

U Rijeci, 7. prosinca 2020. godine

Obrazac 22.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

Poslovni broj spisa: **St-153/2014**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Stečajna masa iza VIOR d.o.o. u stečaju, Čikovići 126, OIB: 99287517909, zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Čikovići 126, Kastav, OIB: 83423185553

Završni račun sadrži:

I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka),

II. završni izvještaj stečajnoga upravitelja

III. završni (diobni) popis

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika unovčio je u cijelosti jedinu imovinu stečajne mase i to **pravo građenja na kč.br. 960/2, zk.ul. 1699 k.o. Opatija, Poslovna zgrada, k.b. 126 – izgrađena na pravu građenja, površine 227 m², upisano u zk.ul. 1700, k.o. 320005 Opatija** sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija za iznos kupovnine od **180.333,00 EUR** plaćeno u kunama po prodajnom tečaju HNB-a na dan isplate.

Također, stečajni upravitelj je za stečajnu masu na dvije ranije prodaje putem prikupljanja pismenih ponuda uz sudjelovanje javnog bilježnika s početnom cijenom u visini od 180.000,00 EUR-a **dva puta unovčio po 18.000,00 EUR-a na ime jamčevine** iz razloga što su uplatitelji jamčevine odustali od kupoprodaje.

Dakle, stečajni upravitelj je u ime stečajne mase unovčio ukupno 216.333,00 EUR-a tj. 1.636.937,75 kn.

Slijedom iznesenog dostavlja se **rekapitulacija prihoda i rashoda** u razdoblju od 20. ožujka 2017. godine do dana podnošenja ovog završnog računa kako slijedi :

PRILIV:

	Opis stavke	Iznos u kunama
1.	Prihod od zadržavanja jamčevine P. Sloboda	134.640,00 kn
2.	Prihod od zadržavanja jamčevine Golf Management	134.048,25 kn
3.	Prihodi od prodaje prava građenja – kupovna	1.368.249,50 kn
4.	Pripis bankarskih kamata	1.018,76 kn
	Ukupno ostvareni prilivi	1.637.956,51 kn

ODLIV :

	Opis stavke	Iznos u kunama
1.	Odvjetničke i javnobilježničke usluge	64.206,00 kn
2.	Bankarske naknade i FINA	1.555,30 kn
3.	Sudske pristojbe	2.500,00 kn
4.	Usluge ovlaštenog inženjera - procjenitelja	15.000,00 kn
5.	Knjigovodstvene usluge	2.500,00 kn
6.	Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade, Grad Opatija	7.164,70 kn
7.	Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade, Grad Opatija-Obračun kamata	2.679,18 kn
8.	Ukupna nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu sa pripadajućim doprinosima iz osnovice, poreza i drugih naknada	176.929,56 kn
9.	Ukupna nagrada privremenom stečajnom upravitelju Dušanu Crljenku u bruto iznosu sa pripadajućim doprinosima iz osnovice, poreza i drugih naknada	4.949,35 kn
10.	Ukupna nagrada nasljednicima bivšeg stečajnog upravitelja Ahel Bruna u bruto iznosu sa pripadajućim doprinosima iz osnovice, poreza i drugih naknada	16.443,68 kn
	Ukupno ostvareni odlivi	293.927,77 kn

Slijedom navedenog, razlika između ukupno ostvarenih novčanih priliva i ukupno ostvarenih novčanih odliva na današnji dan daje trenutno stanje na žiro računu koje iznosi:

1.344.028,74 kn.

Svi bankovni izvodi za stečajnog dužnika u prošlom izvješću predani su u privitku, te se sad daju novi izvodi i to brojevi 21-23/2020.

NASTALI I PREDVIDIVI TROŠKOVI DO ZATVARANJA ŽIRO RAČUNA

	Opis stavke	Iznos u kunama
1.	Rezervacija za bankovne usluge, arhiviranje i troškove zatvaranja računa	3.000,00 kn
2.	Komunalni doprinos utvrđen po nepravomoćnom Rješenju Grada Opatija, Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-363-02/20-01/68, URBROJ: 2156/01-06/01-20-3 od 20. srpnja 2020.g. za usklađenje ukupno 896,47 m ³ novog obujma nezakonito rekonstruirane-dograđene zahtjevne poslovne zgrade	123.712,86 kn
3.	Odvjetničke usluge odvjetnika Đorđe Perkovića po računu broj 59-01-1 od dana 30.7.2020.	73.033,75 kn
4.	Odvjetničke usluge odvjetnika Branislava Muslina kao preuzimatelja odvjetničkog ureda Milana Musulina po računu broj 40-PP1-1 od 30.07.2020.	57.700,00 kn
5.	Knjigovodstvene usluge	12.500,00 kn
	UKUPNO:	269.946,61 kn

