

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu  
Poslovni brojspisa: 1.St-377/2013  
Dužnik: „VILE RUDINE » d.o.o., u stečaju, Split  
OIB: 73512857556

**PREDMET:** Završni račun, završno izvješće, zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom „Vile Rudine“ d.o.o., u stečaju, Split OIB:73512857556

U stečajnom postupku nad predmetnim dužnikom unovčena je cjelokupna unovčiva imovina stečajnog dužnika te izvršena dioba razlučnim vjerovnicima prema pravomoćnom rješenju St-377/2013 od 23.01.2020., podmirene obveze stečajne mase te preostao iznos za namirenje troškova postupka, čime su se stekli uvjeti za zaključenje ovog stečajnog postupka pozivom na 196 SZ/96 a u svezi čl.441 SZ/15, prema završnom računu i završnom izvješću, u nastavku:

**OBRAZAC 22.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Poslovni broj: 1 St-377/2013**

**Dužnik: VILE RUDINE d.o.o, u stečaju, Split**

**OIB: 73512857556**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. St-377/2013 od 09.05.2014. otvoren je stečajni postupak nad t.d. VILE RUDINE d.o.o., Split, OIB: 73512857556 nakon provedenog prethodnog postupka u kojem je utvrđeno da je dužnik nesposoban za plaćanje i prezadužen te da temeljem dostavljenog prokaznog popisa raspolaže imovinom dostatnom za pokriće troškova stečajnog postupka čime su se ispunili uvjeti za otvaranje stečajnog postupka prema odredbama SZ/96. Istim rješenjem imenovana sam za stečajnu upravitelju.

U periodu od otvaranja stečajnog postupka unovčena je cjelokupna unovčiva imovina stečajnog dužnika, izvršena dioba razlučnim vjerovnicima, podmirene obveze stečajne mase po dospijeću te su preostali nepodmireni troškovi stečajnog postupka prema računu prihoda i rashoda kako slijedi:

**I- RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**A. PRIHOD**

Kupovina za zemljište	440.798,00
Naplata potraživanja od Anite Barač-nagodba	15.751,74
Naplata potraživanja od Ivice Kolaka po P-186/15	11.145,91
<b>SVEUKUPNO PRIHOD:</b>	<b>467.695,65</b>

**B. RASHOD**

<b>1. Podmireni troškovi</b>	
Trošak ovršnog postupka Ovr-466/12	16.632,94
Namirenje tražbine razl.vjerov. Starac d.o.o.	290.798,00
Namirenje tražbine razl.vjerov. Geo-Grading d.o.o.	26.822,77
Namirenje tražbine razl.vjerov. Minist. financija	38.025,85
Sudska pristojba u P-186/15	1.309,00
Knjigovodstvene usluge	14.000,00
Kancelarijski materijal	1.498,40
Poštarina	736,80
Provizija žiro račun	1.502,53
<b>Ukupno:</b>	<b>391.326,29</b>
<b>2. Nepodmireni troškovi postupka</b>	
Trošak steč.uprav. za mob.internet.	2.935,00
Trošak steč.uprav. osob.autom.	3.000,00
Doprinosi na troškove steč.uprav.	3.856,47
Bruto nagrad.stečajni upravitelj-uredba/15	56.769,57
Doprinos ZO na bruto nagradu steč.uprav. 7,5%	4.257,72
Paušalna pristojba T.br.24 ZSP-2%	2.000,00
Knjigovodstvene usluge do zaklj.post.	3.000,00
Trošak provizije i zatvaranje žiro računa	550,60
<b>Ukupno:</b>	<b>76.369,36</b>
<b>SVEUKUPNO RASHOD ( 1+2)</b>	<b>467.695,65</b>
<b>PREOSTALA STEČAJNA MASA (A-B)</b>	<b>0,00</b>

