

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa: **661/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza ŠTRUPL d.o.o. u stečaju, OIB: 82359346118, Zagreb, Radnička cesta 52**

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

1.1. PREGLED PRIHODA

<i>Red.br.</i>	<i>OPIS</i>	<i>IZNOS</i>
1.	Priliv od unovčenja imovine stečajnog dužnika (unovčeno prijebom i uplatom troškova)	14.919,10 €/ 112.408,00 kn
	UKUPNO	14.919,11 €/ 112.408,00 kn

1.2. PREGLED RASHODA

a) Dospijeli plaćeni troškovi

<i>Red.br.</i>	<i>OPIS</i>	<i>IZNOS</i>
1.	Naknada platnog prometa za vođenje računa	72,31 €/ 544,82 kn
	UKUPNO	72,31 €/ 544,82 kn

b) Rezervacija troškova i ostalih obveze stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka

<i>Red.br.</i>	<i>OPIS</i>	<i>IZNOS</i>
1.	Nagrada za rad stečajnog upravitelja	3.707,74 €/ 27.936,00 kn
2.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	2.588,09 €/ 19.500,00 kn
3.	Porez na dohodak od kapitalne dobiti	8.254,98 €/ 62.197,13 kn
4.	Paušalna sudska pristojba	265,45 €/ 2.000,00 kn
5.	Materijalni troškovi (izrada pečata, poštarina)	23,17 €/ 174,60 kn
	UKUPNO	14.839,43 €/

		111.807,73 kn
--	--	----------------------

Uplata troškova i ostalih obveza stečajne mase

Sukladno odluci skupštine vjerovnika održane dana 25. kolovoza 2022.g., stečajni vjerovnik Jaroslav Štrupl predujmio je na račun stečajnog dužnika iznos od 14.919,10 €/ 112.408,00 kn za troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Stanje računa na dan izrade završnog računa	14.846,80 €
--	--------------------

Prilog: *Izvodi računa stečajnog dužnika;*
 Račun za knjigovodstvene usluge;
 Račun za izradu pečata i račun poštanskih usluga;

Obrazloženje troškova

Ad1.) Nagrada za rad stečajnog upravitelja određena je pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-661/21 od dana 30. rujna 2022.g. u bruto iznosu od 3.707,74 €/ 27.936,00 kn.

Ad2.) Knjigovodstvene usluge obračunate su sukladno Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga od 01.11.2021.g. i ispostavljenog računa u ukupnom iznosu od 2.588,09 €/ 19.500,00 kn.

Ad3.) Porez na dohodak od kapitalne dobiti po stopi od 10% obračunat je sukladno članku 70 stavak 19 Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 138/20) u iznosu od 8.254,98 €/ 62.197,13 kn, kao razlika kupoprodajne cijene i utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda, te iznosa koji bi udjeličaru pripao kao višak pri završnoj diobi sukladno odredbi čl. 285 SZ-a.

Ad4.) Trošak sudske pristojbe iskazan je sukladno odredbi Tbr. 25 st.1 Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19).

Ad5.) Materijalni troškovi odnose na trošak izrade pečata i troškove poštanih usluga.

II. ZAVRŠNA BILANCA (fakultativna)

Tijekom stečajnog postupka unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika i to nekretnine oznake k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 m² i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda i pokretnine koje su se nalazile u predmetnoj kući. Navedena imovina unovčena je prijebojem i uplatom troškova stečajnog postupka.

IMOVINA	IZNOS
Materijalna imovina (nekretnine i pokretnine)	82.686,31 €/ 623.000,00 kn
UKUPNO IMOVINA-AKTIVA	82.686,31 €/

	623.000,00 kn
--	----------------------

OBVEZE	IZNOS
Potraživanje vjerovnika drugog višeg isplatnog reda	136,53 €/1.028,69 kn
UKUPNO PASIVA	136,53 €/1.028,69 kn

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, pod posl.br. St- 565/2016 od dana 27. lipnja 2016.g., otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom ŠTRUPL d.o.o., Bast, Bast/bb, OIB: 84872669879. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović, OIB: 25964288839 iz Zagreba, Preradovićeve 13 (nova adresa: Zagreb, Radnička cesta 52).

Stečajni dužnik brisan je iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. Tt-16/7956-2 od dana 17.12.2016.g.

