

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa: **4 St-51/2015**

Dužnik: **Projekt Zahari d.o.o. u stečaju, Poreč, Partizanska 13., OIB: : 81357430735**

Završni račun sadrži: I.Račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II.Završnu bilancu (fakultativno), III.Završni izvještaj stečajnog upravitelja, IV.Završni (diobeni) popis.

U nastavku se daje pregled prometa po žiro- računu stečajnog dužnika od otvaranja stečajnog postupka. do 31.07. 2020.g.. (izvod IKB-a br. 3.)

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Priljevi- primitci

-iznosi u HRK-

Unovčena stečajna masa iznosi ukupno 222.995,84 kuna, a odnosi se na:

1.prihod od prodaje nekretnina koje su dosuđene kupcu Projekt 10 d.o.o. Gračišće

,rješenjem naslovnog suda 10 St-51/2015-83, označene kao:

-k.č.br. 822/Z, 825/Z, 3897, 3900 I 3901/1, sve upisane u z.k.ul. br. 6232 k.o. Žminj,

-k.čbr. 3888/13 I 3899/2 obje upisane u zk.ul.br. 5697 k.o. Žminj,

-k.č.br. 3888/7 I 3888/8 obje upisane u zk.ul. 6563 k.o. Žminj

Odljevi- izdatci

-Naknada troškova prodaje nekretnine ele. Jav.dražbom FINA- 2.800,00

-procjena nekretnina - ovlašteni sudski vještak Jasminka Lilić,
dipl. ing. graditeljstva iz Rijeke, 5.875,00

-izrada pečata za stečajnog dužnika 120,00

-poštarina, biljezi 172,60

-naknada FINI za presliku očevidnika	82,48
-naknada FINI za javnu objavu financijskih izvješća (2018.g.)	230,00
-knjigovodstvene usluge , (ugovor o djelu neto 4.000,00) - bruto	6.286,55
- bankarska naknada	1.167,90
- Objava oglasa u NN	400,00
-nagrada stečajnom upravitelju po Rješenju TS (bruto)	30.759,90
-trošak isplatitelja (st.dužnika) vezano za isplatu nagrade st.upravitelju	2.306,99
-naknada putnih troškova stečajnom upravitelju (neto 1.959,00) – bruto	3.006,45
-doprinos na zdravstveno osiguranje 7,5%	225,46
-nagrada privremenom stečajnom upravitelju (neto 3.000.-) – bruto	5.320,55
-troškovi arhiviranja (ugovor o djelu) bruto	2.500,00
-doprinos na zdravstveno osiguranje 7,5%	187,50
Sveukupno isplaćeni troškovi unovčenja	61.441,38
Neutrošena rez.sredstva (javna objava FINA, bank.nakn.,put.trošak)	2.320,86
/na računu stečajnog dužnika po izvodu br.3. od 31.07.2020./	
SVEUKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA	63.762,24

Temeljem pravomoćnog rješenja naslovnog suda 10 St-51/2015-100 od 18.06.2020. naloženo je FINI da iz ostvarene kupovnine u iznosu od 222.995,84, izvrši isplate:

- iznosa 63.762,24 na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja,
- iznosa od 139.249,77 kn. na račun razlučnog vjerovnika RH, MF Porezna uprava,
- iznosa 19.983,83 u korist razlučnog vjerovnika Kermas ulaganja d.o.o. Pula

II OSVRT NA BILANCU STANJA

1.Imovinu u cijelosti čine nekretnine

Jedinu movinu stečajnog dužnika čini dugotrajna imovina koja se u cijelosti odnosi na **nekretnine** na lokaciji Žminj - Zahari označene kao k.č. 822/Z, 825/Z, 3897, 3900 i 3901/1 , sve upisane u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj, k.č.br. 3888/13 i 3899/2, obje upisane u z.k.ul. 5697 k.o. Žminj, k.č.br. 3888/7 i 3888/8, obje upisane u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj čiju vrijednost je stalni sudski vještak kao jedinstvenu funkcionalno gospodarsku cjelinu procijenio na ukupan iznos od 891.983,37 kn.

Na Skupštini vjerovnika održanog 04.04. 2019.g. prihvaćena je procjena vrijednosti nekretnina u iznosu od 891.983,37 kn. te je donijeta odluka da se nekretnine prodaju kao jedinstvena funkcionalna gospodarska cjelina putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom.

U svom procjembenom elaboratu prihvaćenom na skupštini razlučnih vjerovnika sudski vještak je iskazao i vrijednost svake pojedine katastarske čestice na način da je vrijednost katastarskih čestica:

-upisanih u z.k.ul. 6232 k.o. Žminj procijenio u visini od 764.434,56 kn., što čini 85,70% ukupne vrijednosti svih procijenjenom obuhvaćenih nekretnina,

-upisanih u z.k.ul. 5697 k.o. Žminj procijenio u visini od 111.953,38 kn. što čini 12,55% ukupne vrijednosti svih procijenjenom obuhvaćenih nekretnina,

-upisanih u z.k.ul. 6563 k.o. Žminj procijenio u visini od 15.595,42 kn. što čini 1,75% ukupne vrijednosti svih procijenjenom obuhvaćenih nekretnina,

Predmetne nekretnine prodane su u trećem provedenom dražbenom krugu kao jedinstvena funkcionalna gospodarska cjelina za ukupan iznos od 222.995,84 kn. kupcu PROJEKT 10 d.o.o. Gračišće, Marcani 131 C, OIB 80895501949.