Iz gore prikazanih ostvarenih sveukupnih prihoda u tablici A. Prihod, u iznosu 467.695,65 kn, do dana podnošenja ovog izvješća, prema tablici B. Rashod/1. podmireni su: troškovi ovršnog postupka Ovr-466/12, tražbina razlučnog vjerovnika Starac d.o.o., tražbina razlučnog vjerovnika Geo-Grading d.o.o, tražbina razlučnog vjerovnika Ministarstvo financija, sudske pristojbe, knjigovodstvene usluge, kancelarijski materijal i poštarine te provizija po žiro računu, ukupno 391.326,29 kn. Po odbitku podmirenih troškova preostaje iznos od 76.369,36 kn za namirenje nepodmirenih troškova postupka navedenih u tablici B. Rashod/2: nagrada i naknada troška stečajnog upravitelja, paušalna pristojba po T.br.24ZSP, knjigovodstvene usluge do zaključenja postupka te provizija i zatvaranje žiro računa, sveukupno B.Rashod (1+2) 467.695,65 kn čime je raspodjeljena cjelokupno unovčena stečajna masa navedena u tablici A.Prihod.

## **II- ZAVRŠNA BILANCA I ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **IMOVINA**

Prema knjigovodstvenoj evidenciji imovina stečajnog dužnika bila je iskazana u početnom izvješću stečajnog upravitelja koje je prezentirano vjerovnicima na izvještajnom ročištu 29.09.2014. i to u iznosu 45.996.721,00 kn za koju je stečajna upraviteljica tijekom postupka utvrdila da je najvećim dijelom neunovčiva i to kao slijedi:

**1.Materijalna imovina:** građevinska zemljišta 757.050,00 kn; predujmovi za kupovinu zemljišta 678.857,00 kn; zemljišta u pripremi 50.050,00 kn, sveukupno 1.485.957,00 kn.

Prema knjigovodstvenim podacima i upisima u javnim knjigama građevinsko zemljište činilo je suvlasništvo 1000/2851 dijela (1088,39 m<sup>2</sup>) čest.zem. 976/1, u naravi vinograd u Rudinama, pov.3103 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 2458 k.o. K.Novi, knjigovodstvene vrijednosti 757.050,00 kn i koje je prodato u ovršnom postupku kojeg su vjerovnici Starac d.o.o. i Geo-Grading d.o.o. pokrenuli prije otvaranja stečajnog postupka i vodio se pod posl.br. Ovr- 466/12 te po prekidu zbog pravnih posljedica otvaranja stečaja preuzeli i vodio se pod novim posl.br. Ovr-760/17, i to za 1/3 procjenjene vrijednosti od 1.322.393,30 kn, odnosno 440.798,00 kn na drugom dražbenom ročištu održanom 27.09.2017.god. i dosuđeno kupcu rješenjem o dosudi br. Ovr-760/17 od 05.07.2018. te zaključkom br. Ovr-760/17 od 10.07.2019. predato kupcu u posjed i vlasništvo.

U materijalnoj imovini dužnika bili su iskazani i predujmovi za kupnju zemljišta u iznosu 678.857,00 kn, plaćeni kao avansi po predugovorima za kupnju zemljišta u Rudinama i većina ih se nije mogla vratiti u stečajnu masu zbog zastare, osim povrata predujma od Anite Barač u iznosu 15.751,74 kn te Ivice Kolaka samo djelomično direktnom naplatom u iznosu 11.145,91 kn temeljem pravomoćne sudske presude posl.br. Pi-186/15 od 01.06.2016./ ovršna od 14.03.2017.

Slijedom prethodno elaboriranog ukupno je unovčeno 467.695,65 kn što čini 31,47 % iskazane knjigovodstvene vrijednosti materijalne imovine stečajnog dužnika na dan 08.05.2014.god.