Dana 09. rujna 2021.g. stečajni upravitelj dužnika dostavio je sudu prijedlog za nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe i upisa stečajne mase u sudski registar, budući da je utvrdio postojanje imovine stečajnog dužnika koju čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 m² i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda, za cijelo. Na navedenim nekretninama nije bilo upisanih tereta.

Nastavno na navedeni prijedlog stečajnog upravitelja, Trgovački sud u Splitu je dana 22. rujna 2021.g. pod pos.br. St-661/2021 donio rješenje kojim se određuje nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika ŠTRUPL d.o.o., OIB: 84872669879, Bast, Bast/bb.

Istim rješenjem pozvani su vjerovnici viših isplatnih redova stečajnog dužnika da u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnim stranicama e-Oglasne ploče sudova, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, a razlučni i izlučni vjerovnici da u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog odnosno izlučnog prava.

Stečajna masa iza ŠTRUPL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 52, upisana je sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, rješenjem suda posl.br. Tt-21/12378-1 od 04. studenog 2021.g., te joj je dodijeljen novi identifikacijski broj (OIB): 82359346118.

Poduzete radnje

Pečat: Napravljen je jedan novi pečat stečajnog dužnika sa dodanim prefiksom „u stečaju“,

Žiro račun: Otvoren je račun stečajnog dužnika kod Karlovačke banke d.d. IBAN HR38 2400 0081 1105 1531 9,

Računovodstveni poslovi: Sa stručnim knjigovodstvenim uredom zaključen je dana 01.11.2021.g. ugovor o vođenju poslovnih knjiga sa zadatkom izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje svih financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika. Do zaključenja stečajnog postupka knjigovodstveni ured će obavljati sve potrebne knjigovodstvene poslove, a nakon zaključenja stečajnog postupka izraditi će i predati završni račun.

Ispitno i izvještajno ročište

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 25. studenog 2021.g. Na ispitnom ročištu ispitana je jedina tražbina koju je zaprimio stečajni upravitelj i to vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, prijavljene na iznos od 4.517,45 kn. Stečajni upravitelj priznao je iznos od 1.028,69 kn, a osporio iznos od 3.488,76 kn zbog nastupanja zastare potraživanja i naplate. Rješenjem naslovnog suda od dana 25. studenog 2021.g. utvrđena je tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 1.028,69 kn, a istim rješenjem navedeni vjerovnik je za iznos osporene tražbine u iznosu od 3.488,76 kn upućen da u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke, pokrene parnični postupak radi utvrđivanja osporene tražbine.

Na izvještajnom ročištu održanom dana 25.11.2021.g., punomoćnik člana društva dužnika, Jaroslava Štrup, odvjetnik iz Splita Ivan Krokarić, izvijestio je sud da njegova stranka ima interes podmiriti sve troškove stečajnog postupka i namiriti sve vjerovnike sa utvrđenim tražbinama, uz uvjet da ne dođe do unovčenja stečajne mase dužnika.

Stečajni upravitelj dužnika predložio je sudu da pozove vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine, budući da je iz provedenog postupka evidentno da je vrijednost stečajne mase višestruko veća od troškova stečajnog postupka i jedine za sada utvrđene tražbine.

Skupština vjerovnika prihvatila je izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i o uzrocima otvaranja stečajnog postupka, kao i predračun troškova od dana 05.11.2021.g.

Dana 21. prosinca 2021.g. punomoćnik stečajnog vjerovnika RH, Ministarstva financija, zamjenik županijskog državnog odvjetništva u Splitu, dao je na sudu izjavu da je navedeni vjerovnik na svoj račun zaprimio uplatu iznosa od 4.517,45 kn, a koji iznos je uplatio Jaroslav Štrupl, Češka, Praha, Vychod, OIB: 88650907810. Stoga je sud temeljem odredbe čl. 146 st.2 SZ-a izvršio ispravak tablice ispitanih tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda. Rješenjem suda od dana 21. prosinca 2021.g. ispravljena je tablica ispitanih tražbina stečajnih vjerovnika, na način da ista sada glasi:

Vjerovnik	OIB	Iznos prijavljene tražbine u kn	Iznos utvrđene tražbine u kn	Iznos osporene tražbine u kn
Jaroslav Štrupl	88650907810	4.517,45	1.028,69	3.488,76

Trgovački sud u Splitu je dana 03. veljače 2022.g. donio rješenje kojim se pozivaju vjerovnici nižih isplatnih redova stečajnog dužnika, da sukladno čl. 257 SZ-a u roku od 30 dana nakon isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju. Istim rješenjem određeno je posebno ispitno ročište za dan 31. ožujka 2022.g.

