

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: **St-428/2019**

Dužnik : Stečajna masa iza CASA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Rijeka, Mosorska 9, OIB 32903908437

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić
Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9
e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

U razdoblju od nastavljanje stečajnog postupka nad stečajnom masom iza CASA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju dana 25.02.2020 god. do sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja ostvareni su slijedeći prihodi/priljevi sredstava i rashodi /odljevi sredstava.

1 Prihodi/priljevi sredstava

Analitički prikaz prihoda/ priljeva sredstava u tijeku nastavka postupka:

Red. br.	Vrsta prihoda/priljeva sredstava	Datum i način/osnova naplate/prodaje	Iznos (kn)
1.	PRILJEVI OD UPLATE ZA PLAĆANJE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA	Uplata Jakob Kocur Izvodi br. 2/21 i 4/21 Izvješće i obračun troškova stečajnog upravitelja od 30.03.2021 Rješenje o određivanju nagrade i naknade troškova stečajnom upravitelju St-428/19-29 od 21.05.2021 i St-428/27-27 od 11.05.2021	24.580,81
	PRIHODI / PRILJEVI SREDSTAVA UKUPNO		<u>24.580,81</u>

2 Rashodi /odljevi sredstava

Analitički prikaz rashoda/odljeva sredstava u tijeku nastavka postupka:

Red. br.	Vrsta rashoda/odljeva sredstava	Datum i temeljnica rashoda	Iznos (kn)
1.	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA		
1.1.	Nagrada stečajnog upravitelja bruto (neto nagrada, MIO, porez na doh., prirez)	Rješenje TS u Rijeci St-428/19-29 od 21.05.2021 Izvod br. 3/21	20.000,00
1.2.	Doprinos za obvezno ZO na bruto nagradu	Rješenje TS u Rijeci St-428/19-29 od 21.05.2021 Izvod br. 3/21	1.500,00
1.3.	Troškovi stečajnog upravitelja neto	Rješenje TS u Rijeci St-428/19-27 od 11.05.2021 Izvod br. 3/21	251,55
1.4.	Porezi i doprinosi na neto troškove stečajnog upravitelja	Rješenje TS u Rijeci St-428/19-27 od 11.05.2021 Izvod br. 3/21	138,66
2.	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE		
	<i>Nastale /namirene ostale obveze stečajne mase</i>		
2.1.	Knjigovodstveni troškovi		2.250,00
	Izrada GFI POD 2018 Izrada PD Obrazac 2018	Rč. DUNKO 36/1/1 od 24.06.2020	750,00
	Izrada GFO POD 2020/2021 Izrada PD Obrazac 2020/2021	Rč. DUNKO 23/1/1 od 30.03.2021	1.500,00
2.2.	Poštanski troškovi	Obavijest o postupku insolventnosti na međunarodnom obrascu vjerovniku Jakobu Kocur	40,60
	<i>Predvidive/nenamirene ostale obveze stečajne mase (predvidivi troškovi)</i>		
2.8.	Troškovi zatvaranja i naknade banke za vođenje žiro računa	Naknada za zatvaranje žiro računa / naknade banke za održavanje računa do zatvaranja računa	400,00
	RASHODI / ODLJEVI SREDSTAVA UKUPNO		<u>24.580,81</u>

3. Rekapitulacija:

PRIHODI /PRILJEVI SREDSTAVA	24.580,81 kn
RASHODI/ODLJEVI SREDSTAVA	24.580,81 kn
- Troškovi postupka	

Napomena:

Razjašnjenje pojedinih stavki računskih prikaza prihoda i rashoda dano je u t. II/2 Završnog izvješća stečajnog upravitelja.

U knjigovodstvenoj dokumentaciji dužnika koja se nalazi kod stečajnog upravitelja priloženi su svi računi i druga poslovna dokumentacija temeljem kojih je izvršen obračun rashoda/odljeva sredstava odnosno temeljem kojih su izvršena knjiženja istih u poslovnim knjigama stečajnog dužnika u koje svaki vjerovnik ima pravo uvida.

U stečajni spis priloženi su računi i bankovni izvodi transakcijskog računa u svezi namirenja troškova postupka.

