

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci
Poslovni broj spisa: St-55/2023
Dužnik: Stečajna masa iza GORNJE RUNKE d.o.o, u stečaju,
Poreč, Mateo Benussi 8, OIB: 10968935006

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

U stečajnom postupku nije bilo prihoda sve dok Trgovački sud u Rijeci nije uplatio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 37.592,36 eura 26. travnja 2024, temeljem rješenja posl. br. 7 St-55/2023-31 od 26. ožujka 2024.

Navedenim iznosom su podmirene slijedeće obveze:

R.br.	Rashodi	Iznos u eur
1.	Naknada za izradu elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine	464,53
2.	Naknada za računovodstvene poslove	11.187,86
3.	Povrat plaćenog predujma	53,09
4.	Nagrada stečajnom upravitelju	25.746,89
	Ukupno	37.399,28

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 10. svibnja 2024. iznosi 139,99 eura.

Prilozi: - Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja 2024. do 8. svibnja 2024.
- Pregled prometa po transakcijskom računu stečajnog dužnika

Preostalim iznosom od 139,99 eura platit će se naknada banci za poslove platnog prometa i zatvaranja računa po brisanju stečajnog dužnika iz sudskog registra, a iznos koji preostane će se uplatiti u stečajni fond.

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad trgovačkim društvom GORNJE RUNKE d.o.o, OIB: 13929297368, sa sjedištem u Premanturi, Runjačica 50a, otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 7 St-234/13-23, dana 25. siječnja 2016.

Na ispitnom ročištu održanom 26. ožujka 2016. priznate su tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 1.424.898,28 kn / 189.116,50 eura, te tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 906.183,53 kn / 120.271,22 eura.

U izvještaju za izvještajno ročište sam naveo da je dostupna dokumentacija dužnika koja je bila na raspolaganju nedostatna da bi se mogao točno utvrditi tijek poslovanja i novčanih sredstava, poslovne promjene i imovina dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, te da je zadnja temeljna financijska izvješća i prijavu poreza na dobit dužnik sastavio na dan 31. prosinca 2010.

Stoga je jedina imovina stečajnog dužnika koja se mogla unovčiti bila nekretnina, 3. suvlasnički dio sa 7288/10171 dijela nekretnine k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 3.347.095,00 kn / 444.235,84 eura.

Na navedenoj nekretnini su bili uknjiženi slijedeći tereti:

1. Temeljem preslike Ugovora o prijenosu tražbine od 28. kolovoza 2012, ovjerenog kod javnog bilježnika Davor Dušić iz Rovinja br. OV-3096/12 dana 28. kolovoza 2012, predbilježeno je pravo zalogu radi promjene hipotekarnog vjerovnika za hipoteku upisanu pod pos. br. Z- 550/10 radi osiguranja iznosa od 308.613.43 eura u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, sa imena Haber Miroslav, Rovinj, Val del Lesso 1 OIB 61043252774, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Višnjan, Barići 30,
2. Temeljem Ugovora o hipoteci od 22. veljače 2010, ovjerenog kod javnog bilježnika Žitko Janka iz Zagreba pod brojem OV-1095/10, uknjiženo je pravo zalogu za iznos od 60.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, u korist Mujesire Ahmetović, OIB: 53864969121, Rovinj, Carera 63,
3. Temeljem Ugovora o hipoteci od 13. srpnja 2010, na kojem je potpis vlasnika nekretnine ovjerio Ured javnog bilježnika u Puli Alida Crljenica pod posl. br. OV- 9884/2010, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u iznosu od 80.000,00 eura u korist Mujesire Ahmetović, OIB: 53864969121, Rovinj, Carera 63,
4. Temeljem Ugovora o hipoteci od 29. listopada 2010, na kojem je potpis vlasnika nekretnine ovjerio ured javnog bilježnika u Puli, Alida Crljenica, posl. br. OV- 11266/2010, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 80.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednost po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Rovinj, Val de Lesso 1,
5. Temeljem Ugovora o hipoteci od 1. prosinca 2010, ovjerenog u uredu javnog bilježnika u Puli Alida Crljenica pod posl. br. OV- 12664/2010, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u iznosu od 40.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednost po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Rovinj, Val de Lesso 1,
6. Temeljem Ugovora o hipoteci od 28. prosinca 2010, ovjerenog kod javnog bilježnika Alide Crljenica iz Pule pod br. OV-37/11 dana 04. siječnja 2011, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 40.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, te ostalih uvjeta iz ugovora, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Rovinj, Val de Lesso 1,
7. Temeljem Ugovora o hipoteci od 3. ožujka 2011, na kojem je potpis vlasnika nekretnine ovjerio Ured javnog bilježnika Alida Crljenica pod posl. br. OV- 1998/11, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Rovinj, Val de Lesso 1
8. Temeljem ovjerene preslike Ugovora o zajmu od 15. srpnja 2010, ovjerenog u Uredu javnog bilježnika u Puli Alida Crljenica pod posl. br. OV-6940/2010, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u iznosu od 33.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, u korist Silvia Planinc, OIB: 79084751550, Njemačka, 89233 Neu - Ulm, Adenauerstr. 13
9. Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju, posl. br. Ovr-3/12-2 od 03. siječnja 2012, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od

