

OBRAZAC 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**

Poslovni broj spisa **St-229/2019**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

KORISNIK d.o.o. u stečaju

OIB: 64001832030

Cesta 63, Kaštel Sućurac

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Red.br.	PRIHODI	Iznos u EUR
1.	VISOKO POTKROVLJE d.o.o.	11.921,87
2.	Anita Koludrović Perić	19.102,08
3.	Anita Koludrović Perić predujam za namirenje troškova stečajnog postupka	2.654,46
4.	Povrat FIN-e	358,35
Ukupno		34.036,76

	Obveze stečajne mase	Iznos u EUR
1.	Naknada za uređenja voda Split	355,96
2.	Sudske pristojbe	265,45
3.	HIRNEA d.o.o. plaćanje računa za knjig. usluge	10.153,46
4.	FINANCIAL OFFICE d.o.o. plaćanje računa za knjig. usluge	1.659,06
5.	Naplata naknade za vođenje poslovnog računa	28,04
6.	Nagrada stečajnom upravitelju Zoranu Miletiću neto	8.337,37
7.	Nagrada stečajnoj upraviteljici Dinki Trumbić neto	3.573,16
8.	Porezi i doprinosi na nagrade stečajnim upraviteljima	6.212,35
9.	IRON MOUNTAIN HRVATSKA d.o.o. plaćanje po ponudi	144,88
10.	Zoran Miletić povrat sredstava za provedbu elektroničke javne dražbe	477,80
11.	Anita Koludrović Perić povrat uplate predujma za troškove stečajnog postupka	2.654,46
Ukupno		33.861,99

Sredstva na računu na dan 07.02.2025,	174,77
--	---------------

Rezervacija sredstava za buduće obveze stečajne mase	
Trošak vođenja i zatvaranja poslovnog računa	174,77

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE

Stečajni postupak pokrenut je 27. lipnja 2017. kada je Financijska agencija, Regionalni centar Split, Podružnica Split podnijela Trgovačkom sudu u Splitu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom KORISNIK d.o.o. u stečaju. Taj postupak se vodio pred Trgovačkim sudom u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku koji je rješenjem pod poslovnim brojem St-691/17 od 20. lipnja 2017. pokrenuo (prethodni) postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, je rješenjem pod poslovnim brojem St-697/17 od 12. rujna 2018. otvorio stečajni postupak nad dužnikom KORISNIK d.o.o. graditeljstvo i usluge, u stečaju, Cesta 63, Kaštel Sućurac, OIB: 64001832030. Istim rješenjem Zoran Miletić iz Splita, Nazorov prilaz 1a, OIB: 73025684607 imenovan je za stečajnog upravitelja. Stečajni postupak se nastavio voditi na Trgovačkom sudu u Dubrovniku pod poslovnim brojem St-229/2019.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod poslovnim brojem St-229/2019-15, dana 12. lipnja 2024. razrješuje se Zoran Miletić iz Splita, Nazorov prilaz 1a, OIB: 73025684607, dužnosti stečajnog upravitelja dužnika KORISNIK d.o.o. u stečaju, Cesta 63, Kaštel Sućurac, OIB: 64001832030. Stečajnim upraviteljem dužnika KORISNIK d.o.o. stečaju", Cesta 63, Kaštel Sućurac, OIB: 64001832030, imenuje se Damir Vrca iz Splita, Stoci 2A, OIB: 72900552088.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod poslovnim brojem St-229/2019-1154, dana 13. studenoga 2024. razrješuje se Damir Vrca iz Splita, Stoci 2A, OIB: 72900552088, dužnosti stečajnog upravitelja dužnika KORISNIK d.o.o. "u stečaju", Cesta 63, Kaštel Sućurac, OIB: 64001832030. Stečajnim upraviteljem dužnika KORISNIK d.o.o. "u stečaju", Cesta 63, Kaštel Sućurac, OIB: 64001832030, imenuje se Dinka Trumbić iz Splita, Lovretska 10, OIB: 43468134790.

IMOVINA

Nekretnine:

- 3. ETAŽA: 86/444, 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 2. u prizemlju, sjever objekta B 3-1, ukupne površine 48,81 m², koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaoone i hodnika te pripadajućeg dijela terase površine 7,37 m², spremne površine 2,25 m² i kućnog vrta površine 27,02 m², što čini sveukupnu površinu od 85,45 m², koji se nalazi na nekretnini označenoj kao čest. zem. 2625/927, poduložak 3, ZU 1694 K.O. Grohote, Na imovini postoji upisano razlučno pravo u korist Anite Koludrović-Perić, Split, Gundulićeva 3., OIB: 3039539045730395390457. Ovršni postupak koji je vođen pred Općinskim sudom u Splitu u kojem je predmet prodaje bila predmetna nekretnina je prekinut, te je predmet dostavljen naslovnom sudu na daljnje postupanje.

