

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

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-5383/2016

Dužnik **RENI-DAR d.o.o. u stečaju**, Dragutina Domjanića 5, Velika Gorica, OIB:74281224056  
koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA****(za razdoblje od 13.11.2017. godine do 17.06.2021. godine)****I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka**

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	
1	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina	72.176,13 kn
2	Isplata kamate	9,86 kn
Ukupno:		72.185,99 kn

**I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka**

1	Troškovi knjigovodstva	25.800,00 kn
2	Troškovi otvaranja i vođenja računa, te troškovi fine	1.832,92 kn
3	Po osnovi troškova procjene	13.025,00 kn
4	Po osnovi pečata, javnog bilježnika, pristojbi	665,00 kn
5	Po osnovi troškova prodaje predmetnih nekretnina pred Fina-om	3.700,00 kn
6	Materijalni troškovi stečajnog postupka (pečat, poštarina)	186,50 kn
Ukupno:		45.209,42 kn

Stanje sredstava na računu	13.784,69 kn
----------------------------	--------------

Isplatit će se kod završne diobe	8.923,97 kn
Isplata razlučnom vjerovniku	13.191,88 kn

**I.3. Rezervacija za troškove stečajnog postupka**

Troškovi stečajnog postupka (vođenje i zatvaranje računa, Fina, poštarina)	1.634,93 kn
----------------------------------------------------------------------------	-------------

Nagrada stečajnom upravitelju	11.549,76 kn
Troškovi knjigovodstva	600,00 kn
Ukupni planirani troškovi koji se moraju rezervirati	13.784,69 kn

## II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 13. studenog 2017. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom RENI-DAR d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, OIB: 74281224056 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovana stečajnom upraviteljicom Stečajnog dužnika.

### II.1. Poduzete radnje

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika. Redovno se predaju svi obrasci te ostala izvješća sukladno zakonskim obvezama.

Napominjem da od bivših zakonskih zastupnika nije preuzeta poslovna dokumentacija stečajnog dužnika, niti se zna gdje se ista nalazi iz razloga što se bivši zakonski zastupnik unatoč opetovanom pozivu nije javio niti je dostavio traženu dokumentaciju.

**Žigovi.** Zbog naprijed navedenih razloga nisu preuzeti stari žigovi, ali je napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

**Promjene pri nadležnim tijelima.** U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje

**Žiro računi.** Zatvoren je stari žiro-računi, i to: (a) IBAN: HR HR9724070001100430230, koji se vodio kod OTP BANKE d.d., te je otvoren novi žiro-račun u Partner banci d.d., IBAN: HR3324080021100050059.

**Otkazivanje ugovora o radu.** Kako je Stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka imao sklopljen ugovor o radu s jednim radnikom, koji je u trenutku otvaranja stečajnog postupka već bio prijavljen kod novog poslodavca isti je objavljen s danom otvaranja stečajnog postupka.

**Procjena vrijednosti nekretnina:** Napravljene su procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Balije Hrvoja.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

### II.1. Nekretnine-Stečajni dužnik je imao u vlasništvu sljedeće nekretnine:

katastarska čestica 2212 koja u naravi predstavlja livadu, ukupne površine 1117 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Sisku, ZK Odjel Sisak, zk.ul.br. 1686, k.o. Lekenik, čija je utvrđena vrijednost u iznosu od 77.100,00 kn.

Predmetna nekretnina je bila opterećena sljedećim teretima i ovrhama:

- temeljem Ugovora o o hipotekarnom kreditu od 05. srpnja 2005. godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A od 5.000,00 EUR-a (pettisücaœura), u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeca tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi od 8,5% (u trenutku sklapanja Ugovora), interkalarne kamate po stopi jednakoj redovnoj kamati, po dospijecu po promjenjivoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatnim stopama kreditora-vjerovnika važećem kroz vrijeme postojanja tražbine, odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te sve naknade i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja kreditor-vjerovnik kao i svim izmjenama te Odluke za iznos od 36.586,65 kn za korist ZAGREBAČKE BANKE D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2, Z-3176/05, zaprimljeno 05. srpnja 2005.g.
- Zagrebačka banka d.d. je ustupila založno Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina dana 27.09.2019. godine društvu DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMUHLESTRASSE 4, CH-6340, BAAR, ŠVICARSKA.

