

Vlasta Majstorović  
Koparska 37  
52100 PULA

Tel/fax: 052/501-007  
mob. 091 567 67 54

e-mail: [majstorovic.vlasta@gmail.com](mailto:majstorovic.vlasta@gmail.com)

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

**BIG HOPE d.o.o. u stečaju**

Rudarska 8  
52333 Potpićan

Pula, 04.01.2018.

PRIMLJENO:

10 -01- 2019

Neposredno - predano pošti: 19  
Obično preporučeno: 28.01.2019  
Pošta: Pula R. 967740561  
Primjeraka: 1 (28.01.2019) priloga  
Pristojbe: kn, državnim biljezima

Na posl. broj 14 St-772/2013

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Stečajni sudac

gđa. Ema Brdovčak

**Predmet: Završni račun stečajnog upravitelja – dostavlja se  
Suglasnost na završnu diobu – moli se**

Stečajna upraviteljica, sukladno 31. Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja predmetnog stečajnog postupka (Narodne novine 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, podnosi završni račun stečajnom sucu na ispitivanje, te predlaže da se pristupi završnoj diobi, zakaže završno ročište i zaključi stečajni postupak.

Sukladno članku 192 stavak 2. Stečajnog zakona moli se suglasnost za završnu diobu iznosa od 26.657,03 kn, kako slijedi:

**I viši ispitni red 4,44%**

**II viši isplatni red 0,00%**

prema diobnom popisu koji čini prilog 9 Završnog računa stečajnog upravitelja u privitku ovog pismena.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica  
Vlasta Majstorović

BIG HOPE d.o.o.  
u stečaju

Obrazac 22

Poslovni broj: 14 772/13

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

BIG HOPE d.o.o., u stečaju

Rudarska 8

52333 Potpićan

OIB: 38858625977

Stečajni upravitelj

Vlasta Majstorović

**ZAVRŠNI RAČUN  
STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Pula, siječanj 2019..

Temeljem odredbi Stečajnog zakona, stečajni upravitelj Vlasta Majstorović iz Pule Koparska 37 u stečajnom postupku nad dužnikom BIG HOPE d.o.o. u stečaju koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod brojem St-772/2013, podnosi stečajnom sucu

## ZAVRŠNI RAČUN

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA
2. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)
3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA
4. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

### Ad1)

- a) Račun dobiti i gubitka od otvaranja stečajnog postupka 22.09.2014. do 21.12.2018. godine (**Prilog 1**)

- b) Prihodi i rashodi po vrstama

Ukupni prihodi iznose 2.777.305,06 kn i sastoje se od

- 1.101.443,79 kn - prihodi od prodaje imovine
- 19.236,84 kn - prihodi od zakupnina
- 111,85 kn - financijski prihodi od kamata
- 2.483,40 kn - naplaćena ranije otpisana potraživanja
- 1.654.029,18 kn - otpis obveza i ostali prihodi

Ukupni rashodi iznose 3.532.095,41 kn i čine ih

- 91.512,24 kn - ostali materijalni troškovi (energija, komunalne usluge, komunalna naknada i uređenje voda, usluge čuvanja i održavanje imovine, procjena, osiguranje imovine, uredski materijal, pečat, pošta, platni promet, knjigovodstveni poslovi, statistika i sl.)
- 8.187,77 kn – plaće radnika u otkaznom roku
- 4.880,00 kn - troškovi oglašavanja prodaje (javna dražba)
- 14.966,94 kn - osiguranje stečajnog upravitelja
- 34.600,77 kn - troškovi stečajnog upravitelja bruto
- 132.082,17 kn - nagrada stečajnom upravitelju - bruto
- 400,00 kn - sudski troškovi stečajnog postupka
- 15.327,20 kn - ovršni i parnični troškovi
- 1.041.721,39 kn - troškovi prodane imovine
- 932,42 kn - kamate
- 1.090.227,24 kn - vrijednosno usklađenje imovine
- 49.344,22 kn - otpis potraživanja
- 1.047.913,05 kn - ostali rashodi – usklađenje s prijavama vjerovnika i naknadno utvrđeni rashodi

- c) Analitika stečajne mase

- priliv i odliv sa žiro računa (promet žiro računa od 22.09.2014. do 21.12.2018. godine (**Prilog 2**))

- od otvaranja stečaja društvo je poslovalo isključivo putem žiro računa i nije poslovalo preko blagajne, tako da prometa blagajne nema  
Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvadci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava, te rashoda i odliva sredstava nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može uložiti u stečajni spis.

d) Bilanca na dan 31.12.2014., 31.12.2015., 31.12.2016., 31.12.2017. i 21.12.2018. g. **(Prilog 3).**

#### **Ad2)**

- a) Usporedni prikaz početnog pregleda imovine i obveza po čl. 152. SZ u računskom, brojčanom iznosu i završnog stanja **(Prilog 4)**
- b) Popis imovine i njena utvrđena vrijednost na početku stečaja, iznos za koji je imovina prodana **(Prilog 5)**
- c) Računski prikaz razlučnih prava **(Prilog 6)**
- d) Izlučnih prava nije bilo.
- e) Popis i opis parnica naveden je u završnom izvješću pod točkom 3.
- f) Pobijanja pravnih radnji nije bilo
- g) Navod i iznos obveza stečajnog dužnika **(Prilog 7)**
- h) Unovčena je sva raspoloživa stečajna masa.