**2.Financijska imovina:** 100 % poslovni udio u povezanom društvu „DCG Rajski vrtovi“ d.o.o. u iznosu 44.510.464,00 kn koji je neunovčiv pošto je nad tim društvom otvoren stečajni postupak rješenjem br. St-326/2013 i u fazi je zaključenja jer je unovčena cjelokupna imovine i provedena dioba a prema veličini stečajne mase nije izgledno da bi preostala ikakva novčana sredstva nakon zaključenja ovog stečajnog postupka koja bi bila data udjeličaru/ima u pravnoj osobi na koje bi imao pravo/va u slučaju likvidacije izvan stečajnog postupka, sukladno čl. 195 SZ/96.

## OBVEZE

Obveze stečajnog dužnika prema knjigovodstvenoj evidenciji na dan otvaranja stečajnog postupka bile su iskazane u iznosu od 54.782.238,00 kn a odnosile su se na dugoročni kredit LHB AG za kupnju 100% poslovnog udjela u povezanom društvu „DCG Rajski vrtovi“ d.o.o. u iznosu 35.464.433,00 i kratkoročni kredit LHB AG u iznosu 4.414.398,00 kn, kratkoročni zajmovi i pozajmice u iznosu 3.502.321,00 kn, dobavljači u iznosu 11.324.300,00 kn te porezi i doprinosi u iznosu 49.786,00 kn. Obveze s osnova kratkoročnih zajmova i pozajmica odnosile su se na pozajmice vlasnika, fizičkih osoba i povezanih društava od kojih su neka prestala postojati jer je nad njima otvoren i zaključen stečajni postupak.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka pozvani su vjerovnici da prijave svoje tražbine stečajnoj upraviteljici te pošalju obavijest o razlučnim i izlučnim pravima na imovini stečajnog dužnika. Na ispitnom ročištu održanom 29.09.2014. ispitane su i utvrđene sve tražbine stečajnih vjerovnika pristigle u rokovima propisanim rješenjem o otvaranju stečajnog postupka, naknadnih tražbina nije bilo i sve su utvrđene rješenjem br. St-377/2013 od 29.09.2014. jer nije bilo osporavanja ni po stečajnom upravitelju ni po vjerovnicima, u kupnom iznosu od 55.927.414,59 kn i to kako slijedi:

	PRIJAVLJENO	UTVRĐENO	OSPORENO
I-VIR	2.282,02	2.282,02	0,00
II-VIR	55.925.132,57	55.925.132,57	0,00
UKUPNO	55.927.414,59	55.927.414,59	0,00

Obavjest o razlučnim pravima na imovini stečajnog dužnika poslala su dva vjerovnika i to:

	VJEROVNIK	Razlučno pravo na imovini	IZNOS kn
1.	MF, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Kaštela, zastupano po ŽDO Split	Prisilno založno pravo na 1000/2851 dijela č.z. 976/1, zk.ul.2458 k.o. K. Novi, pod Z-2012/12 od 02.10.2012. i Z-531/13 od 01.03.2013.	38.025,95
2.	Nikola Topolović iz K. Štafilića, Put Sv.Lucije 18, zastupan po odv. Ireni Radić iz Zagreba	Pravo na odvojeno namirenje na poslovnom udjelu u vlasništvu stečajnog dužnika u t.d. „DCG Rajski vrtovi“ d.o.o., Split temeljem ovrhe OS Split Ovr-1682/13 od 19.04.2013.	336.000,00

Vjerovnici s pravom na odvojeno namirenje na čest.zem. 976/1, zk.ul.2458 k.o. K. Novi, temeljem ovrhe Ovr-466/2012 Geograting d.o.o. u iznosu 14.260,95 kn i Starac d.o.o. u iznosu 88.000,00 Eura nisu poslali obavijest o svom pravu na odvojeno namirenje dok je razlučni vjerovnik MF, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Split, pored obavijesti o razlučnom pravu na čest.zem. 976/1, zk.ul.2458 k.o. K. Novi u iznosu 38.025,95 kn, prijavila i cjelokupni iznos nenamirenja iz predmeta zaloga kao stečajni vjerovnik.