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1. PODUZETE AKTIVNOSTI

1.1. Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj St-153/2014 od 30. rujna 2014. godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase dužnika VIOR d.o.o. u stečaju (prethodnim Rješenjem pod poslovnim brojem St-198/3 od 29. siječnja 2013. godine je obustavljen i zaključen stečajni postupak nad dužnikom VIOR d.o.o. u stečaju), i to zbog **pronađene imovine koja ulazi u stečajnu masu - pravo građenja na grč. 141/2 upisana u zk. ul. 912 k.o. Opatija, a koje pravo građenja je upisano u ulošku 1540 k.o. Opatija, sve upisano u knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnog odjela Opatija** (danas nekretnina ima oznaku : pravo građenja na kč.br. 960/2, zk.ul. 1699 k.o. Opatija, Poslovna zgrada, k.b. 126 – izgrađena na pravu građenja, površine 227 m², upisano u zk.ul. 1700, k.o. 320005 Opatija sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija).

Istim Rješenjem je Trgovački sud u Rijeci za stečajnog upravitelja u nastavku postupka radi naknadne diobe stečajnog dužnika VIOR d.o.o. u stečaju imenovao Zinka Grgurića iz razloga što je raniji stečajni upravitelj Bruno Ahel nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom preminuo. Također određeno je da će se Oglas o nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe istaknuti na oglasnoj ploči suda dana 30. rujna 2014. g. i objaviti u Narodnim novinama.

Nakon mog imenovanja za stečajnog upravitelja nad stečajnim dužnikom Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj St-153/2014, izvršene su aktivnosti kako je nastavno navedeno.

1.2. Detaljno sam izučio predmetni stečajni spis i upoznao se sa problematikom parničnih, upravnih i zemljišnoknjižnih postupaka protiv stečajne mase.

1.3. Izrađen je novi pečat stečajne mase, te je otvoren novi transakcijski račun stečajne mase pri BKS banci.

1.4. Sklopljen je Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga sa knjigovodstvom Poslovno savjetodavnog centra iz Rijeke, Kružna 6, OIB:96943574308.

1.5. Stečajni upravitelj je nakon mnogobrojnih pokušaja unovčio u cijelosti imovinu stečajnog dužnika mase i to **pravo građenja na kč.br. 960/2, zk.ul. 1699 k.o. Opatija, Poslovna zgrada, k.b. 126 – izgrađena na pravu građenja, površine 227 m2, upisano u zk.ul. 1700, k.o. 320005 Opatija** sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija za iznos kupovnine od **180.333,00 EUR** plaćeno u kunama po prodajnom tečaju HNB-a na dan isplate.

2. STEČAJNE AKTIVNOSTI:

2.1. Pri Trgovačkom sudu u Rijeci održane su skupštine vjerovnika i to dana 6. ožujka 2015., 25. ožujka 2015., 16. travnja 2015., 29. svibnja 2015. godine, 11. listopada 2016. te 5. srpnja 2019. godine.

Dana 6. ožujka 2015. godine skupština vjerovnika je donijela odluku kojom se dala suglasnost stečajnom upravitelju za davanje punomoći odvjetniku Marku Zagorcu iz Rijeke za zastupanje stečajnog dužnika u svim sudskim postupcima kao i odobrenje za dosadašnje angažiranje istog.

Dana 25. ožujka 2015. godine skupština vjerovnika je odgođena zbog konzultiranja Republike Hrvatske sa Ministarstvom financija poreznom upravom u vezi sa vrijednosti predmetnog prava građenja i mogućnosti sklapanja sudske nagodbe sa Edinom Delibegovićem kao tužiteljem protiv stečajnog dužnika kao tuženika u parnici poslovni broj P-269/2014 pri tada Općinskom sudu u Opatiji, a radi utvrđenja prava vlasništva nad predmetnim pravom građenja.

Dana 16. travnja 2015. godine Republika Hrvatska se izjasnila da se protivi sklapanju predložene nagodbe, ali je stečajni upravitelj predložio da vjerovnici još jednom pokušaju utvrditi visinu iznosa koji bi skupštini vjerovnika bio prihvatljiv za postizanje nagodbe sa Edinom Delibegovićem.

