

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa St-1087/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) *STEČAJNA MASA iza CITY GREEN ČETRDESETPETIPET d.o.o., u stečaju, OIB 09795021516, Buzet, Sportska 2*

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA (PRILIVI I ODLIVI)

Račun prihoda i rashoda treba izraditi na temelju tekućeg knjigovodstva, pri čemu treba obuhvatiti sve financijske promjene u formi prihoda i rashoda tijekom stečajnoga postupka prema kronološkom redu te razvrstati ih prema stvarnim kriterijima (vrstama prihoda i rashoda). Treba priložiti sve potrebne potvrde, dokaze, bankovne izvratke, kako bi se osigurala mogućnost ispitivanja navedenih podataka i urednog vođenja financija.

U ovom stečajnom postupku nad imovinom brisanog dužnika iz registra, a na prijedlog razlučnog vjerovnika, koji je zatražio, i obavijestio sud o postojanju imovine brisanog subjekta (Zagrebačka banka d.d.), nastavak protiv stečajne mase, rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu pod posl.br. St-1087/2016 od 6. ožujka 2016. godine otvoren je stečajni postupak (nad imovinom stečajnog dužnika).

Iz prijave za otvaranje stečajnog postupka, steklo se saznanje o nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojima je ZABA imala upisano založno pravo za iznos od 25,5 mil EUR-a. Radilo se o dvije zgradne čestice upisane kod Općinskog suda u Puli Zemljišno knjižni odjel Poreč za KO Baderna u zkul br. 946 k.č.br. ZGR.234, kao dom i dvorište površine 3935 m². Od toga tlocrtna površina zgrade iznosi 1110m², a dvorišta 2825m² (op. podatak iz posjedovnog lista) i u z.k.ul. br. 242 k.č.br. ZGR. 232 upisana kao kuća i dvorište, površine 488 m².

Za potrebe izgradnje kružnog toka k.č. zgr.232 je umanjena (izvlaštenje) za 5m² za što je grad Poreč u/k stečajne mase uplatio 213,00 €. U momentu izvlaštenja kao razlučni vjerovnik bio je upisan APS Delta, kojoj je isplaćeno 156,44 € iz stečajne mase. Razlika od 56,56 € je ostalo stečajnoj masi.

Zgrada k.č. 232 je u naravi restoran „Basterna“ u kojoj se nalazila pokretna restoranska i ugostiteljska oprema, pokretnine koje nisu bile terećene razlučnim pravom.

Za potrebe prodaje nekretnina, u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Poreču, OVR -919/2019 izvršena je procjena nekretnina. Ukupna procijenjena vrijednost, za obje nekretnine, utvrđena je u iznosu od 1.524.000,00 €. Prodaja se izvršila m elektronskom javnom prodajom putem FINE i to u prvom oglašavanju za 4/5 procijenjene vrijednosti, tj.1.216.800,00 €. Kupac je bio Istarski dvori 2 d.o.o. kojem je dodijeljena kupnja, a koji je kompenzacijom namirio kupovninu. Od ove prodaje za stečajnu masu nije pritekla niti jedna lipa (cent). Sud u Poreču se držao stava VS RH , da u ovakvim slučajevima prodaje stečajna masa nije imala nikakve troškove (rashode), pa joj ništa ne treba niti pripasti.

Procjena pokretnina u restoranu „Basterna“ procijenjena je na ukupno 75.761,17 € i imala se namjera prodati je kupcu nekretnina neposrednom pogodbom, što je bio najsvrsishodniji način s obzirom da bi se deinstaliranjem i demontiranjem najvrijednijih dijelova pokretnina (za slučaj prodaje nekom drugom) očekivano oštetila i nekretnina a i oprema). No u tome se nije uspjelo, te se je prodaju oglašavalo na sudačkoj mreži. Oglašavalo se prodaju devet puta. Svaki put s popustom. Kod devetog oglašavanja za cijenu ne manju od 10.000,00 € ponudu je dao kupac nekretnina Istarski dvori 2. d.o.o. Ponuda se otvarala kod javnog bilježnika, o čemu je sačinjen zapisnik o posvjedočenju. Ponuđeni iznos je iznosio 11.000,00 €, te je kao jedinom ponuditelju oprema i prodana, za što je suglasno oglašenim uvjetima prodaje ispostavljen račun kupcu nakon što je uplatio kupovninu.

Kako više nije bilo imovine za unovčenje, izrađen je prijedlog diobe stečajnim vjerovnicima kojima je priznata tražbina kao II. višem isplatnom redu.

