

Stečajna masa iza SKIN-CRUMENA u stečaju
zastupana po stečajnom upravitelju Marku Žuniću
Strossmayerova 9, 51 000 Rijeka
+385911610170
zunic@zunic-law.com

Trgovački sud u Rijeci
na posl.br. St-54/2023

ZAVRŠNI RAČUN
Stečajna masa iza SKIN-CRUMENA d.o.o. u
stečaju

Rijeka, 21.7.2025. godine

Sadržaj

1	UVODNE NAPOMENE	3
2	RAČUN PRIHODA I RASHODA (IZRAČUN OSTATKA)	4
3	ZAVRŠNO IZVJEŠĆE.....	5
4	ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS	6

1 UVODNE NAPOMENE

Naslovni sud je dana 1.2.2023. godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza SKIN-CRUMENA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Strossmayerova 9, Rijeka, OIB: 57272095196, MBS: 040450784 (dalje u tekstu: **Dužnik i/ili Društvo**) te pozvao vjerovnike viših isplatnih redova da, u roku od 30 dana od objave rješenja, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju.

Rješenjem Naslovnog suda posl.br. St-54/2023 od dana 10.2.2023. godine za stečajnog upravitelja imenovan je Marko Žunić, Strossmayerova 9, Rijeka.

Ispitno i izvještajno ročište u ovoj pravnoj stvari održano je dana 11.5.2023. godine.

Imovina Dužnika sastojala se od nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk, i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 231, k.o. Draga Baška, k.č.br. 90G, u naravi kuća
- nekretnina upisana u zk.ul.br. 2936, k.o. Draga Baška, k.č.br. 722, u naravi povrtnjak

(dalje u tekstu: **Nekretnine**)

U naravi, radi se o kamenoj kući s okućnicom. Kuća se sastoji od prizemlja, prvog kata i potkrovlja. Okućnica je u potpunosti uređena, ograđena kamenim zidovima s ogradom te je na istoj izveden bazen sa sunčalištem.

Stečajni upravitelj prilaže završni račun, kako slijedi.

2 RAČUN PRIHODA I RASHODA (IZRAČUN OSTATKA)

PRIMICI OD POSLOVANJA OD 1.2.2023. DO 21.7.2025.

Primici		
#	Stavka	Iznos
1.	- od kupaca	181.350,00 EUR
	Ukupno	181.350,00 EUR

IZDACI OD POSLOVANJA OD 1.2.2023. DO 21.7.2025.

Primici		
#	Stavka	Iznos
1.	- troškovi unovčenja	26.085,51 EUR
2.	- namirenje razlučnog vjerovnika	155.264,49 EUR
	Ukupno	181.350,00 EUR

3 ZAVRŠNO IZVJEŠĆE

Radnje stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj poduzeo je radnje kako slijedi:

- Stečajni upravitelj izradio je pečat Dužnika
- Stečajni upravitelj sklopio je Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga
- Otvoren je novi poslovni račun Dužnika
- Stečajni upravitelj stupio je u posjed nekretnine koja predstavlja imovinu stečajnog Dužnika te podmirio izlazak na teren bravara i postavljanje novih brava
- Izvršen je uvid u spis predmeta koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku, pod posl.br. Ovr-119/2019 radi pribavljanja procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine
- Stečajni upravitelj poslao je obavijest razlučnom vjerovniku - Raiffeisenlandesbank Karnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, reg. Gen.m.b.H o okolnosti pokretanja stečajnog postupka radi naknadne diobe
- Dana 21.4.2023. godine ovlaštenom procjenitelju omogućen je pristup nekretnini u vlasništvu stečajnog Dužnika, a sve radi izrade novog procjembenog elaborata
- Stečajni upravitelj zaprimio je i ispitao pristigle prijave tražbina
- U predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. P-298/2023 (tužitelj Ivan Nemec) dužnik je podnio odgovor na tužbu dana 25.6.2023. godine
- U predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. P-329/2023 (tužitelj Žan Nemec) dužnik je podnio odgovor na tužbu dana 13.9.2023. godine
- Stečajni upravitelj je dana 23.8.2023. godine uputio požurnicu Općinskom sudu u Crikvenici, stalna služba u Krku u predmetu pod posl.br. Ovr-213/2023 te u više je navrata telefonskim putem kontaktirao Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku, s ciljem što žurnijeg upućivanja spisa predmeta Trgovačkom sudu u Rijeci
- Stečajni upravitelj dostavio je Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom, s prilogima
- Stečajni upravitelj izvršio je razgledavanje Nekretnine stečajnog dužnika sa potencijalnim kupcima; i to: dana 17.6.2024. godine (3 potencijalna kupca) i dana 9.7.2024. godine (4 potencijalna kupca)
- Stečajni upravitelj održao je u Rijeci dodatne sastanke sa potencijalnim kupcima; i to: dana 18.6.2024. godine (1 potencijalni kupac), dana 9.7.2024. godine (2 potencijalna kupca), dana 21.6.2024. godine (1 potencijalni kupac), dana 2.7.2024. godine (1 potencijalni kupac) i dana 6.7.2024. godine (1 potencijalni kupac)
- Dana 30.9.2024. godine stečajni upravitelj je podnio odgovor na žalbu kupca na rješenje o dosudi
- Stečajni upravitelj je dana 12.3.2025. godine predao u posjed nekretnine dužnika kupcu, temeljem zaključka o predaji Naslovnog suda od dana 28.2.2025. godine
- Stečajni upravitelj je sastavio i sklopio Ugovor o uređenju međusobnih odnosa s kupcem radi uređenja naknada podmirenja dugovanje prema dobavljačima

