

Obrazac 22.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA (per 30.travnja 2020.)

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu
Poslovni broj spisa: 10 St-416/2018
Dužnik: Stečajna masa iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., u stečaju
Adresa i sjedište: Rijeka, Marijana Stepčića 34,
OIB: 26519728095

Završni račun stečajnog upravitelja sadrži:

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA
2. ZAVRŠNU BILANCU
3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA
4. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

I RAČUN PRIHODA I RASHODA (IZRAČUN OSTATKA)

1.1. Ostvareni prihodi od dana otvaranja stečaja

Red. br.	OPIS	UKUPNO u kn
1.	Unovčenje nekretnina stečajnog dužnika	2.950.000,00
2.	Prihod za troškove unovčenja	53.750,00
3.	Prihod od zakupa	15.000,00
4.	Pasivne kamate	0,00
5.	Predujem steč-vjerovnika za troškove vještačenja u btto iznosu	4.600,00
	UKUPNO	3.023.350,00

1.2. Rashodi od dana otvaranja stečaja

Red. br.	OPIS	UKUPNO u kn
1.	Kupac u svrhu namirenja kupovnine-protutražbine stavlja u prijeboj svoju tražbinu prema prodavatelju u visini kupovnine	2.950.000,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu po rješenju suda	50.000,00
3.	Zdravstveni doprinos 7,5% na bruto iznos nagrade steč. upravitelju	3.750,00
4.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, biljezi i sl.)	0,00
5.	Troškovi stečajnog upravitelja (sl. put)	0,00

6.	Knjigovodstveni poslovi, Enditrade d.o.o., Rovinjsko Selo	6.300,00
7.	Usluga vještačenja tržišne vrijednosti pokretnina, Ivan Grgešina iz Osijeka u bruto iznosu	4.268,81
8.	Zdravstveni doprinos 7,5% na bruto isplatu vještaka	320,16
9.	Državni proračun, obveza PDV	3.750,00
10.	Ovrha PONS za knjig.usluge Ovrhv-23/19 iznos 1.912,74 i troškovi 175,00	2.087,81
11.	Trošak platnog prometa poslovne banke	573,22
19.	Rezervacije: arhiviranje dokumentacije (2.000,00 kn), platni promet završne diobe i trošak zatvaranja ž. računa (300,00 kn)	2.300,00
	UKUPNO RASHODI	3.023.350,00

1.3. Rekapitulacija prihoda i rashoda

OPIS	UKUPNO u kn
Ukupni prihodi	3.023,350,00
Ukupni rashodi	3.023.350,00
RAZLIKA PRIHODA I RASHODA (za diobu stečajnim vjerovnicima)	0,00

1.4. Novčani tokovi

Novčani tijek u stečajnom razdoblju prikazuje izvješće o novčanim tokovima izrađen po direktnoj metodi za razdoblje od 15.01.2019. do 30.04.2020.godine (prilog 1)

1.5. Analitika stečajne mase

- priliv i odliv žiro računa (promet poslovnog računa u razdoblju 20.05.2019. do 30.04.2020.godine (prilog 1).

- od nastavka postupka radi naknadne diobe, stečajna masa je isključivo poslovala preko žiro računa, osim što je kupoprodaja imovine, namirena prijebojem,

- stečajna masa nije poslovala preko blagajne, tako da prometa blagajne niti nema,

- podaci o primicima i izdacima tijekom stečajnog postupka, prikazani u tablicama, razvrstani prema stvarnim kriterijima (vrstama prihoda i rashoda), uz privitak skenirane dokumentacije,

- svi dokazi u izvorniku, potvrde, računi, ugovori, bankovni izvodi i ostalo u vezi prihoda i rashoda nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se ukoliko to zatraže stečajni vjerovnici može uložiti u stečajni spis.

- stanje računa Stečajne mase iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o.u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34, na dan podnošenja ovog izvješća je 2.311,38 kn (izvod br.7 od 21.04.2020.godine)

- sredstva iz prethodne stavke su rezervirana za svrhe namirenje troškova arhiviranja građe sukladno članku 26. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima (NN 40/19), kojim je dopunjen članak 127. ZTD-a, sa stavkom 2) „poslovne knjige i dokumentaciju društva likvidatori će predati na čuvanje Hrvatskoj gospodarskoj komori...Naknada za pohranu i čuvanje poslovnih knjiga i dokumentacije društva podmiruje se na teret društva prije njegovog brisanja...”