Stečajni upravitelj je podneskom od dana 17. ožujka 2022.g. izvijestio sud da u ostavljenom roku iz rješenja suda od dana 03.02.2022.g. nije zaprimio niti jednu prijavu tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova.

Skupština vjerovnika održana dana 12. travnja 2022.g.

Budući da vjerovnici na skupštini vjerovnika održanoj dana 25. studenog 2021.g. nisu donijeli odluku o uvjetima i načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je dana 23. ožujka 2022.g. dostavio je sudu prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja jedine imovine stečajnog dužnika, i to:
 - nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, oznake k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 m² i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda.

Prijedlog odluka:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka građevinske struke radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, oznake k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 m² i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda;
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 m² i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda, a koje nisu opterećene razlučnim pravom, unovčava skupno, putem javnih dražbi koje će se održavati kod javnog bilježnika, sve pod slijedećim uvjetima:
 - na prvoj dražbi imovina iz toč. 2. ne može se prodati ispod njene utvrđene vrijednosti, na drugoj dražbi ne može se prodati ispod 90% njene utvrđene vrijednosti, na trećoj dražbi ne može se prodati ispod 80% njene utvrđene vrijednosti, na četvrtoj dražbi ne može se prodati ispod 70%

njene utvrđene vrijednosti. Na svakoj daljnjoj dražbi, iznos ispod kojeg se ne može prodavati imovina umanjivati će se za daljnjih 10% od utvrđene vrijednosti.

- *Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, s naznakom "Ponuda za kupnju ŠTRUPL - ne otvarati."*
- *Rok za dostavu ponuda je zaključno do datuma naznačenog u oglasu, a koji može biti najkasnije 15 dana prije dana kada će biti zakazano javno otvaranje ponuda.*
- *Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime, prezime, adresa/sjedište, OIB, broj žiro ili drugog računa).*
- *Za imovinu iz toč. 2. ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine na žiro račun stečajnog dužnika INAN HR38 2400 0081 1105 15319 otvoren kod Karlovačke banke d.d. i dokaz o uplati jamčevine priložiti uz ponudu.*
- *Kao ponuditelji na dražbi mogu sudjelovati samo one osobe koje su dostavile ponudu u roku i uz ponude dostavile dokaz o uplati jamčevine*
- *Javno otvaranje ponuda održati će se pred javnim bilježnikom po izboru stečajnog upravitelja.*
- *O rezultatima prodaje, ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 3 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.*
- *Prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za kupnju imovine koja je predmet prodaje, ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika.*
- *Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina će biti vraćena u roku od 8 dana po odabiru najpovoljnije ponude.*
- *Ponuditelj čija ponuda bude najpovoljnija dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu iz ponude u roku od 8 dana od dana kada je održano javno otvaranje ponuda. U daljnjem roku od 8 dana će se sa tim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji koji će sadržavati i tabularnu izjavu. Za slučaj da ponuditelj ne uplati kupovninu u naznačenom roku, stečajni upravitelj je ovlašten sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja pozvati na uplatu kupovnine iz njegove ponude, koju je isti dužan platiti u roku od 8 dana od zaprimanja predmetnog poziva.*
- *U slučaju da dva ili više ponuditelja daju jednaku ponudu, provesti će se odmah kod javnog bilježnika javna držaba po načelu „tko da više“.*
- *Ponuditelj koji povuče ponudu prije odlučivanja o najpovoljnijoj ponudi ili koji odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora ili koji ne uplati kupoprodajnu cijenu u naznačenom ugovoru o kupoprodaji, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.*
- *Prodaja imovine se obavlja po načelu viđeno - kupljeno. Prodavatelj ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke imovine.*
- *Poreze, pristojbe i sve druge troškove u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.*

Stečajni vjerovnik Jaroslav Štrupl po punomoćniku Ivanu Krokaru, odvjetniku u Splitu, dostavio je sudu dana 08.04.2022.g. podnesak u kojem navodi da se protivi prijedlogu stečajnog upravitelja da se angažira sudski vještak radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, te se protivi prijedlogu da se nekretnine stečajnog dužnika unovče. Isti predlaže da se zbog ekonomičnosti postupka vrijednost nekretnina utvrdi prema podacima Porezne uprave.