668,087,86 kuna sa zakonskom zateznom kamatom, u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin,

10. Temeljem Sporazuma o osnivanju založnog prava od 6. veljače 2012, na kojem je potpis ugovornih stranka ovjerio Ured javnog bilježnika u Puli Alida Crljenica pod posl. br. OV- 877/1, uknjiženo je pravo zaloga radi osiguranja potraživanja u iznosu od 170.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, beskamatno, s rokom povrata 31. prosinca 2012, u korist Branka Josipovića, OIB: 83769458127, Pula, Jelušićev prilaz 2,

11. Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, posl. br. P-2791/2013 od 12. veljače 2014, zabilježena je privremena mjera zabranom otuđenja i opterećenja u pravnoj stvari tužitelja Alla Elegia d.o.o. Višnjan, Barići 30, OIB: 68821784007, protiv tuženika Gornje Runke d.o.o. Premantura, Runjačica 50 a, OIB: 139292973698, radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja, koja privremena mjera traje do pravomoćnog okončanja parnice u predmetu P 2791/13.

12. Temeljem tužbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. P-2791/13, zabilježena je hipotekarna tužba u pravnoj stvari tužitelja Alla elegia d.o.o. Rovinj, Val de Lesso 1 OIB 68821784007 i tuženog Gornje Runke d.o.o. Premantura, Runjčica 50A OIB 13929797368, radi namirenja tražbine iz založene nekretnine,

13. Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rovinju, posl. br. Ovr-266/2014-2 od 16. rujna 2014, zabilježena je ovrha u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ALLA ELEGIA d.o.o. Višnjan, Barići 30, OIB:68821784007,

14. Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-7817/2015 od 15. veljače 2016, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčanog iznosa od 65.712,70 kn, sa zakonskim zateznim kamatama, za korist Josipa Tutića, OIB: 36477601974, Velika Gorica, Zagrebačka 124.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka Općinski je sud u Rovinju vodio ovršni postupak pod posl. br. Ovr-266/2014, u kojem je predmet postupka bila navedena nekretnina stečajnog dužnika, 3. suvlasnički dio sa 7288/10171 dijela k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, koji se sastojao od dva stana, u prizemlju i na prvom katu zgrade, te parkirnih mjesta i spremišta.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka bio je u tijeku i parnični postupak kojeg je vodio Općinski sud u Puli pod posl. br. P-266/12 povodom tužbe tužiteljice Mujesire Ahmetović iz Rovinja radi priznanja prava vlasništva nekretnine, stana na prvom katu zgrade na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj i parkirnog mjesta.

Predugovorom sklopljenim 22. veljače 2010. sa kupcem Mujesirom Ahmetović, prodavatelj, GORNJE RUNKE d.o.o, se obvezao da će po dovršetku građevine na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, sukladno uvjetima iz Predugovora zaključiti glavni ugovor kojim će kupac od prodavatelja kupiti stan na prvom katu zgrade, površine cca 84 m² i parkirno mjesto, za cijenu u iznosu od 200.000,00 eura.

Od navedenog iznosa, kupac je po navedenom Predugovoru platio ukupan iznos od 140.000,00 eura, te je ostao dužan platiti još 60.000,00 eura.

Navedenim Predugovorom kupac se obvezao preostali iznos cijene nekretnine platiti prilikom zaključenja glavnog ugovora, u roku osam dana od dana kada za građevinu bude ishodovana uporabna dozvola, koji uvjet se nije ispunio.

Prodavatelj se Predugovorom obvezao da će zgradu dovršiti tako da se može ishoditi uporabna dozvola, najkasnije do dana 15. srpnja 2010, koju obvezu nije izvršio.

