

Stečajna masa iza URAL d.o.o. u stečaju

Kupreška 98, 21000 Split

OIB: 43951273751



Trgovački sud u Zadru

Dr. Franje Tuđmana 35

23000 Zadar

**PREDMET: St-155/2023**

## ZAVRŠNI RAČUN

S obzirom na činjenicu da je u predmetnom postupku, koji se vodi nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza URAL d.o.o. u stečaju, unovčena sva imovina koja je sačinjavala stečajnu masu, te su ispunjene sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka, Sudu se ovim putem podnosi završni račun koji sadržajno zadovoljava sve zakonske pretpostavke, i to račun prihoda i rashoda, završnu bilancu na dan podnošenja ovog završnog računa, završni izvještaj, te prijedlog diobnog popisa.

### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stanje na žiro računu stečajnog dužnika u trenutku podnošenja završnog računa iznosi 50.706,62 EUR.

#### **PRIHODI:**

Red. br.	Opis	Iznos u EUR
1.	Prodaja nekretnina ( kat. čest. 16/1 i kat. čest. 16/2,sve upisano u zk. ul. 4175 k.o. Vrsi)	696.750,00
2.	Prodaja pokretnina u naravi oprema stambenih objekata na kat. čest. 16/1 i kat. čest. 16/2,sve upisano u zk. ul. 4175 k.o. Vrsi	66.214,40

3.	Zakupnina Tatiana Maksimova	8.055,00
4.	Kamate po poslovnom računu	1,06
5.	Povrat djela uplaćenog iznosa za provedbu prodaje pred FINA-om*	278,72
	<b>UKUPNO:</b>	<b>771.299,18 EUR</b>

\*podnesen zahtjev, očekuje se uplata od strane Fine

**RASHODI (podmireni):**

Red. br.	Opis	Iznos u EUR
1	Knjigovodstvene usluge od otvaranja stečaja do 12/2024	3.000,00
2	Plaćanje za vještvo nekretnina, vještak Ivica Vuko	1.750,00
3	Plaćanje za vještvo pokretnina, vještak Ivica Ljubičić	1.841,20
4	Bruto trošak naknade stvarnih troškova stečajnog upravitelja	22,78
5	Bruto nagrada stečajnom upravitelju	56.395,69
6	Bankarske naknade za vođenje računa	317,88
7	Iznos obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje na temelju nagrade stečajnog upravitelja	4.229,68
8	PDV	14.836,10
9	Plaćanje naknade za provedbu e-dražbe FINA	371,60
10	Prijeboj tražbine prodajom nekretnina kat. čest. 16/1 i kat. čest. 16/2,sve upisano u zk. ul. 4175 k.o. Vrsi	637.443,21
11	Porez na dobit	104,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>720.312,14 EUR</b>

**RASHODI (nepodmireni):**

Red. br.	Opis	Iznos u EUR
1.	Knjigovodstvene usluge do zaključenja stečaja (tri mjeseca),trošak izrade završnog izvješća za potrebe porezne uprave i FINE, te arhiviranja dokumentacije	1.000,00
2.	Pristojba za završno ročište	239,41
3.	Bankarske naknade za zatvaranje računa, te tri mjesečne naknade	100,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>1.339,41 EUR</b>

UKUPNI PRIHODI: **771.299,18 EUR**

UKUPNI RASHODI (podmireni + nepodmireni)= **721.651,28 EUR**

Preostaje za isplatu vjerovnicima: **49.647,90 EUR**

## II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Imovina na početku stečajnog postupka:	1.871.741,89 EUR
A.) NEKRETNINE	1.791.123,79 EUR
B.) POKRETNINE	80.618,10 EUR
 Imovina na kraju stečajnog postupka:	 0,00 EUR
 Obveze na početku stečajnog postupka:	 2.487.438,46 EUR
A.) TATIANA MAKSIMOVA	2.126.831,98 EUR
B.) RH MINISTARSTVO FINANCIJA	360.606,48 EUR
 Obveze na kraju stečajnog postupka:	 1.800.347,35 EUR

Pri otvaranju stečajnog postupka od imovine zatečena je i preuzeta u posjed nekretnina i pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a čija je knjigovodstvena vrijednost iznosila 1.871.741,89 EUR. Za vrijeme trajanja stečajnog postupka ista imovina je ukupno prodana za iznos od 762.964,40 EUR.

Obveze na početku stečajnog postupka su utvrđene prijavljenim tražbinama u stečajnom postupku, te zabilježenim založnim pravima na imovini. Obveze su na kraju postupka smanjene za iznos od 687.091,11 EUR, i to djelomičnim namirenjem založnog vjerovnika, Tatiana Maksimova, za iznos od 637.443,21 EUR, te djelomičnim namirenjem vjerovnika RH, ministarstvo financija u iznosu od 49.647,90 EUR.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Trgovački sud u Zadru rješenjem Poslovni broj: 2 St-155/2023-31 od 5. svibnja 2023., godine nastavio je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom URAL d.o.o. u stečaju, Vrsi, Put Dundovače 31, OIB: 72267790473, koji je otvoren i istovremeno zaključen rješenjem suda poslovni broj St-622/2021-8 od 31. svibnja 2022., te se dalje nastavio voditi nad Stečajnom masom iza navedenog dužnika, pod poslovnim brojem St-155/2023, te istim rješenjem za stečajnog upravitelja je imenovan Ivan Vlaić, Kupreška 98, Split.