Imovina Društva

Kako je navedeno, imovina Dužnika sastojala se od nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk, i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 231, k.o. Draga Baška, k.č.br. 90G, u naravi kuća
- nekretnina upisana u zk.ul.br. 2936, k.o. Draga Baška, k.č.br. 722, u naravi povrtnjak

U naravi, radi se o kamenoj kući s okućnicom. Kuća se sastoji od prizemlja, prvog kata i potkrovlja. Okućnica je u potpunosti uređena, ograđena kamenim zidovima s ogradom te je na istoj izveden bazen sa sunčalištem.

Nekretnine su procijenjene na iznos od 240.000,00 EUR.

Razlučna prava

Na Nekretninama je uknjiženo razlučno pravo za korist: RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN, KLAGENFURT, RAIFFEISENPLATZ 1, RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND, REG.GEN.M.B.G., OIB: 46870001221, RAIFFEISENPLATZ 1, 9020 KLAGENFURT, R. AUSTRIJA.

Izlučna prava

Na imovini Društva nije bilo izlučnih prava.

Unovčenje imovine Društva

Dana 19.3.2024. godine razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Karnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, reg. Gen.m.b.H, Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, OIB: 46870001221 podnio je podnesak, kojim je predložio utvrđenje vrijednosti Nekretnina u ukupnom iznosu od 240.000,00 EUR, sukladno procjeni od dana 21.4.2023. godine.

Dana 31.3.2024. godine održano je ročište za skupštinu vjerovnika, na temelju kojih odluka je Naslovni sud donio zaključak o prodaji. U istome je utvrdio vrijednost Nekretnina u iznosu od 240.000,00 EUR, kao i da će se prodaju istih provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Nastavno na zaključak, stečajni upravitelj dostavio je Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom, s prilogima.

Temeljem zahtjeva za prodaju Nekretnine u stečajnom postupku, Financijska agencija provela je elektroničku javnu dražbu (ID nadmetanja: 48066).

Rok za uplatu jamčevine bio 12.7.2024. godine, dok je nadmetanje za prodaju započelo dana 23.7.2024. godine,

U roku za uplatu jamčevine (zaključno s danom 12.7.2024. godine), jamčevinu za Nekretninu uplatilo je 3 uplatitelja.

Elektronička javna dražba završena je dana 7.8.2024. godine sa valjanom ponudom u iznosu od 181.350,00 EUR.

Dana 11.9.2024. godine Naslovni sud je Rješenjem o dosudi utvrdio da je kupac DANIJELO KOPIĆ, OIB: 35538723276, vl. MIO-AGROSTROJ TRGOVAČKI OBRT, SLAVONSKI BROD, SJEVERNA VEZNA CESTA BB na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 48066) pred Financijskom agencijom ponudio najveću cijenu u iznosu od 181.350,00 EUR za kupnju Nekretnina; te pozvao kupca da uplati puni iznos kupovne cijene najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti.

Dana 27.9.2024. godine kupac je izjavio žalbu na Rješenje o dosudi.

Dana 30.9.2024. godine stečajni upravitelj je podnio odgovor na žalbu.

Dana 17.10.2024. godine Visoki Trgovački sud je odbio žalbu kupca i potvrdio Rješenje Naslovnog suda.

Dana 26.2.2024. godine kupac je uplatio ostatak kupoprodajne cijene.

Naslovni sud je dana 4.3.2025. godine donio Zaključak o predaji Nekretnine u posjed kupcu.

Dana 12.3.2024. godine stečajni upravitelj je predao Nekretnine u posjed kupcu.

4 ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Namirenje vjerovnika

Naslovni sud je dana 3.6.2025. godine donio Rješenje o namirenju, sukladno kojem se, zz uplaćene kupovnine u ukupnom iznosu od 181.350,00 eura, namiruju troškovi, kako slijedi:

1. troškovi unovčenja nekretnina dužnika Stečajna masa iza SKIN-CRUMENA d.o.o. OIB: 57272095196 iznosom od 26.085,51 EUR;
2. razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Kärnten reg.Gen.m.b.H. iznosom od eura 155.264,49 EUR.

Nastavno, 2. razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Kärnten reg.Gen.m.b.H. iznosom od eura **155.264,49 EUR** odnosno u iznosu od **49,15% namirenja**.

Ostali stečajni vjerovnici nisu namireni.