Dana 26. travnja 2018. godine doneseno je rješenje o prodaji predmetne nekretnine, a zaključkom od dana 31. kolovoza 2018. godine određeni su uvjeti i način prodaje putem javne dražbe koju provodi FINA. Nekretnina je prodana na trećoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, koja je započela dana 23.05.2019. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od dana 31.07.2019. godine za cijenu u iznosu od 19.275,00 kuna, kupcu Saši Rajšiću iz Velike Gorice, Slavka Kolara 68a, OIB: 39718888615. Dana 22. listopada 2019. godine doneseno je rješenje o dosudi, te je nakon uplate kupovnine, dana 05. prosinca 2019. godine donesen zaključak o predaji nekretnine kupcu. Dana 26. svibnja 2021.g. doneseno je Rješenje o diobi kupovnine temeljem kojeg je stečajnom dužniku izdvojen iznos od 14.502,43 kune s osnova troškova unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, a razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG je isplaćen iznos od 4.772,57 kuna.

katastarska čestica 2213 koja u naravi predstavlja livadu, Turopoljska ulica, ukupne površine 766 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Sisku, ZK Odjel Sisak, zk.ul.br. 1687, k.o. Lekenik, čija je utvrđena vrijednost u iznosu od 36.800,00 kn.

Predmetna nekretnina je bila opterećena sljedećim teretima i ovrhama:

- temeljem Ugovora o o hipotekarnom kreditu od 05. srpnja 2005. godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjiženo je pravo zaloge na nekretnine u A od 5.000,00 EUR-a (pettisücaœura), u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijea tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi od 8,5% (u trenutku sklapanja Ugovora), interkalarne kamate po stopi jednakoj redovnoj kamati, po dospijeu po promjenjivoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatnim stopama kreditora-vjerovnika važećem kroz vrijeme postojanja tražbine, odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te sve naknade i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja kreditor-vjerovnik kao i svim izmjenama te Odluke za iznos od 36.586,65 kn za korist ZAGREBAČKE BANKE D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2, Z-3176/05, zaprimljeno 05. srpnja 2005.g.
- Zagrebačka banka d.d. je ustupila založno Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina dana 27.09.2019. godine društvu DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMUHLESTRASSE 4, CH-6340, BAAR, ŠVICARSKA.

Dana 26. travnja 2018. godine doneseno je rješenje o prodaji predmetne nekretnine, a zaključkom od dana 31. kolovoza 2018. godine određeni su uvjeti i način prodaje putem javne dražbe koju provodi FINA. Na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, koja je započela dana 16.08.2019. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od dana 24.10.2019. godine do dana 07.11.2019. godine, nekretnina je za cijenu u iznosu od 2.401,00 kunu,

Zbog nepravilnosti pri provođenju javne dražbe Financijska agencija je podnijela kaznenu prijavu protiv nepoznatih počinitelja.

Trgovački sud u Zagrebu je dana 14. veljače 2020. godine donio rješenje kojim se oglašava nevažećom četvrta elektronička javna dražba koju je provela Financijska agencija. Zaključkom od dana 19. listopada 2020. godine naloženo je Financijskoj agenciji ponoviti četvrtu elektroničku javnu dražbu. Na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj dana 30.12.2020. g. do dana 14.01.2021.g. prodana je nekretnina za iznos od 34.601,00 kunu kupcu Armagor Estate d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB: 35067013886, te je rješenjem Naslovnog suda pravomoćno dosuđena dana 01. veljače 2021. godine.

Međutim, kako je dana 07. travnja 2021. godine zaprimljena obavijest Financijske agencije da kupac nije uplatio kupovninu, nekretnina je dosuđena kupcu DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, za cijenu u iznosu od 34.001,00 kn.