Dana 29. svibnja 2015. godine skupština vjerovnika je donijela odluku kojom se daje nalog stečajnom upravitelju da nastavi postupati u parničnom postupku pred Općinskim sudom u Opatiji, poslovni broj P-269/2014 i da u istome ne sklapa sudsku nagodbu sa tužiteljem Edinom Delibegovićem.

Dana 11. listopada 2016. godine skupština vjerovnika je donijela odluku kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju jedine imovine stečajnog dužnika – prava građenja s početnom prodajnom cijenom od 180.000,00 eura i to prikupljanjem pisanih ponuda uz

sudjelovanje javnog bilježnika sa komisijom u kojoj će sudjelovati stečajni upravitelj, predstavnik jednog od stečajnih vjerovnika, Republike Hrvatske i odvjetnik Marko Zagorac. U oglasu valja biti označeno postojanje zabilježbe žalbe Edina Delibegovića glede odbijanja zemljišnoknjižnog suda za upis njegova prava vlasništva na predmetnom pravu građenja. Također donesena je odluka da se ne odobrava stečajnom upravitelju podnošenje tužbe protiv Edina Delibegovića zbog neosnovanog bogaćenja iz razloga korištenja tuđe nekretnine tj. prava građenja.

Dana 5. srpnja 2019. godine skupština vjerovnika donijela je odluku da se odobrava stečajnom upravitelju:

- da raskine Ugovor o kupoprodaji nekretnine prava građenja od 15. svibnja 2019. godine sklopljenim između stečajne mase i GOLF&MANAGMENT d.o.o. Opatija, Svetog Florijana 1, OIB: 50683464311,
- da ukupno uplaćeni iznos kupovnine vrati kupcu na račun s kojeg su uplate i izvršene uz zadržavanje jamčevine u iznosu od 18.000,00 eura što iznosi 134.048,75 kn,
- da prije vraćanja kupovnine ishodi od kupca ovjerenu izjavu kojom se isti odriče traženja povrata uplaćene jamčevine po bilo kojem osnovu bilo kada.

3. SUDSKI SPOROVI

3.1. Pred Općinskim sudom u Opatiji pod poslovnim brojem P-269/2014 vodio se parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Edina Delibegovića, Put Pobovi 3, Matulji protiv tuženika ovdje stečajnog dužnika, a radi utvrđenja na predmetnom pravu građenju, a kasnije pri Trgovačkom sudu u Rijeci pod poslovnim brojem P-361/2016 u kojem postupku je tužitelj pravomoćno odbijen sa svojim tužbenim zahtjevom da je isti vlasnik prava građenja.

3.2. Pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi se parnični postupak pod poslovnim brojem P-438/2020 (ranije P-964/2015) u pravnoj stvari tužitelja Županijskog državnog odvjetništva, Rijeka protiv 1. tuženika stečajnog dužnika i 2. tuženika Eurotravel d.o.o. u stečaju, Opatija, Svetog Florijana 1, radi utvrđenja ništetnosti ugovora.

Naime prvostupanjski sud je Rješenjem stavio izvan snage raspravno rješenje od 20. siječnja 2016. godine o donošenju presude zbog ogluhe te je utvrđen prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad drugotuženikom, a protiv kojeg rješenja je tužitelj izjavio žalbu koja žalba mu je odbačena.

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj P-438/2020 od 23. listopada 2020. godine utvrđen je prekid u ovoj pravnoj stvari jer je drugotuženik kao pravna osoba prestala postojati.

3.3. Pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj P - 621/2016 vodio se parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja stečajnog dužnika protiv tuženika Edina Delibegovića radi predaje u posjed prava građenja, a u kojem predmetu je donesena pravomoćna presuda zbog ogluhe kojom je naloženo tuženiku da preda tužitelju u posjed slobodan od osoba i stvari predmetno pravo građenja.

3.4. Stečajni upravitelj zaprimio je Rješenje Grada Opatije, Upravnog odjela za komunalni sustav i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-363-02/20-01/68, URBROJ: 2156/01-06/01-20-3 od 20.srpnja 2020. godine kojim rješenjem je utvrđena visina komunalnog doprinosa u

iznosu od 123.712,86 kn, a radi usklađenje novog obujma nezakonito rekonstruirane-dograđene zahtjevne poslovne zgrade.

Na predmetno rješenje stečajna masa je u dopuštenom roku izjavila žalbu putem stečajnog upravitelja dana 19.08.2020. godine pobijajući isto u cijelosti.

