

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**  
Poslovni broj spisa **St-1023/2020**

**Dužnik: Stečajna masa iza FIN IVA d.o.o. u stečaju, Sv. Mateja 124, Zagreb, OIB: 66127495803**

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**

Tabela 1. PRIHOD

<b>r.b.</b>	<b>Prihod</b>	<b>Iznos u kn</b>
1	Prihod od unovčenja nekretnine	42.192,92
2	Prihodi od najma	5.000,00
3	Prihodi od kamata	2,11
4	<b>Ukupno</b>	<b>47.195,03</b>

**Ukupno PRIHODI: 47.195,03 kn**

Tabela 2. RASHODI (Troškovi)

<b>r.b.</b>	<b>Trošak</b>	<b>Iznos u kn</b>
1	Platni promet	702,11
2	Knjigovodstvene usluge	3.600,00
3	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto) nekretnine	15.634,08
4	Troškovi stečajnog upravitelja	500,00
5	Plaćeni porez i prirez na dohodak od kapitala	24.758,84
6	Troškovi zaključenja st. pos. po uredbi 25	2.000,00
7	<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>47.195,03</b>

**Ukupno RASHODI (Troškovi): 47.195,03 kn**

Saldo na dan 26.10.2021. iznosi 0,00 kn

**II. ZAVRŠNA BILANCA**

**AKTIVA**

Dugotrajna imovina	0,00 kn
Materijalna imovina	0,00 kn
Dugotrajna financijska imovina	0,00 kn
Kratkotrajna imovina	0,00 kn
<b>Ukupno aktiva</b>	<b>0,00 kn</b>

## PASIVA

- Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda - kn
- Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda - kn

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem poslovni broj St-1711/17 od 22. prosinca 2017. godine je povodom zahtjeva Financijske agencije, za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom FIN IVA d.o.o., Zagreb, Miramarska 22a, OIB: 45629921719, otvorio skraćeni postupak nad dužnikom, te istim Rješenjem zaključio skraćeni stečajni postupak. Dužnik je 11. travnja 2018. brisan iz sudskog registra poslovni broj Tt-18/10657-1.

Stečajni upravitelj je predložio nastavak postupka i upis stečajne mase iza dužnika iz razloga naknadno pronađene imovine. Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem od 14. prosinca 2018. godine odredio upis stečajne mase iza FIN IVA d.o.o. u stečaju te odredio sjedište dužnika.

Ministarstvo financija je 19. prosinca 2018. godine izdalo Potvrdu o osobnom identifikacijskom broju te odredilo broj stečajnog dužnika – 66127495803.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu dana 19. lipnja 2020. godine određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 20. listopada 2020. godine. Jedina pristigla prijava bila je prijava vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, zastupan po Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu u ukupnom iznosu potraživanja od 1.841,32 kn. Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta vjerovnik je povukao svoju tražbinu.

Jedina imovina stečajnog dužnika je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama, Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trnje, broj zk uložka 4210, katastarske čestice 1019/6, Poslovna zgrada broj 74 I 22/A Grada Vukovara, Miramarska cesta sa svim posebnim dijelovima:

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)  
1. poslovni prostor oznake LJ1 površine 56,57 čm u prizemlju, diletacija D1- Miramarska cesta br. 22/a.

Ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika održano je 2. ožujka 2021. godine te je Sud Zaključkom utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 891.297,69 kn.

Iz dokumentacije koja mi je bila dostavljena, kao i iz prikupljenih podataka od državnih institucija, o kojima sam izvijestila Sud Podneskom od 1. ožujka 2021. godine, razvidno je da podaci koji su navedeni u Bilanci iz 2002. godine, te podaci koji su bili dostavljeni u FINA-u za 2013. godinu ne odgovaraju stvarno prikazanom stanju odnosno nije bilo moguće utvrditi stvarnu vrijednost imovine koja je unešena na ime temeljnog uloga u FIN IVA d.o.o.. Budući da se radi o stečajnom postupku koji se provodi zbog naknadno pronađene imovine, u kojem nema vjerovnika, a bivši zakonski zastupnik je iskazao interes za povratom imovine, bilo je potrebno utvrditi porezne obveze stečajnog dužnika. Iz navedenih razloga Sud je zatražio očitovanje Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Trnje.

Porezna uprava je u svojem očitovanju od 29. ožujka 2021. godine, Klasa: 410-01/21-01/83, Ur. broj: 513-07-01-11/21-02 dostavila podatke tj. pojašnjenje kojim porezima podliježe oporezivanje nekretnine u ovom predmetu te koje su obveze stečajnog dužnika. Temeljem Očitovanja Porezne uprave koja je utvrdila poreznu osnovicu u visini od 209.820,69 kn, kao razliku vrijednosti nekretnine kod unosa u temeljni kapital u iznosu od 681.477,19 kn i procjenom utvrđene tržišne vrijednosti te nekretnine od 27.11.2020. godine u iznosu od 891.297,69 kn, dakle kao razlici više isplaćenog od unijetog koja se oporezuju po stopi od 10% i uvećava za možebitni prirez porezu na dohodak onda kad je on posebnom odlukom jedinice lokalne samouprave propisan prema mjestu prebivališta primatelja dohotka, što se u konkretnom slučaju odnosi na ime porez na dohodak od kapitala u iznosu od 20.982,07 kn, prirezu Grada Zagreba (18%) u iznosu od 3.776,77 kn, što sve ukupno čini iznos od 24.758,84 kn. Sukladno Pravilniku poreza na dohodak i očitovanju Porezne uprave stečajni dužnik je bio u obvezi uplatiti u državni proračun iznos od 24.758,84 kn na ime poreza na dohodak i prirez Grada Zagreba.

Osnivač društva Ljiljana Mikulić na račun stečajnog dužnika uplatila je iznos od 42.192,92 kn kako bi se s tim iznosom mogli pokriti troškovi stečajnog postupka, plaćanje obveza i poreza koji su nevedeni u Očitovanju Porezne uprave, a koji su bili uvjet za izvršenjem povrata nekretnine osnivaču. Nakon podmirenih troškova stečajnog postupka u cijelosti, pristupila sam izradi Sporazuma o prijenosu nekretnine. Sporazum je potpisan 9. rujna 2021. godine te je isti dan izvršena primopredaja prostora temeljem kojeg je Ljiljana Mikulić stupila u posjed nekretnine.

#### **IV. PRIJEDLOG ODLUKA**

Slijedom iznesenom stečajna upraviteljica predlaže Naslovnom sudu da se stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza FIN IVA d.o.o. u stečaju zaključi sukladno čl. 286. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum  
Zagreb, 9. siječanj 2022. godine

Stečajni upravitelj  
Dejana Ivanović