- preostala novčana sredstva nakon zatvaranja poslovnog računa i namire troškova arhiviranja stečajni upravitelj će uplatiti u korist Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka i o tome će podnijeti dokaz sudu.

II ZAVRŠNO IZVJEŠĆE

1. Uvodne konstatacije

Naslovni sud je, na prijedlog predlagatelja Financijske agencije, dana 30.srpnja 2018.godine otvorio skraćeni stečajni postupak nad dužnikom KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., iz Buzeta, Opatija 20, OIB: 58165108725, za stečajnog upravitelja imenovao Mladena Novakovića iz Pule, i istim rješenjem zaključio skraćeni stečajni postupak.

Prethodno Sud je sukladno odredbama članka 430.SZ objavio oglas na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, kojim je uputio poziv osobama ovlaštenim za zastupanje dužnika da sudu podnesu ovjerovljeni popis imovine i obveza, a istovremeno je pozvao i vjerovnike da predlože otvaranje stečajnog postupka, a budući da nije bilo postupanja po pozivu, sud je odlučio na prije opisani način.

Na prijedlog prijašnjeg člana uprave – direktora, sud je 15.siječnja 2019.godine odredio nastavak postupka u odnosu na Stečajnu masu iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., za stečajnog upravitelja imenovao Mladena Novakovića iz Pule, te je pozvao vjerovnike da u roku od 30 dana podnesu prijave tražbina.

Prethodno je sud zaključkom od 8.siječnja 2019.godine pozvao predlagatelja da uplati 10.000,00 kn na ime predujma za namirenje troškova nastavljanja postupka radi naknadne diobe, što je ovaj i učinio.

Imenovani stečajni upravitelj je obavjestio sud da je neposredno prije imenovanja brisan s liste stečajnih upravitelja, na osobni zahtjev pa je zatražio razrješenje, uz prijedlog da sud imenuje drugog stečajnog upravitelja.

Za stečajnog upravitelja imenovan je Sanjin Dinko Dorčić iz Rijeke, novim rješenjem od 29.siječnja 2019.godine.

Na izvještajnom ročištu održanom 18.ožujka 2019.godine skupština vjerovnika donijela je odluku da se umjesto prethodno imenovanog, imenuje nov stečajni upravitelj – podnositelj ovog izvješća, što je sud i potvrdio svojim rješenjem St-416/2018-23, dana 18.ožujka 2019.godine.

Vjerovnik je na istom ročištu predložio da skupština naloži stečajnom upravitelju da izradi stečajni plan, budući da njegova imovina višestruko nadmašuje vrijednost utvrđene tražbine jer da mu nije u interesu da dođe do likvidacije društva, smatrajući da bi nakon potvrde stečajnog plana moglo doći do oživljavanja društva.

Sud je 19.ožujka 2019.g., donio rješenje kojom se ukida odluka skupštine vjerovnika Stečajne mase, jer da je odluka protivna zajedničkim interesima stečajnih vjerovnika. Odluka je bezuspješno pobijana žalbom jer je VTS RH, svojim rješenjem PŽ-2371/20 odbio žalbu vjerovnika kao neosnovanu i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, pozivom na odredbu čl.133 SZ, kojom je regulirano da „Stečajna masa u slučajevima u kojima se otvoreni stečajni postupak ne provodi, ne upućuje na primjenu odredbi o stečajnom planu“.

2. Radnici i ugovori o radu

U trenutku nastupa pravnih posljedica stečaja stečajni dužnik nije imao evidentirane radnike niti je obavljao registriranu djelatnost.

3. Izvještajno ročište i odluke vjerovnika, prodaja imovine dužnika

Na izvještajnom ročištu Skupština vjerovnika donijela ove odluke:

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- Odobrava se predračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase
- Umjesto odluke o uvjetima i načinu unovčenja imovine, stečajni vjerovnik predložio da se naloži stečajnom upravitelju izrada stečajnog plana,
- Kod glasanja o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o najmu nekretnina, vjerovnik suzdržan pri odlučivanju tako da ova odluka nije donijeta, umjesto toga
- Nazočni stečajni vjerovnik predložio, što je jednoglasno usvojeno, da se za stečajnog upravitelja imenuje podnositelj ovog izvješća, uz obvezu izrade stečajnog plana po prijedlogu koji će stečajni vjerovnik dostaviti stečajnom upravitelju i sudu u roku od 15 dana

4. Stečajni vjerovnik i disponiranje s pravima

Na ispitnom ročištu održanom 18.ožujka 2019.godine, ispitane su prijave tražbina prema svojim iznosima i redu, nakon čega je stečajni sudac temeljem čl.264.SZ sastavio tablicu ispitanih tražbina, te je sastavio tablicu ispitanih tražbina, s podacima u kojoj je mjeri tražbina ispitana i svom redu.

