

**Obrazac 22.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud PAZIN

Poslovni broj spisa 4 St-282/18

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza ALGOR d.o.o., Pula, Ravenska 8, OIB 54990856251

Stečajni postupak nad likvidacijskom masom ALGOR d.o.o. Buje, Giosue Carducci 3, određen je dana 07. rujna 2018. godine, pri Trgovačkom sudu u Pazinu Rješenjem Posl.br. 1 St-282/2018-4.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 23. studenog 2018. godine.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Na izvještajnom ročištu podnijela sam izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima te sam sukladno članku 158. Stečajnog zakona, odmah nakon izvještajnog ročišta pristupila unovčenju imovine koja ulazi u stečajnu masu.

**PREGLED UNOVČENJA IMOVINE**

Redni broj	Predmet	Unovčeno
1.	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje, u zk.ul. 3063, k.o. Buje i to na 3896/11180 dijela nekretnine kč.br. 329 ZGRR- kuća površine 40m <sup>2</sup> s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine- 3. ETAŽA-1 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade : STAN 3-DRUGI KAT, 1. dnevni boravak, kuhinja i blagvaonica s 24,25m <sup>2</sup> , 2. spavaća soba s 9,55m <sup>2</sup> , 3. kupaonica s 3,95m <sup>2</sup> , UKUPNO 36,61m <sup>2</sup> .	285,227.69
	<b>UKUPNO</b>	<b>285,227.69</b>

Nakon uplate kupovnine podmirile su se sve obveze stečajne mase nastale radnjama stečajnog upravitelja, koje su dospjele a ostatak će biti isplaćen o njihovom dospjeću.

Nastavno, daje se pregled ostvarenih troškova za cijelo razdoblje trajanja stečajnog postupka uključivo i procijenjeni troškovi koji će još nastati do samog zaključenja stečajnog postupka i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra.

Troškovi od 07.09.2018. do zaključenja

Nagrada stečajnom upravitelju	41,094.37
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	3,848.62
Knjigovodstvene usluge	9,375.00
Servisne usluge	1,000.00
Troškovi uredskog materijala, poštarine i platnog prometa	893.20
Takse	200.00
Oglasi	700.00
Kamate	0.31
<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>57,111.50</b>

Obrazloženje troškova:

- nagrada stečajnom upravitelju obračunata je temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima,
- naknada troškova stečajnom upravitelju obračunata je i isplaćena sukladno Rješenju stečajnog suca,
- knjigovodstvene usluge odnose se na usluge vođenja poslovnih knjiga od otvaranja stečajnog postupka do brisanja društva iz sudskog registra,
- servisne usluge odnose se na troškove bravara prilikom preuzimanja u posjed nekretnine,
- takse se odnose na trošak pristojbe u zemljišnoknjižnom postupku,
- trošak oglasa odnosi se na trošak provedbe elektroničke javne dražbe,
- kamate se odnose na naplaćene kamate porezne uprave,
- troškovi uredskog materijala, poštarine i platnog prometa, terete ukupno razdoblje provođenja stečajnog postupka do brisanja društva iz sudskog registra.

## II. ZAVRŠNA BILANCA

U nastavku se daje prikaz priliva i odliva sa žiro računa stečajnog dužnika.

**PROMET ŽIRO RAČUNA**  
od 07.09.2018. do 30.11.2020.

<b>I. Saldo sredstava na računu na dan 20.11.2019.</b>	<b>0.00</b>
<b>II. Priliv sredstava</b>	
<b>A. Unovčenje imovine - stečajne mase</b>	
1.1. Nekretnine - u žiro	57,557.74
1.2. Nekretnine - obračun	227,669.95
<b>Ukupno A</b>	<b>285,227.69</b>
<b>III. Odliv sredstava</b>	
<b>A. Troškovi stečajnog postupka</b>	
1. Nagrada stečajnom upravitelju	41,094.37
2. Naknada troškova stečajnom upravitelju bruto	3,848.62
<b>Ukupno A</b>	<b>44,942.99</b>

**B. Ostale obveze stečajne mase**

1. Plaćeni materijalni troškovi (banka, uredski i potrošni mat. i sl.)	193.20
2. Plaćene knjigovodstvene usluge	8,750.00
3. Plaćene pristojbe	200.00
5. Plaćene usluge bravara	1,000.00
6. Plaćene kamate	0.31
7. Plaćeni oglasi	700.00