Nadalje, navedeni vjerovnik je predložio da se predmetne nekretnine ne unovčavaju, već da se iste prenesu u vlasništvo osnivaču stečajnog dužnika Jaroslavu Štruplu.

Dana 12. travnja 2022.g. održana je skupština vjerovnika na kojoj je punomoćnik stečajnog vjerovnika Jaroslava Štrupl naveo da navedeni vjerovnik ima interes kupiti nekretnine stečajnog dužnika djelomičnim ugovornim prijebojem sa njegovom tražbinom uz obvezu predujmljivanja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, a prema specifikaciji koju će dostaviti stečajni upravitelj, nakon što se utvrdi vrijednost nekretnina.

Skupština vjerovnika donijela je slijedeću odluku:

I. Upućuje se stečajni upravitelj, nakon što zaprimi podatak Porezne uprave o tržišnoj vrijednosti nekretnina k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 m² i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda, izraditi predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji su nastali, odnosno koji će predvidivo nastati do zaključenja ovog stečajnog postupka, a u slučaju da Jaroslav Štrupl kupi predmetnu nekretninu po procijenjenoj vrijednosti.

II. Ukoliko Porezna uprava ne dostavi podatak iz odluke pod točkom I. i u roku od 45 dana, stečajni upravitelj će dostaviti predračun troškova, a nakon što mu vjerovnik dostavi procjenu vrijednosti nekretnine izrađenu od strane ovlaštenog sudskog vještaka procjenitelja.

Postupajući po toč. II. odluke skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj dostavio je Poreznoj upravi zamolbu da dostavi procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Makarska, pod br. KLASA: 410-20/22-04/6, URBROJ: 513-07-17-02-22-2 od 23. svibnja 2022.g. dostavila je dopis stečajnom upravitelju u kojem je navela da u su smislu čl. 26. i 27 Zakona o općem upravnom postupku (NN 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20) dužni podatke dostavljati samo na zahtjev pravosudnih tijela i tijela državne uprave, te iz navedenih razloga nisu u mogućnosti dostaviti tražene podatke.

Stoga je stečajni upravitelj dostavio sudu dana 02. lipnja 2022.g. prijedlog da sukladno toč. II. odluke skupštine vjerovnika, pozove vjerovnika Jaroslava Štrupl da dostavi procjenu vrijednosti nekretnina označenih kao k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 m² i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda, izrađenu od strane ovlaštenog sudskog vještaka procjenitelja.

Nakon što je dana 04. srpnja 2022.g. na mrežnim stranicama e-Oglasne ploče sudova objavljen procjembeni elaborat izrađen od strane društva VEIG EXPERT d.o.o. Split, a koji je predmetne nekretnine procijenio na vrijednost u iznosu od 623.000,00 kn, stečajni upravitelj je sukladno toč. I. skupštine vjerovnika održane dana 12. travnja 2022.g., dostavio dana 11. srpnja 2022.g. podnesak kojim je iskazao predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji su nastali, odnosno koji će predvidivo nastati do zaključenja stečajnog postupka. Uz obračun troškova dostavljeni su prilozi kojim se navedeni troškovi dokumentiraju kao i prijedlog za određivanje nagrade.

Skupština vjerovnika održana dana 25. kolovoza 2022.g.

Podneskom od dana 12. travnja 2022.g. stečajni upravitelj je predložio i sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja imovine stečajnog dužnika, sa slijedećim prijedlogom odluke:

1. „Ovlašćuje se stečajni upravitelj da nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, katastarskih oznaka k.č.br. 390/1 ZGR Stojna kuća površine 36 i k.č.br. 6371/2 oranica površine 127 m², obje čestice upisane u zk.ul.br. 3381 k.o. Bast-Baška voda, a koje nisu opterećene razlučnim pravom, proda neposrednom pogodbom s jedinim vjerovnikom Jaroslavom Štrupl kao kupcem, za iznos utvrđene vrijednosti nekretnina u iznosu od 623.000,00 kn, uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos tražbine koju taj vjerovnik ima prema stečajnom dužniku, s time što se jedini vjerovnik-kupac obvezuje predujmiti troškove stečajnog postupka i troškove poreza koji nastanu prilikom isplate iznosa koji predstavlja višak pri završnoj diobi, i to uplatom na račun stečajnog dužnika IBAN HR38 2400 0081 1105 1531 9 otvoren kod Karlovačke banke d.d., i to u roku od 15 dana nakon što se utvrdi visina troškova i ostalih obveze stečajne mase, te pravomoćnosti rješenja suda o određivanju nagrade za rad stečajnog upravitelja. Nakon što kupac-jedini vjerovnik uplati navedeni iznos troškova i poreza, ovlašćuje se stečajni upravitelj u daljnjem roku od 8 dana s kupcem sklopiti Ugovor o kupoprodaji koji će sadržavati i tabularnu izjavu. Napominje se da se predmetne nekretnine već nalaze u posjedu vjerovnika Jaroslava Štrupl, kao i da se u nekretnini nalaze pokretne čiji troškovi eventualnog razmještanja terete kupca.“