Dana 26. svibnja 2021.g. doneseno je Rješenje o diobi kupovnine temeljeg kojeg je stečajnom dužniku izdvojen iznos od 25.581,69 kuna s osnova troškova unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, a razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG je isplaćen iznos od 8.419,31 kuna

katastarska čestica 1146/5 koja u naravi predstavlja kuću i dvorište, ukupne površine 226 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, ZK Odjel Petrinja, zk.ul.br. 3192, k.o. Petrinja, javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno» s početnom cijenom u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka po cijeni u iznosu od 143.000,00 kn. Kod svake naredne prodaje početna cijena se umanjivala za 15% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Predmetna nekretnina je prodana nakon je četrnaest poziva za javno prikupljanje ponuda, za cijenu u iznosu od 18.900,13 kuna, kupcima Ljiljani Popovački Račić, Stubička 231, Zaprešić i društvu VOG REGNO j.d.o.o. svaki u ½ dijela nekretnine.

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je procjenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Balije Hrvoja, te su utvrđene su naprijed navedene tržišne vrijednosti nekretnina.

### **II.3. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka**

#### **1. Prihodi stečajnog postupka 72.185,99 kn**

- Prihodi s osnova unovčenja nekretnina u iznosu od 72.176,13 kn
- Prihodi od kamata u ukupnom iznosu od 9,86 kn

#### **2. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Sredstva na žiro računu stečajnog dužnika nakon namirenja dospjelih troškova u iznosu od 13.784,69 kn moraju se rezervirati za predviđene troškove do zaključenja stečajnog postupka.

### **Pregled svih rashoda stečajnog postupka**

#### **3. Troškovi stečajnog postupka**

##### **(i) Dospjeli troškovi stečajnog postupka**

**a) Dospjeli, a namireni troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 45.209,42 kn, i to:**

- po osnovi troškova otvaranja i vođenja žiro-računa 1.832,92 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od 186,50 kn
- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od 25.800,00 kn
- po osnovi troškova procjene iznos od 13.025,00 kn
- po osnovi troškova pečata, javnog bilježnika, pristojbi iznos od 665,00 kn
- Po osnovi troškova prodaje predmetnih nekretnina pred Fina-om iznos od 3.700,00 kn

**(ii) Rezervacija za troškove stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 13.784,69 kn**

- Materijalni troškovi stečajnog postupka (vođenje i zatvaranje računa, Fina, poštarina iznos od 1.634,93 kn
- Nagrada stečajnom upravitelju iznos od 11.549,76 kn  
Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:
- -ukupno unovčena imovina iznosi 72.185,99 kn  
0-72.185,99 kn      16%    iznos bruto nagrade      11.549,76 kn
- Troškovi knjigovodstva iznos od 600,00 kn

**4. Isplaćeno razlučnom vjerovniku**

DDM INVEST III AG, Švicarska, OIB: 42497989050 iznos od 13.191,88 kn

**III. Prijedlog dnevnog reda**

1. Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja

**Prijedlog odluka**

1. prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama
2. zaključuje se stečajni postupak

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Iznos namirenja po završnoj diobi 0,00 kn
2. Postotak namirenja vjerovnika II višeg isplatnog reda po završnoj diobi iznosi 0,00 %
3. Lista svih tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi:

##### IV.1. Vjerovnici II viši isplatni red

Rbr	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (bruto)	Namireni po završnoj diobi	Završni popis
1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb, OIB: 81793146560	8.968,24 kn	0,00 kn	8.968,24 kn
2	KATE VUČIĆEVIĆ, koju zastupa Nita Svilokos, odvjetnica iz Dubrovnika, Vukovarska 9, Zvekovića, Put Pridvorja 70, s boravištem u Domu za starije i nemoćne osobe Dubrovnik,	1.017.425,36 kn	0,00 kn	1.017.425,36 kn
3	MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici, OIB: 18683136487	49.674,76 kn	0,00 kn	49.674,76 kn
4	VODOOPSKRBA I ODVODNJA D.O.O. OIB: 83416546499, Folnegovićeve 1, Zagreb	3.053,71 kn	0,00 kn	3.053,71 kn
5	CROATIA osiguranje d.d., OIB: 26187994862, Vatroslava Jagića 33, Zagreb	16.563,96 kn	0,00 kn	16.563,96 kn
UKUPNO		1.116.851,70 kn	0,00 kn	1.116.851,70 kn