Vjerovnik Nikola Topalović poslao je obavijest o pravu na odvojeno namirenje na poslovnom udjelu stečajnog dužnika u td. „DCG Rajski vrtovi“ d.o.o., Split temeljem ovrhe posl.br. Ovr-1682/13 od 19.04.2013.god. OS u Splitu obustavio je predmetnu ovrhu rješenjem posl.br. Ovr-1682/13 od 25.04.2017.

Na Izvještajnom ročištu održanom 29.09.2014.god. podneseno je vjerovnicima Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika kojim je prema knjigovodstvenim podacima utvrđena imovina koja bi mogla predstavljati stečajnu masu. Vjerovnici su u cjelosti prihvatili izvješće stečajne upraviteljice te prijedlog da se s donošenjem odluka u stečajnom postupku sačeka ishod ovršnog postupka posl.br. Ovr-466/12 na OS Split radi prodaje nekretnine/zemljišta vlasništvo stečajnog dužnika i to:

1000/2851 dijela (1088,39 m<sup>2</sup>) čest.zem. 976/1, u naravi vinograd u Rudinama, pov.3103 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 2458 k.o. K.Novi koji su pokrenuli ovhovoditelj/ vjerovnici Geograting d.o.o. radi 14.260,95 kn i Starac d.o.o. radi 88.000,00 Eura, zabilježba u z.k. na listu B. pod br. Z-882/12 i koji su se po prekidu ovršnog postupka zbog pravnih posljedica otvaranja stečaja nad ovršenikom/stečajnim dužnikom odlučili na nastavak prodaje u ovrsi njenim pružimanjem sada pod novim posl.br. Ovr-760/17.

Zaključkom posl.br. Ovr-760/17 od 25.05.2017. utvrđena je vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine, prema procjeni sudskog vještaka, u iznosu 1.322.393,90 kn te određena prodaja usmenom javnom dražbom za dan 12.07.2017. s početnim iznosom od 2/3 utvrđene vrijednosti.

Na održanoj prvoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca te je određena druga usmena javna dražba za dan 27.09.2017. s početnim iznosom od 1/3 utvrđene vrijednosti i na kojem se nekretnina prodala za početni iznos od 440.798,00 kn i to jedinom ponuđaču, ovrhovoditelju „Starac“ d.o.o., Put Resnika 19, K.Štafilić, OIB: 91822658581. Starac d.o.o. je na ročištu izjavio prijeboj sa svojom tražbinom od 88.000,00 Eura (priznata u stečajnom postupku u iznosu 986.908,88 kn) i zatražio da se oslobodi plaćanja dijela kupovine. Ostali vjerovnici s pravom odvojenog namirenja i stečajna upraviteljica ovršenika suglasili su se s prodajom i prijebojem na način da ovrhovoditelj/ kupac mora uplatiti dio kupoprodajne cijene od 150.000,00 kn za namirenje ostalih vjerovnika s pravom odvojenog namirenja i troškove ovršnog i stečajnog postupka, a dio od 290.798,00 kn se prebija s njegovom tražbinom i za taj iznos se oslobađa uplate kupovine i time se u cijelosti odvojeno namiruje. Kupac „Starac“ d.o.o. je sukladno zaključku posl.br. Ovr-760/17 od 27.09.2017. i rješenja o dosudi od 05.07.2018. uplatio iznos od 150.000,00 kn te je temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi zaključkom posl.br. Ovr-760/17 od 10.07.2019. nekretnina predata kupcu Starac d.o.o. u posjed i vlasništvo.

Ovršni sud je po namirenju troškova ovršnog postupka preostala sredstva u iznosu 133.367,06 kn prosljedio Naslovnom sudu kao stečajnom sudu, sukladno čl.164. st.1. SZ/96.