Po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanja dužnika iz sudskog registra knjigovodstvo dužnika sastavit će sve zakonom propisane financijske izvještaje kao i poreznu prijavu (PD Obrazac) za razdoblje od 01.01.2021 do dana brisanja dužnika iz sudskog registra, a iste će stečajni upravitelj predati u zakonom predviđenim rokovima nadležnoj ispostavi PU.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1. Tijek stečajnog postupka

Trgovački sud u Rijeci, odlučujući o zahtjevu Financijske agencije, Regionalnog centra Rijeka za provedbu skraćenog stečajnog postupka, pravomoćnim Rješenjem posl.br. St-27/2018-7 od 22.05.2018 god. otvorio je i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom CASA NEKRETNINE d.o.o., Brseč, Brseč 12P, OIB 57917029165.

Trgovački sud u Rijeci rješenjem Tt-19/5162-2 od 05.11.2019 god. upisao je u sudski registar tog suda brisanje subjekta upisa CASA NEKRETNINE d.o.o., Brseč, Brseč 12P, OIB 57917029165.

Odlučujući o prijedlogu predlagatelja, dužnikovog osnivača i jedinog člana društva Jakoba Kucur iz Njemačke, Arntdstrasse 13, Nurnberg od 04.09.2019 god. za nastavljanje postupka u kojem isti navodi da postoji naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu odnosno da dužnik ima u vlasništvu nekretninu koja ulazi u stečajnu masu, Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem posl.br. St-428/19-2 od 25.02.2020 god. odredio nastavljanje stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu iza CASA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

U konkretnom slučaju je nakon provedenog skraćenog stečajnog postupka u skladu sa odredbama iz čl. 431 SZ-a naknadno pronađena imovina brisanog društva i to nekretnina opisana ad I.4. ovog izvješća koja ulazi u stečajnu masu te su se ispunile pretpostavke iz čl.289 st.1 SZ-a za nastavak stečajnog postupka.

Prije brisanja dužnika iz sudskog registra u istom su bili upisani slijedeći podaci:

Tvrtka: CASA NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i promet nekretninama
Sjedište/adresa: Brseč, Brseč 12/P

Datum osnivanja: 13.06.2008 god.

Članovi društva/osnivači: Jakob Kucur, Njemačka, Eckental, Eckenbachstrasse 5/c
OIB 00783100025

Osobe ovlaštene za zastupanje : Jakob Kucur, Njemačka, Eckental, Eckenbachstrasse 5/c
OIB 00783100025 zastupa samostalno i pojedinačno

Temeljni kapital: 438.000,00 kn

1. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj od otvaranja stečajnog postupka odnosno nastavljanja postupka

U dosadašnjem tijeku postupka stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje:

- Od društva SPORTBIRO d.o.o. iz Opatije koje je za dužnika vodilo poslovne knjige zatraženi su relevantni financijski izvještaji - Bilanca te izvodi iz poslovnih knjiga - bruto bilanca i popis dugotrajne imovine društva

Iz razgovora sa direktoricom društva SPORTBIRO doo stečajni upravitelj je saznao da je raniji direktor dužnika dana 27.08.2019 god. preuzeo sve poslovne knjige te da za posljednje tri godine (2016-2019) dužnik nije predavao godišnja financijska izvješća – Bilancu i Račun dobiti i gubitka Financijskoj agenciji radi javne objave, a niti su se ista sastavljala.

Od društva SPORTBIRO d.o.o. stečajni upravitelj je ishodio financijski izvještaj-Bilancu na dan 31.12.2015 god.

- Uvidom u Godišnja financijska izvješća - Balance za period od 2008 – 2015 god. koje su javno objavljene na web stranicama Financijske agencije te Bilancu na dan 31.12.2015 god. koju je ishodio od ranijeg knjigovodstva društva stečajni upravitelj je utvrdio da je na dan 31.12.2015 god. u aktivi Balance evidentirana dugotrajna materijalna imovina – nekretnina u naravi zemljište sa započetom gradnjom u vrijednosti od 531.755,00 kn
- U Bilanci društva na dan 31.12.2015 god. evidentirane su ukupne dugoročne obveze društva u iznosu od 179.457,00 kn koje predstavljaju obveze prema osnivaču za pozajmice koje je osnivač dao društvu.