3.5. Dana 23.9.2020. Trgovački sud u Rijeci dostavio mi je Rješenje o nagradi za rad za nasljednike iza ranijeg stečajnog upravitelja Ahel Brune, te Rješenje o nagradi za rad privremenom stečajnom upravitelju Dušanu Crljenku, a koje nagrade je stečajni dužnik isplatio.

3.6. Dana 30. srpnja 2020. godine održao sam sastanak sa odvjetnicima Milanom Musulinom i Đorđem Perkovićem u vezi plaćanja istima za pružanje odvjetničkih usluga pravnom predniku Stečajne mase iza VIOR d.o.o. u stečaju, VIOR-u d.o.o. u stečaju.

a) Odvjetnik Musulin priložio je Ugovor o zastupanju sklopljen između njega i VIOR d.o.o. u stečaju u kojem stoji da se, ukoliko se uspije u sporu koji se odnosio na vraćanje nekretnina prava građenja u stečajnu masu a kako je opisano u prošlim izvještajima, VIOR d.o.o. u stečaju obvezuje platiti naknadu za zastupanje na način da mu se plati postotak prema uspjehu u sportu i to 15% od vrijednosti imovine vraćene u stečajnu masu.

S obzirom na uspješno okončanje spora, i s obzirom na to da je stečajni upravitelj unovčio predmetno pravo građenja, stečajni upravitelj se nagodio s odvjetnikom Musulinom da će isplatiti 57.700,00 kn za pružene odvjetničke usluge temeljem računa 40-PP1-1 odvjetničkom uredu Branislava Musulina (preuzimatelju ureda Milana Musulina) što je bitno umanjenje u odnosu na ugovorene 15 % od 180.333,00 eura i eventualnih 36.000,00 eura unovčenih zbog zadržavanja dviju kapara kako je već opisano.

b) Odvjetnik Perković je za zastupanje pravnog prednika stečajne mase priložio Račun br. 68/2011 od 1. rujna 2011. godine u iznosu od 143.730,42 kn, te se stečajni upravitelj nagodio sa njime da će mu stečajna masa na ime odvjetničkih usluga platiti 50% tog iznosa.

Sukladno nagodbi, odvjetnik Perković je dana 30. srpnja 2020.g. izdao Račun br. 59-01-1.

4. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA PREOSTALIH ZA ZAVRŠNU DIOBU

Iz računa prihoda i rashoda vidljivo je da razlika između prihoda i rashoda iznosi 1.344.028,74 kn što je trenutno i raspoloživo stanje na žiro računu stečajnog dužnika.

5. ZAKLJUČAK

Budući je potrebno rezervirati iznos od 269.946,61 kn za predvidive troškove do zatvaranja žiro računa stečajnog dužnika, preostaje iznos od 1.074.082,13 kn za isplatu stečajnim vjerovnicima.

Stečajni upravitelj u nastavku daje diobni popis po kojem će se vjerovnici 1. višeg isplasnog reda namiriti u cijelosti i to u iznosu od 156.140,52 kn.

Za preostali iznos od 917.941,61 kn stečajni upravitelj predlaže diobu vjerovnika II. isplasnog reda u postotku od 8,88086376.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Tijekom stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Rijeci, tada pod posl.br. St-198/03 od 06. svibnja 2004. godine, utvrđene su tražbine vjerovnika prvog isplatnog reda i tražbine općeg isplatnog reda.

1. TRAŽBINE VJEROVNIKA PRVOG ISPLATNOG REDA

(Prvi viši isplatni red po novoj nomenklaturi)

1. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Područna služba u Rijeci.....	78.291,82 kn
2. Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje, područni ured Rijeka.....	77.848,70 kn
Ukupno.....	156.140,52 kn

2. TRAŽBINE VJEROVNIKA OPĆEG ISPLATNOG REDA

(Drugi viši isplatni red po novoj nomenklaturi)