- 164. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-164), dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 20, na I. katu, ukupne površine 45,39 m², upisanoj u ZU 15817, Poduložak 5064, na čest.zem.820/1, k.o. Split. Na imovini postoji upisano razlučno pravo u korist Hršić Nada pok. Šimuna, OIB: 40341177389, Slatine, Zvonimirova obala 59 i VISOKO POTKROVLJE d.o.o., OIB: 28887408223, Split, Put Mostina Ovršni postupak koji je vođen pred Općinskim sudom u Splitu u kojem je predmet prodaje bila predmetna nekretnina je prekinut, te je predmet dostavljen naslovnom sudu na daljnje postupanje.

OBVEZE:

Na dan otvaranja stečajnog postupka iskazane su obveze:

- Obveze za prvi viši isplatni sred u iznosu od 20.843,90 EUR
- Obveze za drugi viši isplatni red u iznosu od 502.676,07 EUR

Tijekom stečajnog postupka unovčena je imovina stečajnog dužnika i to:

Nekretnine:

1. 3. ETAŽA: 86/444, 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 2. u prizemlju, sjever objekta B 3-1, ukupne površine 48,81 m², koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaoone i hodnika te pripadajućeg dijela terase površine 7,37 m², sprema površine 2,25 m² i kućnog vrta površine 27,02 m², što čini sveukupnu površinu od 85,45 m², koji se nalazi na nekretnini označenoj kao čest. zem. 2625/927, poduložak 3, ZU 1694 K.O. Grohote, Na imovini postoji upisano razlučno pravo u korist Anite Koludrović-Perić, Split, Gundulićeva 3., OIB: 3039539045730395390457. Ovršni postupak koji je vođen pred Općinskim sudom u Splitu u kojem je predmet prodaje bila predmetna nekretnina je prekinut, te je predmet dostavljen naslovnom sudu na daljnje postupanje.
2. 164. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-164), dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 20, na I. katu, ukupne površine 45,39 m², upisanoj u ZU 15817, Poduložak 5064, na čest.zem.820/1, k.o. Split. Na imovini postoji upisano razlučno pravo u korist Hršić Nada pok. Šimuna, OIB: 40341177389, Slatine, Zvonimirova obala 59 i VISOKO POTKROVLJE d.o.o., OIB: 28887408223, Split, Put Mostina Ovršni postupak koji je vođen pred Općinskim sudom u Splitu u kojem je predmet prodaje bila predmetna nekretnina je prekinut, te je predmet dostavljen naslovnom sudu na daljnje postupanje.

Rješenjem naslovnog suda o prodaji pod poslovnim brojem St. 229/2019 od 10. svibnja 2022. godine, određena je prodaja imovine navedene pod rednim brojem 1. u stečajnom postupku, a zaključkom pod poslovnim brojem St. 229/2019 od 04. listopada 2022. godine utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje

Na imovini pod rednim brojem 1 bilo je upisano razlučno pravo u korist Anite Koludrović-Perić, Split, Gundulićeva 3., OIB: 30395390457. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pod rednim brojem 1, na kojoj je postojalo upisano razlučno pravo, unovčavala se sukladno članku 247. SZ-a putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom, a njena utvrđena vrijednost iznosila je 67.666,86 EUR i nije se mogla prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni 0,13 eura.

Na nekretninama pod rednim brojem 1. postoji upisano razlučno pravo u korist Anite Koludrović Perić, Split, Gundulićeva 3., OIB: 30395390457 koje prestaje prodajom.

Prvi razlučni vjerovnik Anita Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457, je podneskom dostavljenim 24. siječnja 2023. godine izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom nekretnine stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini razlučnog prava (92.139,56 EUR), a ponuđena cijena iznosi 113.927,24 EUR. Izjava je dostavljena prije završetka elektroničke javne dražbe u kojoj je istaknuo najvišu valjanu ponudu. Anita Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457 imala je pravo prijeboja svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene za vrijednost imovine upisane u z.ul. 1694 za K.O. Grohote, uz obvezu plaćanja troškova prema čl. 254. SZ, i razlike kupoprodajne cijene.