**Ukupno B****10,843.51****C. Razlučni/Stečajni vjerovnici**

1. Razlučni vjerovnik	227,669.95
-----------------------	------------

**Ukupno C****227,669.95**

Ukupno odliv sredstava (A+B+C):

**283,456.45****IV. Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 30.11.2020.****1,771.24**

Rezervirana sredstva za namirenje troškova do zaključenja stečaja

**1,325.00**

Preostala sredstva - procjena

**446.24****Rezervirana sredstva:**

knjig. Usluge do zaključenja procjena

625.00

platni promet do zaključenja procjena

700.00

**UKUPNO****1,325.00**

Nakon isplate ostalih obveza stečajne mase koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka, predlažem da se preostala sredstva u planiranom iznosu od 446,24 kn doznače u korist Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka.

Redni broj	R.br. prijave	Razlučni vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Namireni iznos
1.	1.	B2 KAPITAL d.o.o.	Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje, u zk.ul. 3063, k.o. Buje i to na 3896/11180 dijela nekretnine kč.br. 329 ZGRR- kuća površine 40m2 s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine- 3. ETAŽA-1 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade : STAN 3-DRUGI KAT, 1. dnevni boravak, kuhinja i blagvaonica s 24,25m2, 2. spavaća soba s 9,55m2, 3. kupaonica s 3,95m2, UKUPNO 36,61m2.	227,669.95

Iz ostvarene kupovnine razlučni vjerovnik naplatio je svoju tražbinu prema gornjem pregledu.

Tablica PREGLED IMOVINE I OBVEZA s analizom unovčenja dostavlja se u prilogu (Prilog 1)

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, pokušala sam identificirati nekretninu koja čini stečajnu masu. Radi utvrđivanja stanja na terenu i pregleda nekretnine, dana 01.12.2018. godine obišla sam nekretninu. Nekretnina je bila zaključana, na zvono se nitko nije odazivao a na vratima nije bilo nikakvih oznaka.

Obzirom da pregledom na licu mjesta nisam mogla utvrditi koja stambena jedinica ulazi u stečajnu masu, od Zemljišnoknjižnog odjela Buje, iz zbirke isprava pribavila sam Potvrdu o samostalnoj uporabnoj cjelini posebnog dijela nekretnine-zgrade.

Obzirom je time identificirana nekretnina koja ulazi u stečajnu masu, bilo je moguće poduzeti daljnje radnje radi preuzimanja nekretnine u posjed.

Stečajni sud dionio je rješenje o određivanju prisilnog ispražnjenja i predaje u posjed stečajnom upravitelju nekretnine koja čini stečajnu masu. Provedba prisilnog ispražnjenja i predaje u posjed održana je 04.09.2019. godine, a nekretnina je uspješno preuzeta u posjed.

Dana 13.11.2019. godine održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine, a 14.11.2019. godine Sud je Rješenjem odredio prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

27.01.2020. Financijska agencija objavila je poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljale su se od 07.04.2020. do 22.04.2020.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje nije se mogao prodati ispod iznosa od 285.227,69 kn.

Prva elektronička javna dražba je prekinuta radi posebnih okolnosti epidemije Covid-19 te je nastavak određen Pozivom Fine od 22.05.2020. godine. Za ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi određeni su novi datumi te su se ponude prikupljale od 30.07.2020. do 13.08.2020.

Prva elektronička javna dražba dovršena je 13.08.2020. godine, te je predmet prodaje izlicitiran za najnižu cijenu odnosno 285.227,69 kn.

1. 10.2020. na Trgovačkom sudu u Pazinu održano je ročište radi rasprave o troškovima unovčenja nekretnine. Iskazane troškove razlučni vjerovnik u cijelosti je prihvatio.

Nakon pravomoćnosti Rješenja o dosudi, nekretnina je predana kupcu dana 16.11.2020. godine.

Navedenim postupkom okončano je unovčenje stečajne mase te predlažem zakazivanje završnog ročišta vjerovnika i zaključenje stečajnog postupka.

### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Nema diobe stečajnim vjerovnicima.

Završni diobeni popis dostavlja se u prilogu (Prilog 2)

## V. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Predlažem zakazivanje završnog ročišta vjerovnika radi donošenja odluke o prihvatanju završnog izvješća stečajnog upravitelja te zaključenja stečajnog postupka.

U Puli, 01.12.2020.

Stečajni upravitelj  
Jasmina Lichtenberg

### PRIVITAK:

1. Tablica PREGLED IMOVINE I OBVEZA s analizom unovčenja
2. Završni diobeni popis