- Stečajni upravitelj je na njegov zahtjev dana 26.08.2019 god. u svom uredu primio i obavio razgovor sa ranijim direktorom i osnivačem dužnika Jakobom Kocur. Iz razgovora sa istim stečajni upravitelj je utvrdio da se u odnosu na naknadno pronađenu imovinu dužnika u vlasništvu dužnika radi o nekretnini, građevinskom zemljištu na predjelu Bregi.

Stečajni upravitelj je ranijeg direktora detaljno informirao o njegovim pravima i obvezama u odnosu na predmetni postupak te istog uputio da u nastavku postupka angažira stručnu osobu odvjetnika odnosno da radi razrješenja nastale situacije podnese prijedlog Trgovačkom sudu u Rijeci za nastavljjanje postupka.

- Prikupljeni podaci o stečajnoj masi – nekretnini u vlasništvu dužnika , izvršen uvid u izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 1612/14 upisane u z.k.ul. 1001, k.o.BREGI, ZK odjela Opatija, Općinskog suda u Rijeci te mrežne stranice Državne geodetske uprave Pregled katastarskog operata i katastarske snimke.
- Izvršen izvid na terenu i obilazak predmetne nekretnine.
- Stečajni upravitelj je elektronskom poštom dana 15.03.2020 god. kao i preporučenom poštom dana 16.03.2020 god. u skladu sa Uredbom EU 2015/848 EP i Vijeća od 20.05.2015 god. vjerovniku (predlagatelju) Jakobu Kocur koji nema prebivalište u RH uputio obrazac Obavijesti o postupku u slučaju insolventnosti i pozvao ga da prijavi svoje eventualne tražbine u predmetnom postupku.
- Ispitane zaprimljene prijave tražbina vjerovnika i sastavljena tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava za ispitno ročište
- Sastavljeno izvješće za izvještajno ročište

2. Stečajna masa

Uvidom u prijedlog za nastavak postupka i izvadak iz zemljišne knjige za k.o. BREGI, Zemljišno knjižnog odjela Opatija, Općinskog suda u Rijeci, mrežne stranice Državne geodetske uprave - Pregled katastarskog operata i katastarske snimke te uvidom na terenu stečajni upravitelj je utvrdio da u konkretnom slučaju stečajnu masu iza stečajnog dužnika čini slijedeća imovina :

2.1. Nekretnine

Stečajnu masu čini nekretnina u vlasništvu dužnika upisana u zemljišnu knjigu za k.o. BREGI koja se vodi kod Općinskog suda u Rijeci , Zemljišno knjižnog odjela Opatija i to:

- K.č. 1612/14 ŠUMA 949 m2 upisana u z.k. uložak 1001

U naravi se radi o građevinskom zemljištu sa započetom gradnjom – nultom betonskom pločom Kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi za k.o. BREGI upisan je CASA NEKRETNINE d.o.o. , Mošćenička draga, Ljube Mrakovčića bb

Razlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest od razlučnih vjerovnika o postojanju njihovih razlučnih prava.

U zemljišnoj knjizi na predmetnoj nekretnini ne postoje upisana razlučna prava.

Izlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest od izlučnih vjerovnika o postojanju njihovih izlučnih prava.

Opis nekretnine

Obilaskom nekretnine dana 15.03.2020 god. stečajni upravitelj je utvrdio da se u odnosu na predmetnu nekretninu radi o građevinskom zemljištu.

Zemljište se nalazi na predjelu Bregi, naselje Zvančići i to u građevinskoj zoni namijenjenoj stambenoj gradnji u kojoj se nalaze isključivo obiteljske kuće.

Neposredan pristup do samog zemljišta je moguć djelomično asfaltiranom pristupnom cestom sa glavne prometnice Matulji – Veprinac. Zemljište je zaraslo u gusto i neprohodno raslinje tako da započeta gradnja - nulta betonska ploča više nije vidljiva sa pristupne ceste ali je ista vidljiva na katastarskim snimkama.

2.2. Vrijednost imovine stečajne mase dužnika

Uvidom u Bilancu stanja na dan 31.12.2015 god. stečajni upravitelj je utvrdio da je u aktivni Balance evidentirana dugotrajna materijalna imovina u vrijednosti od 531.755,00 kn

Navedeni iznos predstavlja knjigovodstvenu vrijednost nekretnine u vlasništvu dužnika odnosno vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu od 378.744,00 kn i vrijednost izvršenih ulaganja u iznosu od 153.011,00 kn.