#### **Ad. 3)**

- a) Navođenje djelatnosti koje je stečajni upravitelj obavio tijekom cijelog stečajnog postupka (Završno izvješće – **Prilog 8**)
- b) Priliv sredstava od unovčenja stečajne mase i ostvareni priliv u stečajnom postupku iznosio je sveukupno 1.222.997,15 kn

Podijeljeno je kako slijedi:

107.448,83 kn	dobavljači za: režijske troškove nekretnine (struja, voda, komunalna naknada, slivne vode, i ostale komunalne usluge), pečat, platni promet, pošta, procjena, osiguranje imovine, oglasi-javna dražba, održavanje imovine, knjigovodstveni poslovi statistika i sl. (analitika Prilog 10)
4.873,10 kn	isplaćeni doprinosi i kamate na plaće u otkaznom roku i članarine i kamate
400,00 kn	sudski troškovi stečajnog postupka
15.327,20 kn	ovršni i parnični troškovi
14.966,94 kn	osiguranje stečajnog upravitelja
34.600,77 kn	stečajni upravitelj za troškove - bruto
1.433,29 kn	plaćeni PDV
789.778,23 kn	namirenje razlučnih vjerovnika - obračun

72.556,43 kn	unovčena imovina koja služi za namirenje plaća radnika (čl. 86. S.Z.) – troškovi stečajnog postupka
132.082,17 kn	unovčena imovina koja služi za namirenje konačne nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu
5.588,93 kn	unovčena imovina koja služi za plaća radnika u otkaznom roku u dijelu neto plaća s porezom i prirezom
2.000,00 kn	unovčena imovina koja služi za namirenje sudske pristojbe sukladno Tar. br. 24. Zakona o sudskim pristojbama
247,35 kn	unovčena imovina koja služi za namirenje realiziranih obveza stečajne mase
26.657,03 kn	unovčena imovina koja služi za namirenje stečajnih vjerovnika
	i
15.036,88 kn	rezervirano za namirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase: troškovi stečajnog upravitelja, troškovi čuvanja arhivske građe, pošta, knjigovodstvo i naknada banci za vođenje i zatvaranje računa.

#### Ad 4)

Završni diobni popis (**Prilog 9**).

Dio stečajnih vjerovnika je djelomično namirilo svoje tražbine, kao razlučni vjerovnici, putem odvojenog namirenja na nekretninama stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 789.778,23 kn

1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovnicima iznosi 26.657,03 kn.
2. Pri završnoj diobi ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir iznosi 2.407.373,14 kn.
3. Ukupni iznos tražbina koje će se namiriti pri završnoj diobi iznosi 26.657,03 kn

- |  |        |
|--|--------|
| a) Prvi viši isplatni red s namirenjem         | 4,44 % |
| b) Drugi viši - opći isplatni red s namirenjem | 0,00 % |

3. Realizirani a neisplaćeni troškovi stečajnog postupka iznose 204.638,60 kn, a realizirane neisplaćene obveze stečajne mase iznose 5.836,28 kn (Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase –**Prilog 10**).

DIO NOPI d.o.o.  
upravitelj

Stečajni upravitelj  
Vlasta Majstorović

Stečajna upraviteljica  
Vlasta Majstorović  
OIB:78258328195

tel: 091/5676754  
Koparska 37 52100 Pula  
e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

Poslovni broj: 14 772/13  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
BIG HOPE d.o.o. u stečaju

Prilog 8

**ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ**  
**STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Pula, siječanj 2019.



## **1. UVOD**

Stečajni postupak nad društvom BIG HOPE društvo za trgovinu i usluge s ograničenom odgovornošću, Potpićan, Rudarska 8 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 22. rujna 2013.. godine pod brojem St-772/2013

Društvo je osnovano 1994. godine i ima jednog osnivača/člana društva: Branko Kolić koji je bio i jedini član uprave do otvaranja stečajnog postupka. Društvo je upisano u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj: Matični broj subjekta: 040115828, Temeljni kapital: 67.200,00 kn, Matični broj (MB): 00786080, Osobni identifikacijski broj: 38858625977, Predmet poslovanja: 51 Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima, 52.12 Ost. trg. na malo u nespecijaliziranim prod., 60.24 Prijevoz robe (tereta) cestom. Društvo je upisano u registar poslovnih subjekata Državnog zavoda za statistiku: Djelatnost: Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama Šifra djelatnosti prema NKD 2007: 4719 NKD 2002: 52120