Stoga je Mujesira Ahmetović je podnijela tužbu protiv prodavatelja GORNJE RUNKE d.o.o, 8. prosinca 2012, kojom je tražila donošenje presude kojom će se utvrditi da je kupila stan na

prvom katu zgrade na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj i parkirno mjesto, za plaćeni iznos od 140.000,00 eura.

Nakon provedenog postupka, Općinski je sud u Puli donio presudu posl. br. P-415/19-72 dana 18. prosinca 2021, kojom je utvrdio da je tužiteljica kupila stan na prvom katu zgrade na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj u 3390/10171 dijela, kao i parkirno mjesto br. 3, te da je tužiteljica za nekretninu isplatila tuženiku kupoprodajnu cijenu u iznosu od 140.000,00 eura.

Na predmetnoj nekretnini, sada u vlasništvu tužiteljice, ostala su upisana sva založna prava vjerovnika stečajnog dužnika koja su bila upisana prije zabilježbe ovog parničnog postupka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli.

Pošto u vrijeme kada je primao uplate predumova za predmetni stan, prije otvaranja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 140.000,00 eura, tuženik nije tužiteljici ispostavljao račune sa uračunatim PDV-om, sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost i navedenoj presudi Općinskog suda u Puli stečajni je dužnik tužiteljici ispostavio račun za predmetni stan na iznos od 1.058.400,00 kn / 140.000,00 eura sa uračunatim PDV-om u iznosu od 211.680,00 kn / 28.094,76 eura.

Zbog neplaćanja navedenog duga, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava je donijela rješenje o ovrsi, posl. br. Klasa: UP/I-415-02/2021-001/01614, Ur. broj: 513-007-18/2021-01, dana 22. rujna 2021, kojim je određena ovrha na novčanim sredstvima stečajnog dužnika radi naplate potraživanja u iznosu glavnice od 211.680,00 kn / / 28.094,76 eura, sa kamatom i troškom ovrhe.

Zbog nemogućnosti da stečajni dužnik plati navedeni dug podnesena je prijava nedostatnosti stečajne mase, nakon čega je Trgovački sud u Rijeci donio rješenje posl. br. 7 St-234/2013-89 26. studenog 2021. kojim je odredio obustavu i zaključenje stečajnog postupka, nakon čega je stečajni dužnik brisan iz sudskog registra.

S obzirom na okolnost da je Mujesira Ahmetović temeljem navedene presude Općinskog suda u Puli posl. br. P-415/19-72 od 18. prosinca 2021. postala vlasnica stana na prvom katu zgrade na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, Općinski je sud u Puli rješenjem posl. br. Ovr-4801/2017-111 od 19. svibnja 2021. obustavio ovrhu na navedenom dijelu nekretnine, te je nastavio ovršni postupak na preostaloj nekretnini ovršenika, sada 4. suvlasničkom dijelu 3898/10171 k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, čija je vrijednost zatim procijenjena na iznos od 2.080.000,00 kn / 276.063,44 eura.

Rješenjem Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-4801/2017-159 od 2. svibnja 2022, navedena nekretnina je prodana za iznos od 2.240.000,00 kn / 297.299,09 eura.

Nakon što je Općinski sud u Puli doznačio navedeni iznos kupovnine Trgovačkom sudu u Rijeci, Trgovački je sud u Rijeci donio rješenje, posl. br. 7 St-55/2023-4 dana 1. veljače 2023, kojim je odredio nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza GORNJE RUNKE d.o.o. u stečaju, te upis Stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu.

Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, Trgovački je sud u Rijeci donio rješenje posl. br. 7 St-55/2023-31 dana 26. ožujka 2024, kojim je odredio da se iz kupovnine predmetne nekretnine stečajnog dužnika namiruju:

1. troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 37.592,36 eura,
2. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ALLA ELEGIA d.o.o. Višnjan, Barići 30, OIB 68821784007 u cijelosti iznosom od 138.000,00 eura,
3. drugi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Mujesira Ahmetović, OIB: 53864969121, iz Rovinja, Carera 63, s preostalim novčanim sredstvima u iznosu od 121.706,73 eura, time da će se iznos od 33.036,23 eura isplatiti Mujesiri Ahmetović, a iznos od 88.670,50 eura Republici Hrvatskoj.

Temeljem navedenog rješenja stečajnom dužniku je isplaćen iznos od 37.592,36 eura, kojim su iznosom podmireni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, kako je navedeno pod točkom I. ovog podneska.

U Poreču, 10. svibnja 2024.

Stečajni upravitelj
Dražen Ezgeta