Postupajući sukladno odredbama stečajnog zakona stečajni upravitelj, nakon nastavka stečajnog postupka, je poduzeo sljedeće radnje:

- preuzeo dostupnu dokumentaciju i pečat od knjigovodstvenog servisa koji je vodio knjige dužnika (Gloria servis d.o.o.)
- stupio u kontakt s bivšim zakonskim zastupnicom
- sastavio početno stanje imovine dužnika,
- ispitao prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika, te sukladno odredbi čl.259 Stečajnog zakona sastavio tablice prijavljenih tražbina te ih dostavio sudu radi javne objave
- sastavio popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obaveza, te ih dostavio sudu radi izlaganja u pisarnici
- izradio predračun troškova stečajnog postupka
- izradio pečat dužnika, te otvorio račun u Podravskoj banci
- potpisao ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga u stečaju s tvrtkom Proffesional-time j.d.o.o.
- potpisao i sastavio ugovor o zakupu s zakupoprimcem Tatiana Maksimova za mjesečni iznos od 750,00 EUR, te vodio brigu o mjesečnoj naplati zakupnina
- angažirao stalnog sudskog vještaka građevinske struke radi izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika,
- angažirao stalnog sudskog vještaka inženjerske struke radi izrade procjene tržišne vrijednosti pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika,
- sastavio obračun troškova unovčenja nekretnine osigurane razlučnim pravom i prisustvovao na ročištu radi utvrđenja diobe kupovnine,

#### 1.) IMOVINA

Imovina dužnika se sastojala od dugotrajne materijalne imovine, točnije nekretnina i pokretnina:

##### A.) NEKRETNINE

1.)kat. čest. 16/1, zv. Ograde,

- bazen površine 65 m2,

- stambena zgrada površine 141 m<sup>2</sup>,
- stambena zgrada površine 126 m<sup>2</sup>,
- stambena zgrada, Vrsi, Put Dundovače 31, površine 202 m<sup>2</sup>, ukupne površine 13198 m<sup>2</sup>

2.) kat. čest. 16/2, zv. Ograde, u naravi pašnjak površine 400 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. 4175 k.o. Vrsi

U naravi radi se o jednoj cjelini ukupne površine 13.598 m<sup>2</sup>, na kojoj su izgrađena tri stambena objekta s pripadajućim bazenom, uređenim parkingom, dječjim igralištem, te maslinikom. Glavni stambeni objekt je na dvije etaže (prizemnica + kat), dok su sporedna dva objekta prizemnice. Knjigovodstvena vrijednost zemljišta i svih odrađenih ulaganja na nekretnini iznosi 1.791.123,79 EUR. Stečajni dužnik je za predmetnu nekretninu ishodio građevinsku dozvolu, a pri završetku gradnje i uporabnu dozvolu. Temeljem čl. 149. st. 1 Zakona o gradnji (NN 153/13 i 20/17) za evidentiranje tri stambene zgrade i bazena sagrađene na čest. 16/1 u katastru priložena je Uporabna dozvola Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske Županije KLASA: UP/I-361-05/20-01/000026, URBROJ: 2198/1-07/13-21-00012 od 15. siječnja 2021. godine. Isto je zaprimljeno u ZK odjel Općinskog suda u Zadru datuma 4.02.2022.g. pod brojem Z-3199/2022.

Na ZK izvatku nekretnina bila su vidljiva dva upisana založna prava. U prvom redu upisano je založno pravo gđe. Tatiane Maksimove za iznos od 1.990.842,13 EUR, dok je u drugom redu upisano založno pravo Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezne uprave u iznosu od 348.818,91 EUR.

#### B.) POKRETNINA

Pokretnine dužnika sastojale su se od kućanske opreme u vidu aparata, štednjaka, hladnjaka, stolova, stolica, ormara, kreveta, wc opreme i ostalog inventara. Knjigovodstvena vrijednost pokretnina iznosila je 80.618,10 EUR, s tim da godišnje nije vršena amortizacija.

Cjelokupna stečajna masa stečajnog dužnika unovčena je za ukupni iznos od 762.964,40 EUR, i to:

- prodajom nekretnine kat. čest. 16/1, zv. Ograde, i kat. čest. 16/2, sve upisano u zk. ul. 4175 k.o. Vrsi. Navedene nekretnine prodavane su putem Finine e-dražbe, te su prodavale kao cjelina. Nekretnine su prodane na prvoj dražbi. Jedini ponuditelj je bila Tatiana Maksimova, te je ista ponudila iznos od 696.750,00 EUR
- prodajom pokretnina u naravi oprema stambenih objekata na kat. čest. 16/1 i kat. čest. 16/2, sve upisano u zk. ul. 4175 k.o. Vrsi. Navedene pokretnine prodavane su putem Finine e-dražbe, te su prodavale kao cjelina zajedno s nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika. Pokretnine su prodane na prvoj dražbi. Jedini ponuditelj je bila Tatiana Maksimova, te je ista ponudila iznos od 66.214,40 EUR.