Gospodarska djelatnost se sastojala u obavljanju djelatnosti trgovine neprehrambenim proizvodima. Uprava društva nalazila se u Potpićnu, Rudarska 8. Na istoj lokaciji nalazilo se skladište robe i trgovina, a druga trgovina nalazila se u Labinu. Naime, društvo je ušlo u investiciju kupovine poslovnog prostora u Labinu u periodu 2006-2007. godine. U međuvremenu dolazi do pada prometa poradi otvaranja velikih robnih centara s puno većom ponudom i izborom robe nego što je stečajni dužnik mogao pružiti, što za posljedicu ima probleme oko vraćanja kredita koji su uzeti od OTP banke d.d. i Hypo Alpe Adria bank d.d. Fiksni troškovi ostaju isti, tako da dolazi do gubitka u poslovanju, društvo pokušava situaciju sanirati reprogramom kredita, no kako ne dolazi do povećanja prometa problemi gubitka u poslovanju se nastavljaju, što za posljedicu ima probleme u likvidnosti, te trajnu blokadu žiro računa društva od 06.02.2013. godine. Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik više nije obavljao djelatnost. Dana 02.05.2013. godine stečajni dužnik je podnio Prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, a koji je odbačen poradi nedostajuće dokumentacije, te je Financijska Agencija Regionalni centar: Rijeka, Nagodbeno vijeće: RI 11, Pula, Giardini 5 podnijela pijedlog za otvaranje stečajnog postupka, temeljem kojega je ovaj postupak i otvoren.

## **2. DJELATNOSTI KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ OBAVIO TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA**

### **2.1. POČETNI POSLOVI**

Odmah po otvaranju stečajnog postupka: Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi BIG HOPE. d.o.o. u stečaju; Otvoren je novi žiro račun kod Privredne banke d.d.; Zatvoreni su svi raniji računi društva (HR9525000091101000633 kod HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, HR3423400091110454356 kod PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, HR9324020061100637372 kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, HR6841150081141000404 kod BANCO POPOLARE CROATIA d.d. Zagreb, HR1024070001148022227 kod OTP BANKA HRVATSKA d.d. Zadar i HR3323600001101879812 kod ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb; Državnom zavodu za

statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika; ; Otkazan je ugovor o radu radniku koji je zatečen u radnom odnosu: Organizirana je i provedena inventura; Popisani su predmeti stečajne mase; Izvršena je procjena pokretnina po ovlaštenom procjenitelju; Izrađen je popis svih vjerovnika, pripremljen je popis imovine i obveza; Općinski sud u Labinu je obaviješten o otvaranju stečajnog postupka, a vezano uz ovršne postupke u tijeku; Ažurirani su knjigovodstveni podaci, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem raspoložive dokumentacije; Otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance; Poslove računovodstva za stečajnog dužnika obavlja trgovačko društvo BOŽAC & BOŽIĆ d.o.o. Pula, na temelju ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova; Ispitane su sve prispele tražbine; Upućeni su pisani pozivi za plaćanje svim dužnicima stečajnog dužnika evidentiranim u poslovnim knjigama stečajnog dužnika; Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno SZ.

## **2.2. OSIGURANJE**

Sukladno ovosudnom zaključku od 23. siječnja 2015. godine sklopljena je polica odgovornosti stečajnih upravitelja.

Osigurana je imovina – nekretnine stečajnog dužnika u Labinu i Potpićnu. Sklopljena je polica osiguranja od rizika požara i drugih rizika izvan industrije i obrta za obe nekretnine, a za Labin i od rizika loma stakla na staklenoj stijeni s vratima. Polica je prestala prodajom nekretnina.

## **2.3. RADNI ODNOSI**

Prema obavijesti HZMO od 06.10.2014. godine društvo je prijavljeno u registar obveznika uplate doprinosa dana 01.09.1994. godine i prvi radnici su prijavljeni s istim datumom. Od početka obavljanja djelatnosti do danas društvo je imalo ukupno 22 radnika. U 2013. godini u radnom odnosu je bilo 9 radnika, s tim da je tijekom godine za osam radnika došlo do prestanka radnog odnosa, te je u 2014. godini u radnom odnosu ostao 1 radnik i to direktor društva g. Branko Kolić. Nakon otvaranja stečajnog postupku radniku je otkazan ugovor o radu, te mu je radni odnos prestao s 31.10.2014. godine. Imenovani je odjavljen i uručena mu je radnopravna dokumentacija u rokovima propisanim zakonom.

HZMO je zatražio izradu podataka za utvrđivanje mirovinske osnovice radnika za 2013. i 2014. godinu. Iz preuzetih platnih lista izrađene su kartice plaća i popunjeni MPP obrasci. No, HZMO je vratio dostavljene obrasce uz napomenu da se više ne unose obračunate plaće, već da se mora jasno naznačiti za koje mjesece je društvo isplatilo neto plaće, a za koje nije, te dostaviti bankovne izvadke za svaki mjesec kada je plaća isplaćena. Stečajna upraviteljica je izvršila ispravak MPP obrazaca na način da je umjesto obračunatih plaća unijela iznos isplaćenih plaća i predala traženu dokumentaciju.

Dvoje bivših radnika društva je u postupku ostvarivanja prava na mirovinu, pa je za njih što izrađena, a što dostavljena tražena dokumentacija.

