

Nadležni sud: **Trgovački sud u Split**
Poslovni broj: **St-385/2018**
Stečajna sutkinja **Katarina Mikulić**
Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza Amber d.o.o. u stečaju, Murter, Težačka 5A, OIB: 15299277822**

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Tablica 1. Prihodi stečajnog dužnika od unovčenja predmeta razlučnog prava

Rb	Opis	Iznos €
1.	Unovčenje stana br 9. stambene zgrade	103.250,00
2.	Unovčenje stana br 10. stambene zgrade	101.000,00
UKUPNO		204.250,00

Tablica 2. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

Rb	Trošak	Iznos (€)
1.	Poštanski troškovi	38,85
2.	Trošak izmjene brave	39,82
3.	Usluga procjene vrijednosti	597,25
4.	Pričuva nekretnina	1.267,48
5.	Knjigovodstvene usluge (23x86,27)	1.984,21
6.	Fina – naknada za provedbu javne dražbe – pozajmica st.upr	477,80
7.	Nagrada stečajnom upravitelju	13.755,09
8.	Putni trošak	712,40
9.	Paušalna sudska pristojba Tar.br.25 (NN 53/2019)	265,45
10.	Naknade banke za održavanje poslovnog računa i platnog prometa	106,45
11.	Porezne obveze (HGK)	268,42
12.	Troškovi ovrhe u postupku Ovr 4086/21	31,14
13.	Režijski troškovi nekretnina	437,99
UKUPNO		19.982,35

Tablica 3. Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka (2mj)

Rb	Trošak	Iznos (€)
1.	Knjigovodstvene usluge	172,54
2.	Putni troškovi završno ročište	100,00
3	Održavanja i zatvaranje poslovnog računa	60,96
UKUPNO		333,50

Tablica 4. Rekapitulacija

	Iznos €
UKUPNO PRIHODI	204.250,00
Obveze stečajne mase	20.315,85
Obveze prema razlučnom vjerovniku	279.863
Razlika raspoloživa za diobu	-95.928,85

Tablica 5. Fakultativna bilanca

Bilanca stanja	23.3.2020.	28.05.2025
NEKRETNINE	201.000	-
NOVAC NA RAČUNU I BLAGAJNI	-	20.316
UKUPNO AKTIVA	201.000	20.316
OBAVEZE PREMA STEČAJNIM VJEROVNICIMA	284.564	100.630
OBAVEZE PREMA VJEROVNICIMA STEČ.MASE	-	20.316
GUBITAK IZNAD V. KAPITALA	-83.564	-100.630
PASIVA	201.000	20.316

II. IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem uvodno adresiranog suda poslovni broj 4.St-385/2018-14 od 13. studenog 2018. otvoren je stečajni postupak na stečajnim dužnikom AMBER, d.o.o., Put Pasika 9, Supetar, OIB: 68074838475. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Milan Ljubičić, Šimuni 142, Kolan, OIB: 87161295116.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 13. veljače 2019. godine na kojem su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika. Rješenjem St-385/2018-44 od 23. rujna 2020. godine, prethodni stečajni upravitelj razriješen je dužnosti te je istim rješenjem imenovan ovaj stečajni upravitelj. Primopredaja dužnosti stečajnog upravitelja izvršena je 21. siječnja 2021. godine obzirom da se

razriješeni stečajni upravitelj žalio na rješenje o razrješenju, te da zbog zdravstvenog stanja nije bio u mogućnosti ranije izvršiti primopredaju.

Tablica 6. Utvrđene tražbine II. Višeg isplatnog reda

R.B.	Tvrtka/naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine, kn
1	RH,Ministarstvo financija	2.108.626,00
2	Suvlasnici stambene zgrade Put Pasika 5G, zastupani po Scripea d.o.o., Škrip bb, Postira	29.783,10
3	HEP ELEKTRA d.o.o.	5.637,73

Prethodni stečajni upravitelj inzistirao je i pokrenuo postupak razvrgnuća suvlasništva i uspostave etažnog vlasništva na nekretnini zk.ul.br. 2523 upisan pri zko Supetar, OS Split. Kako je pokretanjem postupka razvrgnuća suvlasništva na nekretnini stavljena plomba, valjalo je čekati dovršetak postupka. Ovaj stečajni upravitelj uputio je 10tak požurnica i dopisa, te nebrojeno telefonskih poziva na zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Split, SS u Supetru, bez ikakve povratne informacije o statusu predmeta. Uz navedeno, požurnice su dostavljene i uredu voditelja ispostave.