2. *Ukoliko kupac iz prethodne točke u naznačenom roku ne predujmi troškove stečajnog postupka kao i troškove poreza koji nastanu prilikom isplate iznosa koji predstavlja višak pri završnoj diobi, ovlašćuje se stečajni upravitelj da imovinu stečajnog dužnika unovčava putem javnih dražbi koje će se održavati kod javnog bilježnika i to kako slijedi:*

a.) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, katastarskih oznaka k.č.br. 390/1 ZGR Stojna kuća površine 36 i k.č.br. 6371/2 oranica površine 127 m², obje čestice upisane u zk.ul.br. 3381 k.o. Bast-Baška voda, s početnom cijenom na prvoj dražbi u iznosu od 623.000,00 kn, sve pod slijedećim uvjetima:

- *na prvoj dražbi imovina iz toč. a) ne može se prodati ispod 90% njene utvrđene vrijednosti što iznosi 560.700,00 kn, na drugoj dražbi ne može se prodati ispod 80% njene utvrđene vrijednosti što iznosi 498.400,00 kn, na trećoj dražbi ne može se prodati ispod 70% njene utvrđene vrijednosti što iznosi 436.100,00 kn. Na svakoj daljnjoj dražbi, iznos ispod kojeg se ne može prodavati imovina umanjivati će se za daljnjih 10% od utvrđene vrijednosti.*

- *Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, s naznakom "Ponuda za kupnju ŠTRUPL - ne otvarati."*

- *Rok za dostavu ponuda je zaključno do datuma naznačenog u oglasu, a koji može biti najkasnije 15 dana prije dana kada će biti zakazano javno otvaranje ponuda.*

- *Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime, prezime, adresa/sjedište, OIB, broj žiro ili drugog računa).*
- *Za imovinu iz toč. a.) ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine na žiro račun stečajnog dužnika IBAN: HR38 2400 0081 1105 1531 9 otvoren kod Karlovačke banke d.d., i dokaz o uplati jamčevine priložiti uz ponudu.*
- *Javno otvaranje ponuda održati će se pred javnim bilježnikom po izboru stečajnog upravitelja.*
- *O rezultatima prodaje, ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 3 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.*
- *Prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za kupnju imovine koja je predmet prodaje, ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika.*
- *Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina će biti vraćena u roku od 8 dana po odabiru najpovoljnije ponude.*
- *Ponuditelj čija ponuda bude najpovoljnija dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu iz ponude u roku od 8 dana od dana kada je održano javno otvaranje ponuda. U daljnjem roku od 8 dana će se sa tim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji koji će sadržavati i tabularnu izjavu. Za slučaj da ponuditelj ne uplati kupovninu u naznačenom roku, stečajni upravitelj je ovlašten sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja pozvati na uplatu kupovnine iz njegove ponude, koju je isti dužan platiti u roku od 8 dana od zaprimanja predmetnog poziva.*
- *Prodaja imovine se obavlja po načelu viđeno - kupljeno. Prodavatelj ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke imovine.*
- *Nekretnina se ne nalazi u posjedu stečajnog dužnika.*
- *Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari. U nekretnini se nalaze pokretnine čiji troškovi eventualnog razmještanja terete kupca.*
- *Poreze, pristojbe i sve druge troškove u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.*

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 25. kolovoza 2022.g., donijeta je slijedeća odluka:

I. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da nekretnine označene kao k.č.br. 390/1, ZGR Stojna kuća, površine 36 m² i k.č.br. 6371/2, oranica, površine 127 m², obje upisane u zk.ul.br. 3381, k.o. Bast-Baška voda, a koje nisu opterećene razlučnim pravom, proda neposrednom pogodbom s jedinim vjerovnikom Jaroslavom Štrupl kao kupcem, za iznos utvrđene vrijednosti nekretnina u iznosu od 623.000,00 kn, uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos tražbine koju taj vjerovnik ima prema stečajnom dužniku, s tim što se jedini vjerovnik-kupac obvezuje predujmiti troškove stečajnog postupka u iznosu od 22.274,60 kn, troškove poreza koji će nastati prilikom isplate iznosa koji predstavlja višak pri završnoj diobi u iznosu od 62.197,13 kn, te trošak nagrade za rad i naknade stvarnih troškova stečajnog upravitelja, koji će se odrediti rješenjem suda, uplatom na račun stečajnog dužnika IBAN HR38 2400 0081 1105 1531 9 otvoren kod Karlovačke banke d.d., u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja ovog suda o određivanju nagrade za rad i naknade stvarnih troškova stečajnog upravitelja. Nakon što kupac-jedini vjerovnik uplati navedeni iznos troškova i poreza, ovlašćuje se stečajni upravitelj u daljnjem roku od 8 dana s kupcem sklopiti Ugovor o kupoprodaji koji će sadržavati i tabularnu izjavu.

II. Ukoliko kupac u prethodnoj točki u naznačenom roku ne predujmi troškove stečajnog postupka, kao i troškove poreza koji nastanu prilikom isplate iznosa koji predstavlja višak pri završnoj diobi, ovlašćuje se stečajni upravitelj da imovinu stečajnog dužnika – nekretnine označene kao kat.čest.zgr. 390/1 i kat. čest. 6371/2, obje čest. Z.U. 3381 k.o. Bast-Baška voda, utvrđene vrijednosti u iznosu od 623.000,00 kn, unovčava putem javnih dražbi koje će se održavati kod javnog bilježnika i to kako slijedi:

- na prvoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod 90% njene utvrđene vrijednosti, što iznosi 560.700,00 kn,
- na drugoj dražbi nekretnine se mogu prodati ispod 80% njene utvrđene vrijednosti, što iznosi 498.400,00 kn,
- na trećoj dražbi nekretnine se ne mogu prodati ispod 70% njene utvrđene vrijednosti, što iznosi 436.100,00 kn.
- na svakoj daljnjoj dražbi, iznos ispod kojeg se ne mogu prodavati nekretnine umanjivati će se za daljnjih 10% od utvrđene vrijednosti.
- ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu „Stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, s naznakom "Ponuda za kupnju ŠTRUPL - ne otvarati."
- rok za dostavu ponuda je zaključno do datuma naznačenog u oglasu, a koji može biti najkasnije 15 dana prije dana kada će biti zakazano javno otvaranje ponuda.
- pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime, prezime, adresa/sjedište, OIB, broj žiro ili drugog računa).
- za predmetne nekretnine ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine na žiro račun stečajnog dužnika IBAN: HR38 2400 0081 1105 1531 9 otvoren kod Karlovačke banke d.d., i dokaz o uplati jamčevine priložiti uz ponudu.
- javno otvaranje ponuda održati će se pred javnim bilježnikom po izboru stečajnog upravitelja.
- o rezultatima prodaje, ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 3 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.
- prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za kupnju imovine koja je predmet prodaje, ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika.
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina će biti vraćena u roku od 8 dana po odabiru najpovoljnije ponude.
- ponuditelj čija ponuda bude najpovoljnija dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu iz ponude u roku od 8 dana od dana kada je održano javno otvaranje ponuda. U daljnjem roku od 8 dana će se sa tim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji koji će sadržavati i tabularnu izjavu. Za slučaj da ponuditelj ne uplati kupovninu u naznačenom roku, stečajni upravitelj je ovlašten sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja pozvati na uplatu kupovnine iz njegove ponude, koju je isti dužan platiti u roku od 8 dana od zaprimanja predmetnog poziva.
- prodaja imovine se obavlja po načelu viđeno - kupljeno. Prodavatelj ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke imovine.
- nekretnine se ne nalaze u posjedu stečajnog dužnika.
- nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari. U nekretninama se nalaze pokretnine čiji troškovi eventualnog razmještanja terete kupca.
- poreze, pristojbe i sve druge troškove u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.