Potvrdom posl.br. St-5172015-83 od 18.02.2020. utvrđeno je da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu, nakon čega je nekretnina predana kupcu u posjed te mu je stečajni dužnik ispostavio fakturu. Kupljena nekretnina je oslobođena poreza na dodanu vrijednost temeljem članka 40. Stavka 1. Točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, te se na prometnu vrijednost primjenjuje Zakon o porezu na promet nekretnina koji je dužan platiti kupac.

Slijedom iznijetoga razmjerni dio unovčene vrijednosti pojedinih nekretnina (u procentualnom i apsolutnom iznosu) u ukupnoj vrijednosti nekretnina kao jedinstvene funkcionalne cjeline iznosi:

-nekretnine upisane u z.k.ul. 6232 (222.995,84 kn. x 85,70%)	=	191.107,43 kn.
-nekretnine upisane u z.k.ul. 5697 (222.995,84 kn. x 1,75%)	=	3.902,42 kn.
-nekretnine upisane u z.k.ul. 6563 (222.995,84 kn. x 12,55%)	=	27.985,97 kn.

Sveukupno

222.995,84 kn.

Na svim navedenim nekretninama upisana su založna prava u korist slijedećih razlučnih vjerovnika, pri čemu redoslijed upisanih razlučnih prava nije identičan za svaki zemljišno knjižni uložak:

-RH Ministarstvo financija, Porezna uprava –Područni ured Pazin

-Kermas ulaganja d.o.o. Pula,

-Kermas holding, limited, Malta,

2. Obveze stečajnog dužnika temeljem utvrđenih tražbina usklađene su u stečajnom postupku sa Rješenjima suda.

3. Ostale obveze, odnosno obveze prema dobavljačima i obveze za javna davanja nastale u tijeku stečajnog postupka usklađene su sa stanjima kod dobavljača odnosno sa stanjima Porezne uprave.

III ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

1.Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 10 St-51/15-5 od 17.07.2015.g. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Projekt Zahari d.o.o. Poreč,OIB 81357430735.

Rješenjem istog suda posl.br. 10 St-51/15-2o od 29. rujna 2015.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom a istim rješenjem sam imenovan za stečajnog upravitelja dužnika.

2.Stečajni dužnik svoje poslovanje obavlja putem transakcijskog računa otvorenog kod ISTARSKE KREDITNE banke d.d. Umag, Podružnica Rijeka, broj računa- IBAN:

HR6123800061160003943.

3.Utvrđene tražbine vjerovnika viših isplatnih redova

3.1.Dana 16.11.2015.g. održano je ispitno ročište na kome su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 2., u ukupnom iznosu od **162.220,83 kn. Ispitane prijavljene tražbine u cijelosti su priznate kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.**

3.2.Stečajni upravitelj zaprimio je i dvije obavijesti o postojanju razlučnog prava, na nekretninama navedenim pod točkom II.1., RH Porezna uprava i Kermas ulaganja d.o.o) pri čemu je samo razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija, Ministarstvo financija,Porezna uprava, Područni ured Pazin, alternativno za slučaj da svoju tražbinu u cijelosti ne može

namiriti iz unovčene vrijednosti nekretnine na kojoj ima razlučno pravo svoju tražbinu u iznosu od 159.294,49 kn. od kojeg iznosa se 84.973,29 odnosi na glavicu a iznos od 74.439,59 na kamatu obračunatu do otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom prijavila i kao vjerovnik drugog višeg isplatnog reda.

Sukladno rješenju naslovnog suda 10 St-51/2015-100 od 18.06.2020 razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija, Porezna uprava isplaćen iz ostvarene kupovnine za nekretninu na kojoj je imala razlučno pravo iznos od 139.249,77 kn. a razlučnom vjerovniku Kermas ulaganja iznos od 19.983,83 kn.

Navedenim isplatama provedeno je samo djelomično namirenje gore navedenih razlučnih vjerovnika.

Kako stečajni dužnik nema druge imovine nije bilo namirenja utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova osim u dijelu koji je bio osiguran pravom odvojenog namirenja iz prodane nekretnine kako je prethodno opisano.

Uplaćeni predujam za pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu od 10.000,00 kn. stečajni dužnik je dana 31.07.2020.g. vratio uplatitelju vjerovniku Republika Hrvatska uplatom na račun državnog proračuna po uputi Županijskog državnog odvjetništva u Puli.

ZAKLJUČAK

Obzirom na okolnost da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika koju su činile nekretnine prodane putem FINE elektroničkom javnom dražbom, te da je sukladno pravomoćnom rješenju naslovnog suda:

-u stečajnu masu izdvojen iznos od 63.762,24 na ime troškova unovčenja od kojeg iznosa je nakon namirenja do sada stvorenih obveza stečajne mase i povrata uplaćenog predujma za pokriće troškova stečajnog postupka od 10.000,00 kn. preostao iznos od 2.320,84 na ime rezervacija za buduće obveze stečajne mase (bankovna naknada do zatvaranja računa, naknada za zatvaranje računa),

-da je iz preostalog iznosa kupovnine uvodno označenim rješenjem isplaćeno razlučnim vjerovnicima RH 139.249,77 kn., i Kermas ulaganja d.o.o. Pula iznos 19.983,83 kn., čime su samo djelomično namirene njihove tražbine,

PREDLAŽEM

Donošenje rješenja o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom Projekt Zahari d.o.o. nakon čega će stečajni upravitelj podnijeti zahtjev Istarskoj kreditnoj banci zahtjev za zatvaranje transakcijskog računa stečajnog dužnika sa uputom da preostali iznos na računu nakon namirenja daljnjih bankovnih troškova ostatak novca položi na depozit Trgovačkog suda.

Stečajni upravitelj