Temeljem poslovne dokumentacije utvrđena su potraživanja radnika po osnovi (plaća, otpremnina, naknada za prijevoz) i visini, te napravljena specifikacija neto i bruto iznosa s obračunom kamata. Sačinjen je popis tražbina zaposlenika i raspored tražbina u trošak postupka i I. viši isplatni red. Pojedinačne prijave potraživanja svakog radnika sa specifikacijom osobno su uručene ili poslane radnicima na potpis.



## **2.4. ZAKUP**

U dijelu nekretnine u Potpićnu zatečeni su zakupci, tako da se s temelja zakupa ostvaruje mjesečni prihod od 680,00 kn. Kako je u tijeku postupak prodaje nekretnine u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Labinu, to su zatečeni ugovori zamijenjeni ugovorima na određeno vrijeme koji su istekli 30.09.2016. godine i nisu produženi jer je nekretnina u kome se nalaze poslovni prostori koji su predmet zakupa prodana 09. rujna 2016. godine.

**2.5.** U dosadašnjem tijeku postupka provedeni su postupci utvrđivanja stečajne mase, pripreme za unovčenje i unovčeni predmeti stečajne mase.

## **2.6. OSTALE AKTIVNOSTI**

Tijekom stečajnog postupka knjiženi su nastali poslovni događaji, izrađen interni akt o pravilima sljednosti numeričkih brojeva računa, o poslovnom prostoru, oznaci poslovnog prostora i operatera na naplatnom uređaju, te provedene druge radnje vezano uz obvezu fiskalizacije, zatim izrađena godišnja financijska izvješća, koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama.

Općina Kršan, Grad Labin, kao i svi drugi dobavljači koji nam šalju račune vezano uz režijske troškove nekretnina obaviješteni su o otvaranju stečajnog postupka i zamoljeni da račune dostavljaju na adresu stečajnog upravitelja.

T-com d.d. je poslao dopis kojim traži da se navedu koje usluge stečajni dužnik želi zadržati jer da će u protivnom sve usluge biti obustavljene. Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik više nije koristio nikakve usluge od navedenog dobavljača, no svejedno mu je potvrđeno da obustavi isporuku svih usluga (ukoliko su neke ostale neodjavljene). No kasnije su počeli dolaziti nespecificirani račun na 20,00 kn mjesečno, te opomene, prepiska putem e-pošte nije dovela do prestanka slanja računa, tako da su računi vraćeni uz dopis i obrazloženje, a što je od strane Hrvatskog telekoma na kraju i nakon obimne prepiska i prihvaćeno.

Općinsko vijeće Općine Kršan je donijelo 24. studenog 2015. godine novu Odluku o komunalnoj naknadi i novu Odluku o vrijednosti boda za obračun komunalne naknade, te je dostavilo obrasce za popunjavanje podataka koji su potrebni za obračun komunalne naknade. Obrasci su ispunjeni i dostavljeni u ostavljenom roku.

## **3. PRIJAVA IZLUČNOG PRAVA TUŽBA**

Vezano za nekretninu u naravi poslovni prostor u k.č.br.. 608/6 ZGRADA I DVORIŠTE - U LABINU, ZELENICE 914 m<sup>2</sup> i 609/3 NEPLODNO 12m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 535 k.o. Labin i to 6. ETAŽA 7/926 poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u Planu posebnih dijelova građevine oznakom "SANITARNI ČVOR" i obojan limunzelenom bojom, netto površine 10,50 m<sup>2</sup>, sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima) zaprimili smo tužbu tužitelja: Suvlasnici poslovne zgrade u Labinu, Zelenice 18, (nisu navedeni koji) zastupani po predstavniku vlasnika Ljubici Turković, a ova po punomoćniku Ivanu Vidaku, odvjetniku iz Labina a radi utvrđenja ništetnosti kupoprodajnog ugovora i izdvajanja iz stečajne mase. Na tužbu smo u za to ostavljenom roku dali odgovor, te uputili OTP Banci (kao ovrhovoditelju u ovršnom postupku koji se vodi na predmetnoj nekretnini) da pristupe kao umješac u predmetni spor (dokumentacija u spisu). Ročište je bilo

zakazano za 05. travnja 2016. godine. No tužitelj je povukao tužbeni zahtjev, te je ročište otkazano kao bespredmetno .

#### 4. STEČAJNA MASA

##### 4.1. PROMJENE NA STANJU STEČAJNE MASE

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena potencijalna vrijednost imovine u iznosu od **3.273.845,84** kn. Imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine, pokretnine i potraživanja