Tako je utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Gurbana Naghiyev iz Azarbejdžana, a adresom stalnog boravišta u Republici Hrvatskoj, Kupjak, Kupjak 98C, OIB: 61191367, prema Stečajnoj masi, kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 4.370.125,48 kn.

Stečajni upravitelj je osporio tražbinu ovog vjerovnika u iznosu od 2.015.760,68 kn pa je vjerovnik upućen u parnicu radi utvrđenja osporene tražbine.

Stečajni upravitelj je osporio tražbine i vjerovnika HEP ELEKTRA d.o.o. u iznosu od 975,28 kn jer je stečajni upravitelj u spis predao potvrdu vjerovnika da je tražbina namirena, čime se vjerovnik pridružio stečajnom upravitelju radi osporavanja tražbine, nakon čega je upućen u parnicu.

Stečajni upravitelj je priznao tražbinu vjerovnika Hrvatski telekom d.d. u iznosu od 8.315,47 kn, kao tražbinu II višeg isplatnog reda, dok je vjerovnik Gurban Naghiyev istu osporio navodeći da je nastupila zastara, pa je sud na parnicu uputio osporavatelja da dokaže osnovanost svoga osporavanja.

Stečajni upravitelj je na ročištu osporio prijavu tražbina Gurbana Naghiyev u iznosu od 519.198,08 kuna, uz prijedlog sudu da ovu tražbinu odbaci jer je preuranjena, a odnosi se na tražbine nižih isplatnih redova – zajam kojim se nadomješta kapital (čl.139 st.1.t.5.SZ), čemu se vjerovnik nije protivio.

Budući je stečajni vjerovnik Gurban Naghiyev, umjesto pokretanja parnica radi otklanjanja osporavanja, platio u cijelosti tražbine vjerovnika HEP ELEKTRA d.o.o. u iznosu od 975,28 kn i Hrvatski telekom d.d. u iznosu od 9.290,75 kn, koje su prijavili u stečaju kao vjerovnici II višeg isplatnog reda, stekao je tražbine ovih vjerovnika, odnosno stupio je u pravni položaj prednika pa je od suda zatražio promjenu tablice, da mu se kao vjerovniku s utvrđenom tražbinom priznaju u istom redu i stečene tražbine prednika, tako da ovaj vjerovnik kao jedini ima ukupno priznatu tražbinu od 4.379.416,23 kn.

Stečajni vjerovnik GURBAN NAGHIYEV, ugovorom o ustupu tražbine, ustupio je svoju tražbinu prema Stečajnoj masi iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., društvu PANSION MIRNA j.d.o.o., Buzet iz Buzeta, Opatija 20, bez naknade, uz notifikaciju stečajnom upravitelju da je ustup izvršen.

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje – Buio, koje leže u Katastarskoj općini Zrenj (302040), i to:

- **iz zk.ul.971:** k.č.br. 1037/2 – vinograd bez upisane površine; k.č.br. 1037/3 – šuma bez upisane površine; k.č.br. 1037/4 – oranica bez upisane površine; k.č.br. 1037/5 – livada bez upisane površine; k.č.br. 1037/6 – livada bez upisane površine; k.č.br. 1037/7 – vinograd bez upisane površine i k.č.br. 1062/2 – livada bez upisane površine
- **iz zk.ul. 1112:** k.č.br. 1037/13 – oranica bez upisane površine; k.č.br. 1060/2 – livada bez upisane površine, i
- **iz zk.ul. 1130:** k.č.1060/1 – oranica, kuća i dvorište u površini od 2500 m2.

U naravi radi se o nekretninama koje leže na adresi Buzet, Opatija 20.