Trgovački sud u Dubrovniku donio je rješenje o diobi kupovnine pod poslovnim brojem St-299/2019-146 dana 23. kolovoza 2024., ostvarene prodajom nekretnine oznake:

- ETAŽA: 86/444, 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 2. u prizemlju, sjever objekta B 3-1, ukupne površine 48,81 m², koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pri patka terase površine 7,37 m², spreme površine 2,25 m² i kućnog vrta površine 27,02 m², što čini sveukupnu površinu od 85,45 m², koji se nalazi na nekretnini označenoj kao čest. zem. 2625/927, poduložak 3, ZU 1694 K.O. Grohote namiruju se:

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 19.402,02 EUR. Istim rješenjem oslobađa se Anita Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457, plaćanja kupovnine za vrijednost imovine upisane u ZU 15817, Poduložak 5064, na čest.zem.820/1, k.o. Split u iznosu od 94.525,22 EUR. Nalaženo je Aniti Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457 da u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja uplatiti razliku do iznosa

kupovnine za vrijednost iznosa troškova unovčenja od 19.402,02 EUR (19.402,02 – 6.766,63 EUR = 12.335,39 EUR) u korist računa naslovnog suda. Iznos uplaćene jamčevine od 6.766,63 EUR će biti uračunat u uplatu dijela kupovnine.

Od utrška ostvarenog prodajom imovine stečajnog dužnika namireni su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. SZ u iznosu od 19.402,02 EUR, a tražbina razlučnog vjerovnika Anita Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457 namirena je u iznosu od 94.525,22 EUR.

Kupac je kupovninu za predmetne nekretnine platio u cijelosti dana 29. kolovoza 2024. godine.

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pod rednim brojem 2 je rješenjem naslovnog suda o prodaji posl.br. St. 229/2019 od 19. svibnja 2022. godine određena za prodaju, a zaključkom pod poslovnim brojem St. 229/19 od 04. listopada 2022. godine utvrđena je početna vrijednost te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.

Na imovini pod rednim brojem 2. bilo je upisano razlučno pravo u korist založnog prava na ime VISOKO POTKROVLJE d.o.o., OIB: 28887408223, Split, Put Mostina 1. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika pod rednim brojem 2., na kojoj je postojalo upisano razlučno pravo, unovčavala se sukladno članku 247. SZ-a putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom, a njena utvrđena vrijednost iznosila je 70.027,41 EUR i nije se mogla prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni 0,13 eura.

Na nekretninama pod rednim brojem 2. postoji upisano razlučno pravo u korist VISOKO POTKROVLJE d.o.o., OIB: 28887408223, Split, Put Mostina 1., koje prestaje prodajom.

Prema izvješću Financijske agencije, dražba je počela 18. listopada 2022. godine u 15,00 sati, a završila 25. siječnja 2023. godine u 14:09:38 sati. Nitko nije istaknuo ponudu. Prvi razlučni vjerovnik VISOKO POTKROVLJE d.o.o., OIB: 28887408223, Split, Put Mostina 8, je podneskom dostavljenim 23. siječnja 2023. godine izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Dakle, izjava je dostavljena prije završetka elektroničke javne dražbe u kojoj je istaknuo najvišu valjanu ponudu.

Trgovački sud u Dubrovniku donio je rješenje o diobi kupovnine pod poslovnim brojem St-299/2019 dana 14. lipnja 2024., ostvarene prodajom i to nekretnine oznake:

- 164. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-164), dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 20, na I. katu, ukupne površine 45,39 m², upisanoj u ZU 15817, Poduložak 5064, na čest.zem. 820/1, k.o. Split

Iz utrška ostvarenog prodajom imovine stečajne mase dužnika KORISNIK d.o.o. stečaju, Cesta 63, Kaštel Sućurac, OIB: 64001832030, u iznosu od 70.027,41 EUR namiruju se: troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 11.921,87 EUR. Oslobodilo se VISOKO POTKROVLJE d.o.o. Put Mostina 8, Split, OIB: 28887408223, plaćanja kupovnine za vrijednost imovine upisane u ZU 15817, Poduložak 5064, na čest.zem.820/1, k.o. Split u iznosu od 58.105,54 EUR. Naložilo se VISOKOM POTKROVLJU d.o.o. Put Mostina 8, Split, OIB: 28887408223 da u roku od 15 dana od dostave rješenja uplati razliku do iznosa kupovnine za vrijednost iznosa troškova unovčenja u iznosu od 11.921,87 EUR u korist računa naslovnog suda.