Predlagatelj je prijedlogu za nastavak postupka priložio Vještački nalaz o procjeni vrijednosti nekretnine od kolovoza 2019 god. izrađen po stalnom sudskom vještaku graditeljske struke Celestini Bolić, ing.arh. iz kojeg proizlazi da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi **401.000,00 kn**

2.3. Višak stečajne mase

Na ispitnom ročištu od 20.10.2020 utvrđene su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 183.708,84 kn.

Stečajni vjerovnik Jakob Kocur kojem je utvrđena njegova tražbina u iznosu od 179.996,36 kn naknadno je podmirio i preuzeo sve tražbine ostalih stečajnih vjerovnika i to Sportbiro d.o.o. u iznosu od 1.181,39 kn i Republike Hrvatske u iznosu od 2.531,09 kn čime je postao jedini stečajni vjerovnik dužnika.

Izjavom od 08.02.2021 god. vjerovnik Jakob Kocur kao jedini član društva dužnika i imatelj poslovnih udjela u dužniku odrekao se svih tražbina prema Stečajnoj masi iza CASA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Kako u stečaju više nema utvrđenih tražbina vjerovnika nije potrebno unovčiti imovinu stečajne masu radi namirenja tražbina vjerovnika već su se stekli uvjeti da se na člana društva dužnika i jedinog imatelja poslovnih udjela u dužniku Jakobu Kocur temeljem čl.285 SZ-a kao višak stečajne mase prenese imovina koja je ušla u stečajnu masu, a koja čini nekretninu k.č. 1612/14 šuma površine 949 m² upisana u zk.ul. 1001 k.o. Bregi.

Međutim, prije prijenosa stečajne mase na člana društva stečajni vjerovnici se moraju namiriti u cijelosti te je stoga bilo potrebno da se pozovu i vjerovnici nižih isplatnih redova na prijavu njihovih tražbina.

Naslovni sud je dana 31.03.2021 donio rješenje pod. posl. br. St-428/2019-22 kojim je pozvao i vjerovnike nižih isplatnih redova na prijavu njihovih tražbina.

U zakonskom roku od 30 dana stečajnom upravitelju nisu prispjele prijave tražbina nižih isplatnih redova.

2.4. Troškovi stečajnog postupka

Kako je vjerovnik Jakob Kocur koji je ujedno član društva dužnika i jedini imatelj poslovnih udjela na kojeg se prenosi imovina stečajne mase predložio nastavak postupka radi naknadne diobe isti je iz tog razloga dužan podmiriti i sve troškove predmetnog postupka i prijenosa imovine stečajne mase na člana društva i to iznosu od 24.580,81 kn..

Nakon što je sud pravomoćnim rješenjem odredio nagradu i naknadu troškova stečajnom upravitelju i nakon što je Jakob Kocur uplatio na račun dužnika iznos za pokriće troškova predmetnog postupka sukladno obračunu troškova koji je dostavio stečajni upravitelj u svom Izvješću od 30.03.2021 i rješenjima suda o određivanju nagrade i naknade troškova stečajnom upravitelju, stečajni upravitelj je sa Jakobom Kocur temeljem odredbi čl. 285 SZ-a u uredu javnog bilježnika Mirte Dremil Štefančić iz Rijeke dana 09.07.2021 sklopio Ugovor o prijenosu imovine koja je ušla u stečajnu masu članu društva.

Potpis prodavatelja na navedenom Ugovoru ovjeren je pod br. OV-3736/21

3. Razjašnjenje računskih prikaza završnog računa

Račun prihoda/priljeva i rashod/odljeva izrađen je na temelju tekućeg knjigovodstva i obuhvaća sve stavke prihoda/priljeva sredstava i rashoda/odljeva sredstava nastale u tijeku trajanja stečajnog postupka prema kronološkom redu i razvrstane prema vrstama uz navođenje osnove prodaje /naplate ili temeljnice rashoda/odljeva.