Prethodno navedeni postupak etažiranja pod posl.br. Z-15281/2020 okončan je 25. listopada 2021. godine, odbijanjem i upisom odbijanja prijedloga i to iz razloga što u C listu predmetne nekretnine u trenutku podnošenja prijedloga egzistira upis osiguranja RH, kao i ovršni postupak po ostalim suvlasnicima na nekretnini, te da 2 potpisa suvlasnika nedostaju u ugovoru od razvrgnuću suvlasništva. Uprav zbog ovog promašenog prijedloga stečajni dužnik gotovo 4 godine nije mogao unovčiti nekretnine.

U međuvremenu, utvrđeno je da Općinski sud u Splitu u predmetu Ovr-1467/2016 nije postupio sukladno odredbama čl. 169. st. 6. do 8. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22), a u smislu čl. 115. Prijelaznih i završnih odredbi NN 36/22 Stečajnog zakona, odnosno oglasio se nenadležnim i ustupio predmet stečajnom sudu na daljnje postupanje, a zbog čega se također nije mogao unovčiti suvlasnički udio na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika. U ovom predmetu stečajni upravitelj uputio je više od 20 požurnica, predstavki na rad sudca Uredu predsjednika Općinskog suda u Splitu i Uredu predsjednika Županijskog suda u Splitu. Stečajni upravitelj je pokušao i s punomoćnicima ovrhovoditelja dogovoriti da također podnescima inzistiraju da se ovaj postupak ustupi, međutim isti nisu udovoljili prijedlogu stečajnog upravitelja. U navedenom predmetu tek 31. kolovoza 2023. godine doneseno je rješenje kojim se Općinski sud u Splitu oglašuje nenadležnim i ustupa predmet uvodno adresiranom stečajnom sudu na daljnje postupanje.

Uvidom u stečajni spis krajem studenog 2023. godine stečajni upravitelj uočio je da Općinski sud u Splitu još nije dostavio predmet stečajnom sudu, a uvidom u ovršni spis da nije ni stavljena klauzula pravomoćnosti na rješenje od 31. kolovoza 2023. godine unatoč činjenici da se nitko od sudionika postupka nije žalio na doneseno rješenje. Stečajni upravitelj dopisom je od 23. studenog

2023. godine zatražio od ovršnog suda da se na rješenje iz kolovoza 2023. godine istakne klauzula pravomoćnosti, te da se ovršni predmet fizički dostavi u stečajni spis. Kako ni na ovaj prijedlog ovršni sud nije prometno postupio, stečajni upravitelj je požurnicom i predstavkom na urede predsjednika Županijskog suda u Splitu i Općinskog suda u Splitu pokušao požuriti postupak kako bi se napokon ostvarili uvjeti za unovčenje nekretnina.

Kako prethodno opisanim predmetnima se nije nazirao kraj, stečajni upravitelj je 28. ožujka 2023. godine dostavio prijavu nedostatnosti stečajne mase. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-385/18-76 od 21. travnja 2023. godine obustavljen je i zaključen stečajni postupak po prijavi nedostatni stečajne mase iz razloga što imovina u vlasništvu stečajnog dužnika nije bila unovčiva, a istovremeno su tekli redovni troškovi postupka. Imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina k.čest. 58/17, K.O. Supetar, z.u. 2523, z.k.o. Supetar Općinskog suda u Splitu, suvlasnički dio: 85/560 pod rednim brojem 13, a koja je opterećena razlučnim pravom u korist:

1. Republika Hrvatska pod r.br. 1. i 2. na osnovicu od 1.131.414,30 kuna uvećanu za zakonske zatezne kamate, zabilježeno 4. ožujka 2008. i 5. srpnja 2010. godine

2. Stanari zgrade zastupani po Scripea d.o.o. pod r.br. 3. zabilježba ovrhe pod posl.br. OVR-1467/16 od 29.08.2016. na ukupni iznos od 40.761,11 kuna.

Dana 26. ožujka 2024. godine ovršni predmet dostavljen je stečajnom sudu, te je 27. ožujka 2024. godine rješenjem St-385/2016-86 Trgovačkog suda u Splitu određen nastavak stečajnog postupka i upis stečajne mase u sudski registar.

Stečajna masa upisana je sudski registar 4. travnja 2024. godine rješenjem St/Tt-24/2934-2 Trgovačkog suda u Splitu, te je istoj dodijeljen OIB. Od dana upisa stečajne mase u sudski registar, stečajni upravitelj zatražio je otvaranje poslovnog računa stečajne mase, dopunu procijene vrijednosti predmetnih nekretnina, sklopljen je ugovor o knjigovodstvu, izvršena je prijava ovlasti u sustavu Jedinstveni portal Porezne uprave, zatražena je izrada pečata stečajne mase i izrađena je početna knjigovodstvena bilanca stečajne mase. Dopuna elaborata procijene vrijednosti zatražena je iz razloga što je od proteklo izrađenih elaborata proteklo više od dvije godine, a u međuvremenu su nastale značajne promijene na tržištu nekretnina.

Ročište skupštine vjerovnika radi donošenja odluka u svezi utvrđivanja vrijednosti imovine i načina unovčenja imovine održano je 8. svibnja 2024. godine.

Rješenjem stečajnog suda St-385/2018-96 od 22. svibnja 2024. godine utvrđena je vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te je određena prodaja nekretnina putem Financijske agencije odnosno u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona.

Nekretnine su unovčene na prvoj dražbi koja je počela 26. lipnja 2024. godine, te je završila 18. rujna 2024. godine.

Rješenjem St-385/2018-113 od 29. studenog 2024. godine dosuđene su nekretnine u korist kupcima u jednakim suvlasničkim omjerima obzirom da nekretnine kvalitetom i površinom su gotovo identične.

Zaključkom od 30. prosinca 2024. godine, odnosno po uplati kupovnine kupaca, nekretnine su dosuđene kupcima te je određen upisa prava vlasništva u korist kupaca Općinskom sudu u Splitu, zemljišnoknjižni odjel u Supetru.

Ročište radi utvrđivanja troškova i razdiobe kupovnine zakazano je rješenjem St-385/2018-129 od 21. siječnja 2025. godine za 20. veljače 2025. godine. Rješenjem od 17. ožujka 2025. godine naloženo je Financijskog agenciji doznačiti utvrđena sredstva u korist razlučnog vjerovnika RH, te stečajnog dužnika za troškove postupka.

Od ostalih radnji, stečajno upravitelj obilazio je nekretnine s kupcima, ponovno stupio u posjed nekretnina obzirom da prethodni stečajni upravitelj nije dostavio sve ključeve od nekretnina, pribavio službene zemljišnoknjižne izvratke, s kupcima razriješio probleme oko prijenosa brojila za struju i vodu, pribavio i dogovorio otpis zastarjelih obveza po osnovi režijskih troškova,

III. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Obzirom da u stečajnom postupku nije utvrđeno postojanje imovine stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom, te da je vrijednost unovčenih nekretnina znatno niža od visine osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika, a što je tabelarno iskazano u Tablici 4, stečajni upravitelj zaključuje da nema uvjeta za diobu vjerovnicima.

IV. PRIJEDLOZI

Zaključno na prethodno navedeno, odnosno da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika, te da nema drugih prepreka, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu određivanje nagrade za rad stečajnog upravitelja, te zakazivanje završnog ročišta kako bi se donijele slijedeće odluke:

1. Prihvaća se završni račun i završno izvješće stečajnog upravitelja

Nadalje, stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu da po održavanju završnog ročišta, ukoliko ne bude primjedbi na završno izvješće stečajnog upravitelja, donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka sukladno čl. 286., a u smislu čl. 289. st. 8. Stečajnog zakona.

U Murteru, 28. svibnja 2025.

Stečajni upravitelj
Ivan Morosavljević