Od utrška ostvarenog prodajom imovine stečajnog dužnika namireni su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. SZ u iznosu od 11.921,87 EUR, a tražbina razlučnog vjerovnika VISOKO PORKROVLJE d.o.o. Put Mostina 8, Split, OIB: 28887408223 namirena je u iznosu od 58.105,54 EUR. Kupac je kupovninu za predmetne nekretnine platio u cijelosti.

Postupajući sukladno odredbama SZ-a, stečajna upraviteljica je poduzela sve neophodne radnje kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka te je obavila slijedeće radnje:

- Izvršila promjenu ovlaštene osobe na računu stečajnog dužnika;
- izvršila promjenu izvadaka iz registra stvarnih vlasnika;
- izvršila sva plaćanja za obveze stečajne mase
- izradila završni račun

Tijekom stečajnog postupka unovčena je cjelokupna raspoloživa imovina stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 183.954,65 EUR, koja se sastoji od:

1. 3. ETAŽA: 86/444, 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 2. u prizemlju, sjever objekta B 3-1, ukupne površine 48,81 m², koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pri pripadajućeg dijela terase površine 7,37 m², spremne površine 2,25 m² i kućnog vrta površine 27,02 m², što čini sveukupnu površinu od 85,45 m², koji se nalazi na nekretnini označenoj kao čest. zem. 2625/927, poduložak 3, ZU 1694 K.O. Grohote.
2. 164. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-164), dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 20, na I. katu,

ukupne površine 45,39 m², upisanoj u ZU 15817, Poduložak 5064, na čest.zem.820/1, k.o. Split.

Dakle, ukupan prihod stečajnog dužnika iznosi 183.954,65 EUR.

Od ostvarenog prihoda namireni su razlučni vjerovnici:

1. Anita Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457 namirena je u iznosu od 94.525,22 EUR.
2. VISOKO POTKROVLJE d.o.o. Put Mostina 8, Split, OIB: 28887408223 namirena je u iznosu od 58.105,54 EUR

Tijekom stečajnog postupka ostvareni su odljevi s računa stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 33.861,99 EUR i to:

1.	Naknada za uređenja voda Split	355,96 EUR
2.	Sudske pristojbe	265,45 EUR
3.	HIRNEA d.o.o. plaćanje računa za knjig. usluge	10.153,46 EUR
4.	FINANCIAL OFFICE d.o.o. plaćanje računa za knjig. usluge	1.659,06 EUR
5.	Naplata naknade za vođenje poslovnog računa	28,04 EUR
6.	Nagrada stečajnom upravitelju Zoranu Miletiću neto	8.337,37 EUR
7.	Nagrada stečajnoj upraviteljici Dinki Trumbić neto	3.573,16 EUR
8.	Porezi i doprinosi na nagrade stečajnim upraviteljima	6.212,35 EUR
9.	IRON MOUNTAIN HRVATSKA d.o.o. plaćanje po ponudi	144,88 EUR
10.	Zoran Miletić povrat sredstava za provedbu elektroničke javne dražbe	477,80 EUR
11.	Anita Koludrović Perić povrat uplate predujma za troškove stečajnog postupka	2.654,46 EUR

Stanje na računu stečajnog dužnika na dan 07.02.2025. iznosi 174,77 EUR. Od tog iznosa stečajna upraviteljica je rezervirala iznos od 174,77 EUR za trošak vođenja i zatvaranja poslovnog računa stečajnog dužnika.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Budući da je cjelokupna imovina stečajnog dužnika bila opterećena razlučnim pravima nema diobe po ovom završnom računu.

Vjerovnici I. (prvog) višeg isplatnog reda

Red. br.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (EUR)	Predloženi iznos namirenja (EUR)	Ostaje nenamireno (EUR)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA OIB:18683136487	20.842,52	0,00	20.842,52
	UKUPNO	20.842,52	0,00	20.842,52

Vjerovnici II. (drugog) višeg isplatnog reda

Red. br.	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (EUR)	Predložen i iznos za namirenje (kn)	Ostaje nenamireno (kn)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MIN.FINANCIJA, OIB:18683136487	47.740,29	0,00	47.740,29
2.	GRAD SPLIT OIB:78755598868	634,01	0,00	634,01
3.	ANITA KOLUDROVIĆ PERIĆ OIB: 303953390457	78.263,32	0,00	
4.	VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. OIB:56826138353	100,86	0,00	100,06
5.	Miroslav Malenica OIB: 33006311474 Ivan Čović OIB: 56826138353	357.930,94	0,00	357.930,94
	UKUPNO	502.676,07		502.676,07

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da stečajni sudac:

- zakaže završno ročište vjerovnika.

U Splitu, 14. veljače 2025.

Stečajna upraviteljica
Dinka Trumbić