3.1.Prihodi/priljevi sredstava

Iskazani priljevi sredstava predstavljaju uplatu Jakoba Kocur na račun dužnika za plaćanje troškova stečajnog postupka sukladno Izvješću i obračunu troškova stečajnog upravitelja i rješenjima suda o određivanju nagrade i naknade troškova stečajnom upravitelju.

3.2.Rashodi /odljevi sredstava

Rashodi /odljevi sredstava nastali u tijeku stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa odnose se na obveze stečajne mase odnosno troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Sve dospjele obveze prema vjerovnicima stečajne mase namirene su u cijelosti. Naknade banke i troškovi zatvaranja žiro računa podmiriti će se prilikom zatvaranja transakcijskog računa nakon pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka.

Namirene obveze stečajne mase

Nagrada stečajnom upravitelju kao i naknada troškova stečajnog upravitelja predvidivo je određena temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u bruto iznosu rješenjem naslovnog suda St-428/19-29 od 21.05.2021.

Na bruto iznos nagrade od 20.000,00 kn koja predstavlja drugi dohodak stečajnog upravitelja temeljem Zakona o doprinosima obračunat je iznos od 1.500,00 kn koji se odnosi na doprinose za obvezno zdravstveno osiguranje izračunate u visini od 7,50 % na bruto iznos.

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja određeni su rješenjem naslovnog suda St-428/19-27 od 11.05.2021. Svi računi temeljem kojih je određena nagrada priloženi su prijedlogu za određivanje troškova stečajnog upravitelja.

Porezi i doprinosi na neto isplatu stvarnih troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 138,66 kn predstavljaju obveze stečajne mase budući je isplatitelj neto troškova stečajna masa.

Troškovi knjigovodstva od 2.250,00 kn odnose se na troškove sastavljanja Godišnjih financijskih izvještaja i Obrazaca prijave poreza na dobit.

Troškovi knjigovodstva za sastavljanje financijskih izvješća te sastavljanje i predaju prijave poreza na dobit (PD Obrazac) nadležnoj ispostavi Porezne uprave odnose se na 2018 god. te na poslovno razdoblje od nastavka stečajnog postupka 25.02.2020 do kraja poslovne godine 2020 god. te na razdoblje od 01.01.2021 do brisanja dužnika iz sudskog registra.

Nenamirene ostale obveze stečajne mase

Nedospjele obveze stečajne mase za koje su rezervirana sredstva na žiro računu u iznosu od 400,00 kn predstavljaju troškove zatvaranja žiro računa dužnika nakon pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka u iznosu od 200,00 kn, troškove koji se odnose na naknade banke za plaćanja obveza stečajne mase temeljem naloga za plaćanje dostavljenih banci na papirnatom mediju na šalteru banke kao i mjesečne naknade za održavanje računa do brisanja dužnika iz sudskog registra.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Rekapitulacija raspodjele sredstava :

	U kn
I. Prihodi/priljevi ukupno	<u>24.580,81</u>
II. Raspodjela sredstava	
1. Troškovi stečajnog postupka	21.890,21
- do sada namireni	21.890,21 kn
2. Ostale obveze stečajne mase.....	2.690,60
- do sada namirene	2.290,60 kn
- za namiriti	400,00 kn
III. Ukupno raspodjela sredstava	<u>24.580,81</u>

Napomena:

U tijeku postupka vjerovnik Jakob Kocur namirio je utvrđene tražbine vjerovnika Sportbiro d.o.o. u iznosu od 1.181,39 kn i Republike Hrvatske u iznosu od 2.531,09 kn čime je postao jedini stečajni vjerovnik dužnika.

Izjavom od 08.02.2021 god. vjerovnik Jakob Kocur kao jedini član društva dužnika i imatelj poslovnih udjela u dužniku odrekao se svih tražbina prema Stečajnoj masi iza CASA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju te stoga u postupku više nema utvrđenih tražbina vjerovnika.

Iz tog razloga u završnom računu nije iskazan Završni (diobni) popis koji predstavlja listu svih utvrđenih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir.

U Rijeci, 14.07.2021

Stečajni upravitelj

Prilozi:

- 1 Rč. DUNKO Obrt za knjigovodstvo br. 23/1/1 od 30.03.2021
Rč. DUNKO Obrt za knjigovodstvo br. 36/1/1 od 24.06.2020
Izvodi IKB Umag dd br. 1-4/2021