RED BR	STRUKTURA IMOVINE	UTVRĐ. VRIJEDNOST	UNOVČ. VRIJEDNOST	OTPISANO	ZA UNOV ČITI
1.	Nekretnine				
1.1.	Tri poslovna prostora P3, P4 i P5, u podrumu poslovne zgrade Zelenice bb, Labin, ukupne Površine 198,45 m2	1.630.612,98	501.450,09	0,00	0,00
1.2.	Dva poslovna prostora P1 i P2 i sanitarni čvor oznake e P6 u podrumu poslovne zgrade Zelenice bb Labin ukupne površine 65,95 m2 s pripadajućim parkirnim mjestom oznake PP1 površine 3,20 m2 sve na k.č.br. 608/6 i 609/3 z.k.ul. 535 k.o. Novi Labin	688.991,40	173.001,00	0,00	0,00
1.3.	3192/1000 dijela k.č.br. 54727 z.k.ul. 1515 k.o. Kršan u naravi poslovni prostor u prizemlju površine 211,04 m2	842.100,60	421.100,00	0,00	0,00
2.	Pokretnine	5.134,00	5.892,70	0,00	0,00
3.	Potraživanja	107.006,86	89.810,07	19.286,32	0,00
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	3.273.845,84	1.191.253,86	19.286,32	0,00

##### 4.2. POTRAŽIVANJA

Potraživanja u naravi predstavljaju potraživanja od kupaca za prodanu, isporučenu, a nenaplaćenu robu. Evidentirano je ukupno 17 dužnika, a ukupno potraživanje iznosi **107.006,86 kn**. Naplaćeno je ukupno 89.810,07 kn. Neki kupci su stavili prigovor prijeboja, pa se vršilo usklađenje knjigovodstvenih evidencija i obračuna kamata. Otpisano je ukupno 19.286,32 kn, a iz razloga što su dužnici – pravne osobe prestali postojati, dužnici fizičke osobe odjavili obrt i odselili iz Hrvatske i poradi zastare.

##### 4.3. POKRETNINE

Pokretnine društva u naravi predstavljaju opremu za trgovinu i uredsku opremu na lokacijama Labin i Potpićan, te repromaterijal na lokaciji Potpićan ukupne procijenjene vrijednosti 5.134,00 kn i pojedinačne vrijednosti iskazane u Elaboratu o procjeni od 21.10.2014. godine koju je izradio stalni sudski procjenitelj Emil Špelić iz Pule.

Stečajni upravitelj je objavio ukupno šest oglasa za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju pokretne imovine stečajnog dužnika. Oglasi su objavljeni na web stranici sudačke mreže, te dostavljen putem e-pošte svim potencijalno zainteresiranim kupcima.

Dio pokretnina prodan je neposrednom pogobom po procijenjenoj vrijednosti. Sva roba je plaćena i isporučena, a poslovni prostori u kojima se nalazila očišćeni i primpripremljeni za primopredaju. Ukupni iznos ostvaren prodajom iznosi 5.892,70 kn.

#### **4.4. NEKRETNINE**

##### **4.4.1. UNOVČENJE NEKRETNINA U OVRŠNOM POSTUPKU**

Na nekretninama stečajnog dužnika kako u Labinu (svih 6 poslovnih prostora) tako i u Potpićnu upisane su i druge ovrhe. No, ovrhe broj 415/13 ovrhovoditelja INA.INDUSTRIJA NAFTE d.d., zatim Ovr-225713 ovrhovoditelja ZELENGAD d.o.o. Pazin, te Ovr- 80/14 ovrhovoditelja BERNER d.o.o. Zagreb nisu preuzete, već je Općinski sud u Labinu obaviješten o otvaranju stečajnog postupka i predložen je prekid postupka sukladno članku 98. Stečajnog zakona. Potom su u sva tri postupka upućeni podnesci kojima je, temeljem članka 97. Stečajnog zakona predloženo da se ovršni postupci obustave. Općinski sud u Labinu je prihvatio naše zahtjeve u sva tri postupka i obustavio ovrhe. Provedba u zemljišnim knjigama je još uvijek u tijeku. Međutim, sud je obustavio i ovrhu OTP banka d.d. Zadar za koju nismo tražili obustavu. Na navedeno rješenje OTP Banka d.d. je uložila žalbu.

Temeljem odredbe članka 97. Stečajnog zakona zatraženo je i brisanje založnog prava u korist ŽIVIĆ ELEKTRO j.d.o.o. Vukovar i Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava, no sud prijedlog nije prihvatio.

U postupku unovčenja nekretnina stečajnog dužnika stečajna upraviteljica je dana 17.03.2016. godine Županijskom sudu u Puli poslala Molbu za rješavanje predmeta-požurnicu. U ožujku 2016. godine zaprimljena je drugostupanjska presuda Županijskog suda u Puli broj GŽ-Ovr-474/15 -2 od 11. siječnja 2016. godine kojim je prihvaćena žalba prvoovrhovoditelja te ukinuto rješenje Općinskog suda u Labinu u odnosu na prvoovrhovoditelja – OTP banka d.d. U odnosu na drugoovrhovoditelja INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d. Zagreb rješenje nije ukinuto, te je ovrha u odnosu na tog ovrhovoditelja pravomoćno obustavljena.

Zaprimljeno je i rješenje Općinskog suda u Puli-Pola Zemljišnoknjižni odjel Labin broj -2667/2016 kojim je, temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Labinu, posl. Broj 3 Ovr-99/15, od 25.03.2015 i pravomoćnog rješenja o ispravku Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Labinu, posl. Broj Pu Ov-2835/15, od 20.10.2015 dopušteno brisanje zabilježbe ovrhe ovrhovoditelja ZELENGRAD d.o.o. Pazin (Z 1285/13, Ovr- 225/13)

Općinski sud u Puli-Stalna služba u Labinu održao je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine 05. travnja 2016. godine, te donio zaključak kojim je utvrdio vrijednost nekretnina i to:

##### **k.o. Labin u iznosu od 688.991,40 kn**

1. 608/6 ZGRADA I DVORIŠTE - U LABINU, ZELENICE 914 m2

2. 609/3 NEPLODNO 12m2 upisane u z.k.ul. 535

1. ETAŽA 9/926.

poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u Planu posebnih dijelova građevine oznakom "P1" i obojan tamnosmeđom bojom, netto površine 14,25 m2, sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima).

2. ETAŽA 35/926

poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u planu posebnih dijelova građevine oznakom "P2" i obojan svjetloplavom bojom, netto površine 40,20 m2 i pripadajuće parkiralište PP1, u prizemlju (II etaža), površine 12,80 m2 (ukupne netto površine 53,00 m2), sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima).

6. ETAŽA 7/926

poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u Planu posebnih dijelova građevine oznakom "SANITARNI ČVOR" i obojan limunzelenom bojom, netto površine 10,50 m<sup>2</sup>, sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima).

Općinski sud u Puli-Stalna služba u Labinu u ovršnom postupku Ovr-663/15 dana 10. lipnja 2016. godine održao je ročište o 1. javnoj dražbi. Dražba je bila bezuspješna jer nije bilo zainteresiranih kupaca. Dana 07. srpnja sud je donio zaključak kojim je druga javna dražba zakazana za 09. rujna 2016. godine.

utvrđena cijena	u iznosu od 688.991,40 kn
početna cijena I dražba	u iznosu od 459.327,60 kn
početna cijena II dražba	u iznosu od 344.495,70 kn

I druga dražba je bila neuspješna jer nije bilo zainteresiranih.

Dana 07. listopada 2016. godine Općinski sud u Puli-Stalna služba u Labinu donio je rješenje o obustavi ovrhe određene rješenjem o ovrsi broj Ovr-663/15 i ukidanju svih provedenih ovršnih radnji u odnosu na nekretnine.

Po pravomoćnosti predmetnog rješenja Zemljišnoknjižni odjel ovršnog suda donio je rješenje o brisanju zabilježbe ovrhe, što je i provedeno., te je stečajna upraviteljica dana 28.11.2016. godine podnijela prijedlog za prodaju navedenih nekretnina u stečajnom postupku.

Općinski sud u Puli-Stalna služba u Labinu održao je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine 05. travnja 2016. godine, te donio zaključak kojim je utvrdio vrijednost nekretnina i to:

**POTPIĆAN k.o. KRŠAN u iznosu od 842.100,60 kn**

k.č.br. 54/27 SAMAČKA ZGRADA U POTPIĆNU, RUDARSKA 8 površine 898 m<sup>2</sup> upisane u zk.k.ul.1515 k.o. Kršan

1. ETAŽA 3192/10000

Posebni dio označen kao "prostor A", poslovni prostor u prizemlju ukupne površine 211,04m<sup>2</sup>, označen u nacrtima zelenom bojom, a sastoji se od ureda 1 sa 9,11m<sup>2</sup>, WC-a sa 1,18m<sup>2</sup>, hodnika sa 1,46m<sup>2</sup>, hodnika sa 4,01m<sup>2</sup>, ureda 2 sa 8,30m<sup>2</sup>, ureda 3 sa 15,82m<sup>2</sup>, prodajnog prostora sa 171,16m<sup>2</sup>;

Općinski sud u Puli-Stalna služba u Labinu u ovršnom postupku Ovr-663/15 dana 10. lipnja 2016. godine održao je ročište o 1. javnoj dražbi. Dražba je bila bezuspješna jer nije bilo zainteresiranih kupaca. Dana 07. srpnja sud je donio zaključak kojim je druga javna dražba zakazana za 09. rujna 2016. godine.

utvrđena cijena	u iznosu od 842.100,60 kn
početna cijena I dražba	u iznosu od 561.400,40 kn
početna cijena II dražba	u iznosu od 421.050,30 kn

Druha dražba je bila uspješna. Dana 07. listopada 2016. godine ovršni sud je donio rješenje o dosudi nekretnine kupcu ELEKTRO PARTNER d.o.o. Potpićan za iznos od 421.100,00 kn. Temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi i kartice predmeta (dokaz u uplati kupovnine) Zemljišnoknjižni odjel ovršnog suda je dana 14.11.2016. godine donio rješenje broj Z-32440/16 kojim je uknjiženo pravo vlasništva u korist kupca i brisane zabilježbe, što je i provedeno u zemljišnim knjigama.

Nekretnina je očišćena i preostala arhiva je prebačena u Pulu. Pokretnine koje su se nalazile u nekrenini otkupio je kupac po procijenjenoj vrijednosti. Dana 22.11.2016. godine izvršena je



primopredaja predmetne nekretnine u posjed kupcu. O promjeni vlasnika i posjednika obavješteni su Općina Kršan (komunalna naknada) i Hrvatske vode radi prijenosa režijskih troškova.