Dana 04. studenog 2022.g. sud je donio rješenje kojim se određuje nagrada za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 27.936,00 kn/3.707,74 €. Navedi iznos nagrade isplatiti će se iz sredstva koje će stečajni vjerovnik Jaroslav Štrupl uplatiti kao pripadni dio predujma za namirenje svih troškova stečajnog postupka, a po pravomoćnosti rješenja o određivanju nagrade i pravomoćnosti rješenja o zaključenju ovog stečajnog postupka.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 25.08.2022.g., stečajni upravitelj je obavijestio jedinog vjerovnika-kupca Jaroslava Štrupl o pravomoćnosti rješenja o određivanju nagrade za rad i pozvao ga da u roku od 30 dana uplati na račun stečajnog dužnika predujam troškova stečajnog postupka u iznosu od 22.274,60 kn, troškove poreza koji će nastati prilikom isplate iznosa koji predstavlja višak pri završnoj diobi u iznosu od 62.197,13 kn, te trošak nagrade za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 27.936,00 kn. Navedeni vjerovnik izvršio je dana 16.12.2022.g. uplatu predujma troškova stečajnog postupka na račun stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 112.408,00 kn.

Unovčenje imovine stečajnog dužnika

Nakon što je stečajni vjerovnik Jaroslav Štrupl predujmio na račun stečajnog dužnika troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, dana 20.12.2022.g. zaključen je između Stečajne mase iza ŠTRUPL d.o.o. u stečaju kao prodavatelja i Jaroslava Štrupl kao kupca kupoprodajni ugovor za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika kao i za pokretne koje se nalaze u predmetnoj nekretnini, sve uz ugovoreni prijeboj plaćanja kupovnine. Podneskom od dana 05. siječnja 2023.g. navedeni kupoprodajni ugovor stečajni upravitelj dostavio je sudu.

Porezni status nekretnine

Za unovčenje predmetne nekretnine ne postoji obveza plaćanja PDV-a, jer se radi o isporuci stare nekretnine, odnosno nekretnine koja je korištena, te je od datuma prvog korištenja do datuma slijedeće isporuke proteklo više od 2 godine, a sve sukladno čl. 40 st.1 točki j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20). Naime, prema podacima iz procjembenog elaborata društva VEIG EXPERT d.o.o. Split, radi se o nekretnini staroj 54 godine, odnosno izgrađenoj 1968.g. Stečajni dužnik je navedene nekretnine stekao u vlasništvo kupoprodajnim ugovorom sa prodavateljem Jelenkom Mendeš-Han iz Makarske, zaključenim dana 15. prosinca 2004.g. tako da se datumom prve isporuke smatra stjecanje vlasništva od strane Jelenke Mendeš-Han, koja je navedene nekretnine stekla Rješenjem o nasljeđivanju posl.br. O-70/98 i O-288/99 iza smrti majke Marije Mendeš, rođ. Jurišić. Obzirom da je prijenos vlasništva nekretnine sa stečajnog dužnika kao prodavatelja na Jaroslava Štrupl kao kupca oslobođen plaćanja PDV-a iz gore navedenih razloga, kupac je stoga u obvezi platiti porez na promet nekretnina po stopi od 3% od utvrđene vrijednosti nekretnine, sve sukladno čl. 12 Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18),

Budući da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, te dovršene sve radnje stečajnog upravitelja, pristupilo se izradi ovog završnog računa sa završnim diobnim popisom i prijedlogom za zaključenje stečajnog postupka.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda namirena je u cijelosti.

Drugi viši isplatni red

R.br.	VJEROVNIK	UKUPNO PRIZNATA TRAŽBINA	IZNOS NAMIRENJA TRAŽBINE	POSTOTAK NAMIRENJA TRAŽBINE	NENAMIRENO POTRAŽIVANJE	NAMIRENJE U ZAVRŠNOJ DIOBI
1.	JAROSLAV ŠTRUPL Češka, Praha, Vychod, OIB: 88650907810	136,53 € (1.028,69 kn)	136,53 € (1.028,69 kn)	100 %	0,00 € (0,00 kn)	0,00 € (0,00 kn)
	UKUPNO	136,53 € (1.028,69 kn)	136,53 € 1.028,69 kn)		0,00 € (0,00 kn)	0,00 € (0,00 kn)

Prijedlog odluka:

S obzirom na gore navedeno, predlaže se naslovnom sudu:

- da sud ispita završni račun i odredi završno ročište,
- da zaključi stečajni postupak temeljem odredbe čl. 286 st. 1 Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović