu jamčevine te polaganje kupovnine, kao i da sve poreze , pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snovi kupac.

Unovčenje stečajne mase

Nekretnina oznake katastarske čestice zem. 1775/1 dvorište 1.136 m², z.ul. 1171 K.O. Dubrovnik (a koja se nalazi na adresi Ulica Vlaho Bukovca b.b., Dubrovnik) je prodana na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos od 2.318.750,00 eura, uvećano za iznos zadržane jamčevine od 2.500,00 eura, odnosno ukupni utržak 2.321.250,00 eura. Dražba je počela 23. svibnja 2023. godine u 15,00 sati, a nadmetanje 2. kolovoza 2023. godine u 12:00:00 sati i završeno je (produljeno) 17. kolovoza 2023. u 16:11:54:54 sati.

Naime, na dražbi je najviši iznos valjane ponude u iznosu od 2.321.250,00 eura / 17.489.458,13 kuna stavio je ponuditelj Božidar Novak, Zavrelje, pa je rješenjem ovog suda posl.br. St.67/2019-132 od 6. rujna 2023. godine s ispravkom posl.br. St.67/2019-133 od 6. rujna 2023. godine i St.67/2019-137 od 13. rujna 2023. godine imovina dosuđena najpovoljnijem ponuditelju Božidaru Novaku, ali ponuditelj nije u ostavljenom roku platio ponuđeni iznos. Zbog toga je rješenjem ovog suda posl.br. St.67/2019-148 od 17. listopada 2023. godine dosuda Božidaru Novaku oglašena nevažećom i imovina dosuđena slijedećem kupcu redom prema veličini cijene koju je ponudio MAISON EMERAUDE d.o.o., Split, u iznosu 2.318.750,00 eura / 17.470.621,88 kuna.

Nakon provedene prodaje te položene kupovnine stečajni upravitelj Zoran Miletić podnosi sudu 30.siječnja 2024. prijedlog obračuna troškova te predlaže namirenje razlučnog vjerovnika iznosom 1.757.520,26 Eur. Nejasno je zašto je u obračunu troškova sadržan porez na dodanu vrijednost u iznosu 464.250,00 Eura obzirom je u Zaključku posl.br.St-67/2019-121 od dana 07.travnja 2023. navedeno da sve poreze , pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac. Sa obračunom troškova te unosom 563.230,20 eura u stečajnu masu usuglasio se stečajni/razlučni vjerovnik RAIFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, Magazinska cesta 69, 10 000 Zagreb, OIB: 53056966535, zastupano po odvjetnici Aniti Krizmanić 31.siječnja 2024.

Dana 06.veljače 2024. doneseno je Rješenje Posl. br.6-St. 67/2019-195 kojim se namiruje iz utrška ostvarenog prodajom troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 563.230,20 eura i tražbina razlučnog vjerovnika RAIFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, u iznosu 1.758.019,80 eura (razlika u izračunu stečajnog upravitelja 1.757.520,26 eura i stvarnog namirenja nakon odbitka troškova po čl.254 SZ 1.758.019,80 eura je 499,54 Eura) , stečajni/razlučni vjerovnik odrekao se prava na žalbu protiv rješenja o namirenju posl. br. 67/2019-195 od 6.2.2024.

Financijska agencija je 16.veljače 2024. izvijestila da je provela namirenje u korist računa stečajnog dužnika UVALA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju te isplatila iznos od 563.230,20 eur , a u korist računa razlučnog vjerovnika RBA Banka dd isplatila iznose od 1.633.019,80 eur i 125.000,00 eura.

Stečajna upraviteljica koja podnosi ovo završno izvješće može konstatirati samo da su Rješenja o diobi i Rješenja o namirenju pravomoćna te razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb namiren sukladno obračunu troškova s kojim se složio, a obračun troškova prema 254.SZ unesen u stečajnu masu te troškovi djelomično isplaćeni sukladno izvodima žiroračuna.

PREGLED IMOVINE I OBVEZA

	Imovina	Način prodaje	Ostvarena kupovina
Red.br.			
1.	nekretnine oznake katastarske čestice zem. 1775/1 dvorište 1.136 m2, z.ul. 1171 K.O. Dubrovnik (a koja se nalazi na adresi Ulica Vlahe Bukovca b.b., Dubrovnik)	Elektronička javna dražba Fina	2.318.750,00 EUR
2.	Zadržana jamčevina		2.500,00 EUR
	Ukupno imovina		2.321.250,00 EUR

Obveze

Utvrđene tražbine vjerovnika u stečajnom postupku

II. Viši isplatni red

Red.br.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (kn)/EUR
1.	Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, OIB:53056966535	47.680.831,69 kn/ 6.328.333,89 EUR
2.	Domino nekretnine d.o.o., Zagreb OIB: 08396169534	32.507,96kn/ 4.314,55 EUR
3.	Zvonimir Franić, Dubrovnik OIB: 96532005830	50.250,00 kn/6.669,32 EUR
	UKUPNO	47.763.589,65 kuna/ 6.339.317,76 Eura

Prihodi i rashodi stečajnog postupka

Po osnovi unovčenja imovine ukupni prihodi iznose 2.318.750,00 eura, uvećano za iznos zadržane jamčevine od 2.500,00 eura te za pozitivne kamate po žiroračunu u iznosu od 0,89 eura, odnosno ukupni utržak 2.321.250,89 eura.

Rashodi kao po I. Prihodi i rashodi stečajnog postupka, potrebno je planirati rashode do kraja stečajnog postupka te za iste rezervirati sredstva. U ovom postupku nije bilo dioba.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Prema zatečenom stanju spisa Rješenjem ovog suda posl.br. St-825/2016 od 30.lipnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Uvala nekretnine d.o.o, Dubrovnik.

Za stečajnog upravitelja je metodom slučajnog odabira imenovana Ankica Čenić, koja je brisana s liste stečajnih upravitelja ovog suda, pa je rješenjem u postupku od 28. srpnja 2017. godine metodom slučajnog odabira stečajnim upraviteljem imenovan Dragan Josip Knežević, koji je tu dužnost obavljao do 27. listopada 2022. godine kada je odlukom skupštine održane 27. listopada 2022. godine razriješen dužnosti stečajnog upravitelja i za novog stečajnog upravitelja imenovan je Zoran Miletić, koji je dužnost stečajnog upravitelja obavlja do 3. travnja 2024. kada je na temelju dostavljene obavijesti Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske razriješen dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku i za novog stečajnog upravitelja metodom slučajnog odabira imenovana je Anita Velić Fabijanić rješenjem posl.br. St. 67/2019-206 od dana 03.travnja 2024.

Raniji stečajni upravitelj Dragan Josip Knežević je ovom sudu 27. prosinca 2023. godine dostavio prijedlog za određivanje nagrade uz obrazloženje poduzetih radnji, dok je raniji stečajni upravitelj Zoran Miletić dostavio ovom sudu 26.velječe 2024. prijedlog za određivanje nagrade u kojem nabraja izvršene poslove te je polagao završni račun za svoj rad koji je više puta po zaključku suda ispravljao. Raniji stečajni upravitelj Zoran Miletić dostavio je Završni račun stečajnog upravitelja koji mu je zaključcima Trgovačkog suda u Dubrovniku od dana 23.02.2024. Posl. br.6-St. 67/2019-203 te Posl. br.6-St. 67/2019-212 od dana 10.04.2024. vraćen na doradu i dopunu istog, diobeni popis i izvješće je dostavljeno u spis 23. travnja 2024. Raniji stečajni upravitelj uložio je žalbu protiv Rješenja St-67/2019-206 od 03.travnja 2024. kojim se razrješuje dužnosti u ovom stečajnom postupku, a koja je Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br.PŽ-2283/2024 od dana 05. lipnja 2024. odbačena kao nedopuštena.

Izvršena je primopredaja dužnosti 15. travnja 2024. stečajnog upravitelja s dostupnom dokumentacijom o čemu je dostavljen zapisnik u spis te je izvršena promjena ovlaštene osobe i potpisnog kartona za žiroračun stečajnog dužnika, izrađen je upis u Registar stvarnih vlasnika te podnesen godišnji izvještaj o investicijama u dugotrajnu imovinu za 2023. (obrazac INV-P za 2023.) Državnom zavodu za statistiku.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u sjednici vijeća održanoj 11. lipnja 2024. donio je Rješenje kojim se uvažavaju žalbe ranijeg stečajnog upravitelja Zorana Miletića i razlučnog vjerovnika RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb te se rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-67/2019-213 od 10. travnja 2024. i St-67/2019-227 od 2. svibnja 2024. ukidaju i predmet vraća sudu na ponovan postupak nakon čega je Trgovački sud u Dubrovniku 30.kolovoza 2024. donosi Rješenje poslovni broj St-67/2019-242. U ostavljenom roku raniji stečajni upravitelji su izjavili žalbu na predmetno rješenje te je isto ukinuto, a predmet vraćen sudu na ponovni postupak. Trgovački sud u Dubrovniku dana 20.siječnja 2025. donio je Rješenje posl.br. St. St.67/2019-251 te odredio raspodjelu nagrada stečajnim upraviteljima kako slijedi:

I. Određuje se ranijem stečajnom upravitelju Draganu Josipu Kneževiću iz Dubrovnika nagrada za rad u ovom stečajnom postupku u iznosu 37.626,92 eura (slovima: trideset-sedam-tisuća-šest-stotina-dvadeset-šest eura i devedeset-dva centa) bruto.

II. Određuje se ranijem stečajnom upravitelju Zoranu Miletiću iz Splita nagrada za rad u ovom stečajnom postupku u iznosu 29.265,38 eura (slovima: dvadeset-devet-tisuća-dvije-stotine-šezdeset-pet eura i trideset-osam centi) bruto.

III. Određuje se stečajnom upravitelju Aniti Velić Fabijanić iz Zagreba nagrada za rad u ovom stečajnom postupku u iznosu 8.362,54 eura (slovima: osam-tisuća-tri-stotine-šezdeset-dva eura i pedeset-četiri centi) bruto.

U ostavljenom roku raniji stečajni upravitelji su izjavili žalbu na predmetno rješenje, stečajna upraviteljica društva je dala odgovor na žalbu te je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske 12.ožujka 2025. godine donio odluku odlučujući o žalbi ranijeg stečajnog upravitelja Zorana Miletića :

I. Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-67/2019-251 od 20. siječnja 2025. u točkama I., III. i IV. izreke te u točki II. izreke u dijelu u kojem je određena nagrada ranijem stečajnom upravitelju Zoranu Miletiću iz Splita u iznosu od 29.265,38 EUR bruto.

II. Preinačuje se rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-67/2019-251 od 20. siječnja 2025. u točki II. izreke u dijelu koji se odnosi na doprinos za zdravstveno osiguranje i rješava:

Određuje se ranijem stečajnom upravitelju Zoranu Miletiću iz Splita, pored nagrade od 29.265,38 EUR bruto i daljnji iznos od 2.194,90 EUR.

Stečajna upraviteljica koja podnosi ovo završno izvješće može konstatirati samo da su Rješenja o diobi i Rješenja o namirenju pravomoćna te razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb

namiren sukladno obračunu troškova s kojim se složio, a obračun troškova prema 254.SZ unesen u stečajnu masu te troškovi djelomično isplaćeni sukladno izvodima.

Do kraja stečajnog postupka, a uzimajući u obzir poslove koje je još potrebno obaviti (knjigovodstveni troškovi, arhiviranje dokumentacije stečajnog dužnika, pristup stečajne upraviteljice na završno ročište, zatvaranje poslovnog računa dužnika, itd...) izrađen je pregled predvidivih troškova u završnom računu pod l.b. u koji je uključen izračun troškova poreza i doprinosa koji se trebaju obračunavati i isplaćivati s neto isplatama stečajnim upraviteljima obveznicima drugog dohotka kao što su obrazloženi i ispravci računskih operacija iz završnog izvješća ranijeg stečajnog upravitelja.

Nastavno na sve gore , a uzevši u obzir da je tijekom stečajnog postupka, stečajni upravitelj unovčio je svu imovinu stečajnog dužnika, dostavljam sudu završni račun s prijedlogom završne diobe.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tijekom stečajnog postupka unovčena je cjelokupna imovina dužnika u iznosu od 2.321.250,89 eura. Od navedenog iznosa namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 563.230,20 eura te će se time u cijelosti podmiriti obveze stečajne mase.

Razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, koji je ujedno i stečajni vjerovnik , namiren je iznosom od 1.758.019,80 eura te preostali iznos njegove tražbine za namirenje iznosi 4.570.314,09 EUR.

Raspoloživi iznos UVALA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju za namirenje vjerovnika iznosi: 0,00 EUR/ 0,00 kn.

Iznos stečajne mase za podjelu stečajnim vjerovnicima 0,00 EUR /0,00 kn.

Iznos tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi 6.339.317,76 EUR od čega je :

- I.viši isplatni red 0,00 EUR/ 0,00 kn

- II. viši isplatni red 6.339.317,76 EUR

Završni diobni popis je u prilogu ovog izvješća.

V. PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE

Obzirom je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika podnosi se sudu završni račun i predlaže zakazivanje završnog ročišta.

Predlaže se donošenje sljedećih odluka:

- prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja te sve radnje poduzete u stečajnom postupku
- daje se suglasnost na provođenje završne diobe kojom se razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, koji je ujedno i stečajni vjerovnik , namiruje s iznosom od 1.758.019,80 eura
- namiruju se troškovi stečajnog postupka
- nakon provedene završne diobe zaključuje se i obustavlja stečajni postupak

Mjesto i datum

Zagreb, 06.04.2025.

Stečajni upravitelj

Anita Velić Fabijanić, mag.oec.