Općinski sud u Puli-Stalna služba u Labinu u ovršnom postupku Ovr-663/16 je 15. ožujka 2017. godine donio rješenje o namirenju. Kupovnina ostvarena prodajom iznosi 421.100,00 kn, tako da je utvrđen trošak ovršnog postupka u iznosu od ukupno 15.327,20 kn, a ostatak kupovnine u iznosu od 405.672,80 kn doznačen je na depozitni račun Trgovačkog suda u Rijeci. Održano je ročište za diobu kupovnine, sud je donio rješenje o namirenju, te je stečajni dužnik dobio pripadajući dio kupovnine i djelomično je namiren prvi razlučni vjerovnik.

#### **4.4.2. UNOVČENJE NEKRETNINA U STEČAJNOM POSTUPKU**

##### ***LABIN 2***

Dana 21.07.2016. godine pred Trgovačkim sudom u Rijeci održano je ročište radi izjašnjenja o vrijednosti ostalih nekretnina stečajnog dužnika. Dana 26.rujna 2016. godine Trgovački sud u Rijeci je donio zaključak o prodaji:

dijelova nekretnina označenih kao. 608/6 ZGRADA I DVORIŠTE - U LABINU, ZELENICE 914 m2 i 609/3 NEPLODNO 12m2 upisane u z.k.ul. 535, i to

3. ETAŽA 64/926 - poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u Planu posebnih dijelova građevine oznakom "P3" i obojan žutom bojom, netto površine 97,20 m2, sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima).

4. ETAŽA 42/926 - poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u Planu posebnih dijelova građevine oznakom "P4" i obojan svjetloljubičastom bojom, ukupne korisne površine 63,25 m2, sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima).

5. ETAŽA 25/926 - poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u Planu posebnih dijelova građevine oznakom "P5" i obojan crvenom bojom, netto površine 38,00 m2, sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima).

Zaključak je objavljen na stranicama sudačke mreže.. FINA je 02.11.2016. godine objavila poziv na sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počela je 02.11.2016. godine i završila 24.01.2017. godine.

Druga elektronička javna dražba počela je 5.01.2017. godine i završila 05.04.2017. godine.

Treća elektronička javna dražba počela je 20.04.2017. godine, a završila 11.07.2017. godine.

ETAŽA	POČETNA 3. DRAŽBA	IZNOS NAJVIŠE PONUDE
3. ETAŽA 64/926	197.119,65 kn	246.119,65 kn
4. ETAŽA 42/926	- 128.268,15 kn	159.268,15 kn
5. ETAŽA 25/926	- 77.062,29 kn	96.062,29 kn

Dana 17. kolovoza 2017. godine sud je donio rješenja o dosudi navedenih nekretnina, a dana 30. listopada 2017. godine zaključak o predaji u posjed i vlasništvo. Stečajna upraviteljica je poslala obavijesti o promjeni vlasnika upravitelju zgrade KANY d.o.o., VODOVOD LABIN d.o.o. HRVATSKE VODE i GRAD LABIN, a vezano uz prijenos režijskih troškova na nove vlasnike. Ročište za diobu kupovnine održano je 06.12.2017. godine i sud je donio rješenje o diobi kupovnine.



## **LABIN I**

Po pravomoćnosti je rješenje o obustavi ovrhe određene rješenjem o ovrsi broj Ovr-663/16 i ukidanju svih provedenih ovršnih radnji Općinskog suda u Puli-Stalna služba u Labinu, stečajna upraviteljica je podnijela prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

k.o. Labin

1. 608/6 ZGRADA I DVORIŠTE - U LABINU, ZELENICE 914 m<sup>2</sup>

2. 609/3 NEPLODNO 12m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 535

1. ETAŽA 9/926.

poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u Planu posebnih dijelova građevine oznakom "P1" i obojan tamnosmeđom bojom, netto površine 14,25 m<sup>2</sup>, sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima).

2. ETAŽA 35/926

poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u planu posebnih dijelova građevine oznakom "P2" i obojan svjetloplavom bojom, netto površine 40,20 m<sup>2</sup> i pripadajuće parkiralište PP1, u prizemlju (II etaža), površine 12,80 m<sup>2</sup> (ukupne netto površine 53,00 m<sup>2</sup>), sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima).

6. ETAŽA 7/926

poslovni prostor u podrumu (I etaža), označen u Planu posebnih dijelova građevine oznakom "SANITARNI ČVOR" i obojan limunzelenom bojom, netto površine 10,50 m<sup>2</sup>, sa zajedničkim dijelovima (zajedničkim komunikacijama, tavanom i uređajima).

Prijedlog je prihvaćen i Trgovački sud u Rijeci je dana 15.03.2017. godine donio rješenje o prodaji predmetnih nekretnina u stečajnom postupku. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina održano je 08.06.2017. godine i vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu 698.991,40 kn.

FINA je 21.08.2017. godine objavila poziv na sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počela je 21.08.2017. godine i završila 14.11.2017. godine.