Priznate tražbine su iznosile (preračunato u €) 42.029,75 €, od toga

<i>Allianz H dd</i>	<i>28.697,91 €</i>	<i>68,28%</i>
<i>HT d.d.</i>	<i>8.372,26 €</i>	<i>19,92%</i>
<i>HEP ODS Elistra</i>	<i>4.959,58 €</i>	<i>11,80%</i>

Od ukupnog unovčenja od 13.203,86 €, umanjenog za troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, 47,55% , odnosno 6.279,67 € je bilo moguće podijeliti stečajnim vjerovnicima II. višem isplatnom redu (op. opći isplatni red) , što je u odnosu na priznate tražbine iznosilo 14,94 %. Kako nije bilo primjedbi na predloženu diobu isplate su izvršene kako slijedi:

<i>Allianz H d.d.</i>	<i>4.287,75 €</i>
<i>HT d.d.</i>	<i>1.250,92 €</i>
<i>HEP ODS Elistra</i>	<i>741,00 €</i>

Stanje na IBAN računu nakon izvršenih isplata iznosi 139,47 € . Isplate koje će još uslijediti su naknada platnog prometa IKB, troškovi stečajnog upravitelja (završno ročište, materijalni troškovi izrade P/D poreznoj upravi). Eventualno manji saldo bi se uplatio u Fond za troškove stečajnih postupaka pri stečajnom sudu.

Iz naprijed navedenog vidljivo je da bi bilanca bila 0,00 €.

Račun prihoda i rashoda (za cijelo razdoblje stečaja 2017-2025). Prilivi/Odlivi

Ukupni prihodi (prilivi)13.203,86 €

-od depozita.....1.990,84 €

-grad Poreč...213,02 €

-pokretnine.....11.000,00 €

Ukupni rashodi (odlivi):13.203,86 €

- Troškovi stečajnog postupka (nagrada i troškovi stć.up.)..4.785,51€

- Ostale obveze stečajne mase1.999,27€

Vještak procjena pokretnina 1.327,23 €

Javni bilježnik.....156,44 €

IKB naknada platnog prom....474,02 €

Izrada pečata, poštarina..... 41,58 €

Stečajni vjerovnici (opći ispl.red).....6.279,67 €

Odlivi (nakon završnog ročišta).....139,41 €

SALDO 0,00 €

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Bilanca treba biti izrađena u usporedbi s pregledom imovine imovine i obveza (članak 223. Stečajnog zakona) te predstavlja računski, broječni rezultat cjelokupne aktivnosti stečajnoga upravitelja u upravljanju i unovčenju predmeta stečajne mase, odnosno, u slučaju nastavka poslovanja treba sadržavati prikaz postojeće imovine u trenutku polaganja završnog računa. Treba biti vidljivo kakvo je stanje mase zatečeno na početku stečajnoga postupka, kako je ono procijenjeno, koja su izlučna i razlučna prava istaknuta, te koji su predmeti na kraju stečajnoga postupka unovčeni, koja su izlučna i razlučna prava realizirana, s kakvim uspjehom je stečajni upravitelj riješio pravne poslove koje nije u potpunosti ispunila nijedna

ugovorna strana, kako je vodio sudske postupke i što se vratilo masi kroz pobijanje pravnih radnji stečajnoga dužnika. Osim toga tu se mora dati informacija o obvezama stečajne mase, o eventualno još neunovčivim predmetima stečajne mase, dok bi rezultati nastavka poslovanja poduzeća morali biti posebno prikazani.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U završnom izvještaju stečajni upravitelj treba prikazati i obrazložiti (razjasniti) čitav tijek stečajnoga postupka u obliku navođenja svojih djelatnosti. Treba prikazati i razjasniti računske prikaze završnog računa (račun prihoda i rashoda, završnu bilancu, završni popis), primjerice bitna odstupanja u odnosu na izrađen pregled imovine i obveza na početku stečajnoga postupka, bitno niži ili viši postignuti iznos pri unovčavanju pojedinih predmeta stečajne mase no što se to procijenilo, zatim imovina koja nije unovčena odnosno koja nije unovčiva, rezultati nastavljanja poslovanja stečajnoga dužnika, koji su dvostranoobvezni pravni poslovi koje nije ispunila nijedna strana u potpunosti realizirani, u kojoj su mjeri stečajnoj masi vraćeni predmeti uslijed uspješnog pobijanja radnji stečajnoga dužnika, itd.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Završni (diobni) popis predstavlja listu svih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir te je popraćen prijedlogom stečajnoga upravitelja za podjelu iznosa stečajne mase, koji će preostati po ispunjenju obveza stečajne mase radi namirenja ukupne sume prema listi (tablici) utvrđenih tražbina u stečajnoj kvoti.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Buzet, 22. rujna 2025.

Boris Zadković