Na nekretninama iz članka 1. ovoga Ugovora upisane su slijedeće zabilježbe i tereti:

u listu A: za sve nekretnine iz svih zk.ul. stoji: 1.1. Zaprimljeno 22.11.1978.g. pod Z-1316/78 „Zabilježeno je da k.č.br. 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/5, 1037/6, 1037/7, 1062/2, 1037/13 i 1060/1 imaju svojstvo spomenika kulture“

u listu B: za sve nekretnine iz svih zk.ul. stoji: 1.2. Zaprimljeno 17.01.2019.g. pod Z-832/19

„Zabilježba, otvaranje stečajnog postupka, rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 10 St-416/2018-11 od 15.01.2019.“

Tržišna vrijednost ovih nekretnina utvrđena je na temelju procjene stalnog sudskog vještaka i procjenitelja mr.sc.Ivana Grgešine dipl.ing iz Osijeka od 11.kolovoza 2019.g., na iznos od 2.950.000,00 kn.

Nakon izvršenog ustupa tražbine i postupka utvrđivanja vrijednosti nekretnina, primatelj ustupa Cesionar PANSION MIRNA j.d.o.o., iz Buzeta, obratilo se Naslovnom sudu s prijedlogom da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu prema Stečajnoj masi iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u

stečaju u svrhu stjecanja imovine stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti cjelokupne imovine dužnika, te da pristaju na prethodno namirenje troškova stečajnog postupka u visini koju odredi stečajni sudac.

Sud je pozvao vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine, da bi se na ispitnom ročištu, 22.studenog 2019.g., konstatiralo da nije prispjela ni jedna prijava tražbina.

Sukladno odluci vjerovnika i članka 437.st.3. i 4., a u vezi s čl.155.st.1.točka 3.Stečajnog zakona (NN 71/15), te čl.31. i 37.Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 104/2017 – stupio na snagu 21.listopada 2017), stečajni upravitelj sačinio i dostavio sudu Obračun troškova, s napomenom da će sastaviti Ugovor o kupoprodaji nekretnina tek pošto u cijelosti budu namireni troškovi stečajnog postupka po dostavljenom obračunu.

Budući su troškovi namireni, dana 19.veljače 2020.g., zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnina s vjerovnikom PANSION MIRNA j.d.o.o. iz Buzeta, Opatija 20, OIB: 19785002440, ovjeren kod javnog bilježnika Zorana Vrsalovića, Rijeka, pod br.OV-1711/2020.

Ugovorom o kupoprodaji nekretnina Kupac – stečajni vjerovnik, u svrhu namirenja kupovnine - protutražbine, stavlja u prijeboj svoju tražbinu prema Prodavatelju, u visini utvrđene vrijednosti nekretnina po osnovi cijene od 2.950.000,00 kn.

Dakle, jedini stečajni vjerovnik, nakon izvršenog ustupa tražbine, namirio se u cijelosti, na način opisan u prethodnoj stavci.

Ugovorne strane su, na zahtjev Kupca, i predložene namjere da će dalje investirati u poboljšanje i proširenje turističkih kapaciteta objekata, izabrale oporezivanje PDV-om sukladno čl.40.st.4.Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Dakle, isporuka nekretnina temeljem čl.40.st.1.toč.j.Zakona o PDV oslobođena je plaćanja PDV pa se prodavatelj obvezao da na računu neće obračunati PDV, već će navesti klauzulu: „prijenos porezne obveze na temelju čl.75.st.3t.c.Zakona o PDV-u“.

5. Sudski i ovršni postupci
Nema evidentiranih sudskih i ovršnih postupaka u tijeku ili u najavi.
6. Neunovčena imovina
Nema evidentirane neunovčene imovine stečajnog dužnika.

III ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

- 3.1. Ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir za završnu diobu, iznosi 0,00 kn
- 3.2. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovnicima, iznosi 0,00 kn.
- 3.3. Ukupni iznos tražbina koje će se namiriti u završnoj diobi, iznosi 0,00 kn.
- 3.4. Realizirani a neisplaćeni troškovi stečajnog postupka, iznose 0,00 kn
- 3.5. Realizirane a neisplaćene obveze stečajne mase, iznose 0,00 kn

IV ZAKLJUČAK S PRIJEDLOGOM ODLUKA

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se završni račun i završno izvješće stečajnog upravitelja
2. Zaključuje se stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o., u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34.

U Rijeci, 08.svibnja 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Privitak:

- Izvod br.7 od 21.04.2020.
- Izvješće o novčanim tokovima
- Završna stečajna bilanca i završni RDG