Druga elektronička javna dražba počela je 15.11.2017. godine i završila 06.02.2018. godine.

Treća elektronička javna dražba počela je 08.02.2018. godine i završila 02.05.2018. godine

Četvrta elektronička javna dražba počela je 03.05.2018. godine i završava 24.07.2018. godine

Početna cijena nekretnine bila je 1,00 kn. Nekretnina je postigla cijenu od 173.000,01 kn. dana 06. kolovoza Trgovački sud je donio rješenje o dosudi, koje je zabilježeno u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-pola Zemljišnoknjižni odjel Labin rješenjem broj Z-25026/2018 od 14. kolovoza 2018. godine. Sačinjen je obračun troškova prodaje i dostavljen sudu. Na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja o dosudi od 06.08.2018. godine i zaključka o od 14.09.2018. godine Zemljišnoknjižni odjel Labin Općinskog suda u Puli-Pola dana 21. rujna 2018. godine donio je rješenje o uknjižbi vlasništva na navedenim nekretninama u korist kupca PATRIKA ANIČIĆA Ročište za diobu kupovnine održano je 03.10.2018. godine. Nekretnina je predana kupcu. Stečajna upraviteljica je poslala obavijesti o promjeni vlasnika vezano uz prijenos režijskih troškova na nove vlasnike.

## **5. OBVEZE**

### **5.1. ISPITNO ROČIŠTE**

Potencijalne obveze dužnika iznose **4.196.383,10 kn**. U stečajnom postupku tražbine je prijavilo ukupno trideset devet vjerovnika, s ukupno prijavljenim iznosom od 3.270.000,76

kn od čega je od strane stečajnog upravitelja 3.162.866,20 kn priznato, 27.890,63 kn osporeno, a 72.556,43 kn razvrstano u troškove postupka. Potraživanja radnika iznose ukupno **672.940,15 kn**. U I.viši isplatni red je prijavljeno i priznato 600.383,72 kn, a osporeno je 27.890,63 kn. Potraživanja ukupno deset radnika se sastoje od potraživanja za neisplaćene plaće, otpremnine i naknade za prijevoz, a raspoređena su u I.viši isplatni red i troškove postupka sukladno odredbama Stečajnog zakona:

REDNI BROJ	BROJ PRIJAVE	PREZIME I IME	Ukupno tražbina	Troškovi stečaj. post.	I. viši ispl. Red
1.	32	BRNAD ROBIN	49.798,68	10.428,86	39.369,82
2.	38	KARLIĆ DALIBOR	67.548,48	10.428,86	57.119,62
3.	35	KOLIĆ BRANKO	204.001,37	0,00	204.001,37
4.	34	KOLIĆ NADIJA	88.308,29	10.428,86	77.879,43
5.	33	SMOKOVIĆ BORIS	36.379,19	7.098,20	29.280,99
6.	31	BRNAD LOREDANA	68.838,91	10.428,86	58.410,05
7.	36	RASPOLIĆ NEVIJA	88.740,66	10.428,86	78.311,80
8.	37	CELIĆ ELVIS	3.051,54	1.287,51	1.764,03
9.	30	BRNAD BORIS	28.331,16	1.597,56	26.733,60
10.	28	GOLJA DORINA	37.941,87	10.428,86	27.513,01
		SVEUKUPNO	672.940,15	72.556,43	600.383,72

U drugom višem isplatnom redu nalazi se ukupno dvadeset devet vjerovnika s prijavljenih **2.569.169,98 kn** tražbina koje imaju status tražbina drugog višeg isplatnog reda, a koje je stečajni upravitelj i priznao. Nijedan vjerovnik nije prijavio izlučno pravo. Sve prijave tražbina pristigle su u propisanom roku, nema pristiglih tražbina koje nisu ispitane.

## 5.2. NAKNADNO ISPITNO ROČIŠTE

Na posebnom ispitnom ročištu ispitane su dvije prijave u ukupnom iznosu od 35.785,17 kn od čega je iznos od 34.285,17 kn priznato i raspoređeno u II viši isplatni red.

## 5.3. RAZLUČNA PRAVA

Sedam vjerovnika s pravom odvojenog namirenja prijavilo je potraživanje od ukupno **2.040.378,13 kn**, od čega je 2.038.165,26 kn prijavljeno i kao tražbina stečajnog vjerovnika. Tražbina za koje je samo poslana obavijest o razlučnom pravu nema. Tražbine razlučnih vjerovnika utvrđene uvidom u zemljišne knjige iznose 2.212,87 kn. Napominjemo da u slučaju kada su tražbine prijavljene po dva osnova, iste nisu dva puta evidentirane kao obveza stečajnog dužnika. Razlučna prava su utvrđena putem uvida u javne registre, prijave i obavijesti vjerovnika, te je o tome sačinjen popis vjerovnika s pravom odvojenog namirenja. Dva razlučna vjerovnika su djelomice namirena, kako je evidentirano u tablici Računski prikaz razlučnih prava.

Stečajni upravitelj  
Vlasta Majstorović