Pregled namirenja razlučnih/stečajnih vjerovnika:

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (EUR)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Isplaćeno	% namirenja	Napomena
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci	52634238587	Rijeka, Erazma Barčića 5	397,52 EUR	Članarina hrvatskoj gospodarskoj komori	0,00 EUR	0,00%	
2.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	24,67 EUR	Izvod iz poslovnih knjiga br. naloga: 83002514 od 23.2.2023. (za broj ugovornog računa 2201194297)	0,00 EUR	0,00%	
3.	Raiffeisenlandesbank Karnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, reg. Gen.m.b.H	46870001221	Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija	315.930,37 EUR	Ugovor o jednokratnom kreditu br. 21.074.224 (radi naplate predmetne tražbine vodi se ovršni postupak pred Općinskim sudom u Crikvenici, stalna služba u Krku pod posl.br. Ovr-119/2019)	155.264,49 EUR	49,15%	Sukladno rješenju o namirenju
Ukupno				316.352,56 EUR				

Troškovi unovčenja

Stečajni upravitelj izvršio je plaćanja sukladno prijedlogu troškova od dana 31.3.2025. godine i rješenja o namirenju od dana 3.6.2025. godine.

Većih odstupanja u predvidivim troškovima (na dan 31.3.2025. godine) nema; minorna odstupanja u iznosima tiču se sljedećih stavki: bankovne naknade, sitnih razlika u porezima/davanjima te otpisa dugovanja po osnovi poreza na kuće za odmor.

A - Nastali troškovi unovčenja nekretnine			Komentar	Plaćeno
Stavka	Iznos neto	Iznos bruto		
Trošak izrade pečata	27,00 EUR	41,34 EUR	Trošak platio stečajni upravitelj. Nadoknada troška stečajnom upravitelju.	Plaćeno
Trošak bravar (izlazak na teren)	250,00 EUR	382,83 EUR	Trošak platio stečajni upravitelj. Nadoknada troška stečajnom upravitelju.	Plaćeno
Trošak bravar (promjena brava)	210,00 EUR	321,59 EUR	Trošak platio stečajni upravitelj. Nadoknada troška stečajnom upravitelju.	Plaćeno
PONIKVE KRK računi (Ponikve voda d.o.o. i Ponikve usluge d.o.o.) glavnica	302,10 EUR	302,10 EUR	Trošak platio kupac, radi uspostave priključka. Nadoknada troška kupcu.	Plaćeno
PONIKVE KRK kamate	34,20 EUR	34,20 EUR	Trošak platio kupac, radi uspostave priključka. Nadoknada troška kupcu.	Plaćeno
HEP računi	227,21 EUR	227,21 EUR	Trošak platio kupac, radi uspostave priključka. Nadoknada troška kupcu.	Plaćeno
Porez na kuće za odmor	0,00 EUR	0,00 EUR	Otpisano	Otpisano
Komunalna naknada	212,02 EUR	212,02 EUR	Račun	Plaćeno
Trošak elektroničke javne dražbe - FINA	371,60 EUR	371,60 EUR	Trošak platio razlučni vjerovnik RBA. Nadoknada troška razlučnom vjerovniku.	Plaćeno
Ukupno	1.634,13 EUR	1.892,89 EUR		
B - Predvidivi troškovi unovčenja nekretnine			Komentar	Komentar
Stavka	Iznos neto	Iznos bruto		
Nagrada stečajnom upravitelju	11.706,68 EUR	17.926,89 EUR	Po odluci Naslovnog suda	Plaćeno
Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	257,10 EUR	393,71 EUR	Po odluci Naslovnog suda	Plaćeno
Troškovi računovodstva od 2/2023 do 7/2025	4.350,00 EUR	4.350,00 EUR	Račun	Plaćeno
Bankarske naknade od 2/2023 do 7/2025	542,23 EUR	542,23 EUR	Račun	Plaćeno
Trošak zatvaranja računa	25,00 EUR	25,00 EUR	Račun	Plaćeno
Paušalna pristojba 2%	265,00 EUR	265,00 EUR	Tbr. 25	Plaćeno
Trošak arhiviranja poslovne dokumentacije	350,00 EUR	350,00 EUR	Račun	Plaćeno
Porez na dobit	0,00 EUR	0,00 EUR		
Ostalo	339,79 EUR	339,79 EUR	Fond pri Naslovnom sudu	Plaćeno u Fond
Ukupno	17.835,80 EUR	24.192,62 EUR		
UKUPNO TROŠKOVI (A+B)	19.469,93 EUR	26.085,51 EUR		

Prilozi:

- Izvodi broj 1-6/2025

Preostala novčana sredstva u iznosu od 339,79 EUR uplatio u Fond za pokriće troškova stečajnog postupka pri Naslovnom sudu i zatvorio bankovni račun stečajnog dužnika.

Prilozi:

- Potvrda o zatvorenom računu od dana 16.7.2025. godine

Prijedlozi odluka

Stečajni upravitelj predlaže, kako slijedi:

1. Prihvaća se Završni račun
2. Donosi se odluka o zaključenju stečajnog postupka

U Rijeci, 21.7.2025. godine

Stečajni upravitelj
Marko Žunić

Prilozi - kao u tekstu (2)