## 2.) OBVEZE

Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju i konto kartice ustanovljeno je da stečajni dužnik ima evidentirane obveze samo prema bivšoj zakonskoj zastupnici, gđi. Tatiani Maksimovoj, u iznosu od 2.126.831,98 EUR. Stečajni dužnik je pozajmljeni iznos koristio kako bi kupio zemljište u Vrsima, plaćao

izrade projekta i arhitektonskih rješenja, pristojbe za dozvole, plaćao izvođače radova, te sve tekuće troškove koji su se javljali. Svi ti troškovi su podmireni na vrijeme, te su ostale obveze za date pozajmice.

U poslovnim knjigama nije evidentirana obveza prema RH, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, a sve na temelju obavljenog poreznog nadzora i poreznog Rješenja prema kojem je stečajnom dužniku nametnuta obveza u iznosu od 360.606,48 EUR. Štoviše, prema poslovnim knjigama stečajni dužnik je imao potraživanja prema državi za pretpłaćeni PDV u iznosu od 30.803,22 EUR.

Stečajnom upravitelju prijavljene su ukupno dvije tražbine i to redom sljedećih vjerovnika:

- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru, OIB:52634238587, ukupni iznos prijavljene tražbine iznosi 360.606,48 EUR. Iznos duga temelji se na poreznu na dodanu vrijednost u iznosu od 360.566,12 EUR i članarini HGK u iznosu od 40,36 EUR. Tražbina se temelji na poreznom Rješenju Klasa UP/I-471-02/20-01/335 od 1.9.2020 god, kojeg je donijelo Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar. Porezno Rješenje je ujedno i ovršna isprava na temelju koje je vjerovnik, Ministarstvo financija, na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru, broj Ovr-715/2021-4 od 17.11.2021 ishodio uknjižbu založnog prava na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje je zavedeno pod poslovnim brojem Z-32363/2021, dana 11.2.2022 god. pri Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižnom odjelu.

- Tatiana Maksimova, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, Austrija, OIB:51537269371, ukupni iznos prijavljene tražbine iznosi 2.434.275,53 eur/18.341.049,00 kn. Tražbina vjerovnika se temelji na ugovorima o pozajmicama, te zadužnici. Vjerovnik je na temelju ovršne isprave upisao založno pravo na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika sporazumom radi osiguranja novčane tražbine OV-12532/2021 od 14.10.2021, pri Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižnom odjelu, pod poslovnim brojem Z-28673/2021

Poslovnim brojem 2 St-155/2023-42 Sud je donio Rješenje kojim je odbačena prijava tražbine stečajnog vjerovnika TATIANE MAKSIMOVE iz A 9961, Republike Austrije, Dorf 64, Hopfgarten in Deferegggen, OIB:51537269371, u iznosu od 2.434.275,53 eura, kao prijevremena, jer sud Rješenjem o otvaranja stečajnog postupka nije pozvao vjerovnike nižeg isplatnog reda da prijave svoje tražbine, dok se prijava tražbine vjerovnika Tatiana Maksimove smatra tražbinom nižeg isplatnog reda.

Poslovni broj: 2 St-155/2023-46 Sud je donio Rješenje kojim je utvrđena tražbina koja se namiruje kao tražbina II. (drugog) višeg isplatnog reda i to tražbina REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, OIB: 52634238587 Plemića Borelli 9, Zadar, u iznosu od 360.606,48 EUR.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

##### Druzi viši isplatni red:

1. Iznos namirenja po završnoj diobi **49.647,90 EUR**
2. Postotak namirenja po završnoj diobi iznosi **13,7679 %**

R. B.	Vjerovnik	OIB	Adresa	Iznos utvrđene tražbine	Postotak namirenja	Iznos namirenja	Nenamireni iznos
1	RH, Ministarstv o financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar	526342385 87	Plešića Borelli 9, Zadar	360.606,48 EUR	13,7679%	49.647,90 EUR	310.959,58 EUR
	<b>UKUPNO:</b>			360.606,48 EUR	13,7679%	49.647,90 EUR	310.959,48 EUR

#### V. PRIJEDLOZI ODLUKA U NASTAVKU POSTUPKA

Stečajni upravitelj predlaže Sudu donošenje sljedećih odluka:

- sazivanje završnog ročišta, te rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja, eventualno podnošenje prigovora na završni račun
- posljedično zaključenje stečajnog postupka

U K.Lukšiću, 10.12.2024

##### PRILOZI:

- bankovni izvod od otvaranja postupka

Digitally signed by:  
IVAN VLAČIĆ

Date:  
09-pro-2024  
22:26:35

Web e-Potpis



DN:  
C=HR  
O=OSOBNI  
L=SPLIT  
S=VLAČIĆ  
G=IVAN  
CN=IVAN VLAČIĆ