1. Republika Hrvatska Ministarstvo financija Carinska uprava Carinarnica Rijeka.....	599,45 kn
2. Accra d.o.o. Dugi Rat.....	21.708,66 kn
3. Marko Malbašić.....	26.000,00 kn
4. Hypo-Alpe-Adria bank d.d. Zagreb, podružnica Rijeka	11.954,26 kn
5. KD Čistoća d.o.o. Rijeka.....	124.668,00 kn
6. Lura d.d. Zagreb.....	3.945,79 kn
7. Ghetaldus optika d.d. Zagreb.....	74.269,44 kn
8. Liburnia riviera hoteli d.d. Opatija.....	1.737.325,78 kn
9. Grad Rijeka.....	177.249,27 kn
10. Grad Rijeka.....	145.697,50 kn
11. Grad Rijeka.....	1.887.018,05 kn
12. Regos središnji registar osiguranika.....	12.304,83 kn
13. Gradska banka d.d. u stečaju Osijek.....	2.890.320,83 kn
14. Croatia osiguranje d.d. Zagreb, filijala Rijeka.....	16.079,20 kn
15. Dolores Ikonić.....	40.000,00 kn
16. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka.....	2.347,70 kn
17. Republika Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava Područni ured Rijeka.....	2.345.248,16 kn
18. Croatia osiguranje d.d. Zagreb, Filijala Rijeka.....	51.845,60 kn
19. Grad Rijeka.....	927,60 kn
20. Fina Rijeka.....	1.412,03 kn
21. HT d.d. Zagreb TKC Rijeka.....	7.724,49 kn
22. Vir 1898 mesna industrija Rijeka.....	65.798,23 kn
23. Petra Karadakić.....	16.000,00 kn
24. Darko Kolak.....	24.000,00 kn
25. Romina Rossman.....	20.000,00 kn
26. Elvis Kekić.....	20.000,00 kn
27. Grad Opatija.....	611.730,02 kn*

UKUPNO:.....10.336.174,89 kn

*Na posebnom ispitnom ročištu održanom dana 04. listopada 2005. godine utvrđena je tražbina stečajnog vjerovnika općeg isplatnog reda Grada Opatije u navedenom iznosu.

3. ZAVRŠNI POPIS ZA ZAVRŠNU DIOBU

Dakle, za završnu diobu preostaje namiriti utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika kako slijedi:

ZA ISPLATU :

TRAŽBINE VJEROVNIKA PRVOG ISPLATNOG REDA

(Prvi viši isplatni red po novoj nomenklaturi)

1. Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Područna služba u Rijeci.....78.291,82 kn
2. Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje, područni ured Rijeka.....77.848,70 kn

TRAŽBINE VJEROVNIKA OPĆEG ISPLATNOG REDA

(Drugi viši isplatni red po novoj nomenklaturi)

1. Republika Hrvatska Ministarstvo financija
Carinska uprava Carinarnica Rijeka.....53,23 kn
2. Accra d.o.o. Dugi Rat.....1.927,91 kn
3. Marko Malbašić.....2.309,02 kn
4. Hypo-Alpe-Adria bank d.d. Zagreb, podružnica Rijeka1.061,64 kn
5. KD Čistoća d.o.o. Rijeka.....11.071,59 kn
6. Lura d.d. Zagreb.....350,42 kn
7. Ghetaldus optika d.d. Zagreb.....6.595,76 kn
8. Liburnia riviera hoteli d.d. Opatija.....154.289,53 kn
9. Grad Rijeka.....15.741,26 kn
10. Grad Rijeka.....12.939,19 kn
11. Grad Rijeka.....167.583,50 kn
12. Regos središnji registar osiguranika.....1.092,77 kn
13. Gradska banka dd. u stečaju Osijek.....256.685,45 kn
14. Croatia osiguranje d.d. Zagreb, filijala Rijeka.....1.427,97 kn
15. Dolores Ikonić.....3.552,34 kn
16. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka.....208,49 kn
17. Republika Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava
Područni ured Rijeka.....208.278,29 kn
18. Croatia osiguranje d.d. Zagreb, Filijala Rijeka.....4.604,33 kn
19. Grad Rijeka.....82,37 kn
20. Fina Rijeka.....125,40 kn
21. HT d.d. Zagreb TKC Rijeka.....686,00 kn
22. Vir 1898 mesna industrija Rijeka.....5.843,45 kn

23. Petra Karadakić.....	1.420,93 kn
24. Darko Kolak.....	2.131,40 kn
25. Romina Rossman.....	1.776,17 kn
26. Elvis Kekić.....	1.776,17 kn
27. Grad Opatija.....	54.326,90 kn

Slijedom svega navedenog a jer se završnoj diobi pristupa kad se okonča unovčenje stečajne mase, a jer je ista unovčena u cijelosti, predlažem stečajnoj sutkinji:

1. Da ispita završni račun stečajnog dužnika.

2. Za davanje suglasnosti za završnu diobu odredi završno ročište vjerovnika.

3. Na završnom ročištu predlažem da skupština donese odluku i o načinu postupanja sa rezerviranim iznosima.

Za Stečajnu masu VIOR d.o.o. u stečaju,
Zinko Grgurić, stečajni upravitelj