Pozivom na čl.164 a. SZ/96 stečajna upraviteljica je podneskom od 23.12.2019.godine predložila diobu/namirenje vjerovnika s pravom odvojenog namirenja. Zaključkom od 27.01.2020. sud je odredio ročište radi namirenja razlučnih vjerovnika Geo-Grading d.o.o. i Ministarstva financija za 23.01.2020. Na održanom ročištu punomoćnici razlučnih vjerovnika suglasili su se s prijedlogom stečajne upraviteljice te je sud donio rješenje o namirenju od 23.01.2020. kojim se razlučni vjerovnik Geo-Grading namiruje u iznosu 26.822,27 kn a razlučni vjerovnik Ministarstvo financija u iznosu 38.025,85 kn.

U tijeku ovog stečajnog postupka nije bilo djelomičnih dioba već su iz unovčene stečajne mase od 467.695,65 kn, prema tablici A.Prihod, namireni razlučni vjerovnici i podmirene obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 391.326,29 kn, prema tablica B.Rashod/1. Preostao je iznos od 76.434,46 kn za namirenje troškova postupka koji se odnose na ukupni trošak nagrade i naknade troška stečajnog upravitelja, knjigovodstvene usluge, paušalnu pristojbu te trošak provizije i zatvaranja žiro računa prema tablici B.Rashod/2.

Obrazloženje uz stavke nenamirenih troškova postupka prema tablici B.Rashod/2.

1. Naknada troška stečajne upraviteljice prema čl.29 st.3 SZ/96: (obračun u privitku)

- trošak mobitel/ internet	za 2014. god.	1.066,00 kn
	za 2015 god.	1.173,00 kn
	za 2017 god.	160,00 kn
	za 2018 god.	187,00 kn
	<u>za 2019 god.</u>	<u>349,00 kn</u>
	Ukupno:	2.935,00 kn
- trošak osobno vozilo	za 2014 god. (400x2)	800,00 kn
	za 2015 god. (350x2)	700,00 kn
	za 2016 god. (250x2)	500,00 kn
	za 2017 god. (250x2)	500,00 kn
	za 2018 god. (100x2)	200,00 kn
	<u>za 2019 god. (150x2)</u>	<u>300,00 kn</u>
	Ukupno:	3.000,00 kn
- doprinosi na trošak st. upravitelja		<u>3.856,47 kn</u>
Ukupni trošak naknade troška:		9.791,48 kn

2. Sukladno čl.29 st.2 SZ/96 stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad koju nagradu određuje stečajni sudac prema Uredbi kojom se tvrđuju kriteriji i način obračuna nagrade stečajnog upravitelja: (obračun u privitaku)

Uredba/15- Unovčenje	467.695,65 kn
Primjenom čl.7 primjenjuje se % i to:	
od 0,00 do 100.000,00 - 16% =	16.000,00 kn
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00 - 12 % =	24.000,00 kn
na razliku od 300.000,01 do 467.695,65 - 10 % =	<u>16.769,57 kn</u>
Ukupno bruto nagrada steč.uprav. Uredba/15	56.769,57 kn
Doprinos ZO na bruto nagradu steč.uprav.- 7,5%	<u>4.257,72 kn</u>
Ukupni trošak nagrade steč.upr.Uredba/15:	61.027,29 kn

3. Paušalna pristojba za zaključenje postupka po T.br.24 ZSP u iznosu od 2.000,00 kn.

4. Knjigovodstvene usluge do zaključenja postupka u iznosu 3.000,00 kn za izradu završnih financijskih izvješća s danom zaključenja stečajnog postupka.

5. Trošak platnog prometa, zatvaranje žiro računa i sl. troškovi u iznosu 550,60 kn.

Slijedom prethodno podnesenog i elaboriranog završnog računa, završne bilance i završnog izvješća prema kojima je unovčena cjelokupna unovčiva stečajna masa, namireni različiti vjerovnici, podmirene obvze stečajne ispunjeni su svi uvjeti da Naslovni sud po donošenju rješenja kojim se određuje nagrada i naknada troška stečajne upraviteljice, zaključi stečajni postupak nad dužnikom „Vile Rudine“ d.o.o., u stečaju.

Stečajna upraviteljica:

Ljiljana Poljanić, dipl.oec.