

846

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa **St-390/2018**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza VRANKAMEN d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju, OIB: 08202362113, Zagreb, Đorđićeva ulica 24**

UVODNE NAPOMENE:

Nastavno na pravomoćnost rješenja o određivanju troškova i nagrade, utvrđeni su svi troškovi ovog postupka te sudu i vjerovnicima podnosim ovaj izmijenjeni završni račun, sukladno čl. 95 Stečajnog zakona, s prijedlozima odluka.

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

Račun prihoda i rashoda treba izraditi na temelju tekućeg knjigovodstva, pri čemu treba obuhvatiti sve financijske promjene u formi prihoda i rashoda tijekom stečajnoga postupka prema kronološkom redu te razvrstati ih prema stvarnim kriterijima (vrstama prihoda i rashoda). Treba priložiti sve potrebne potvrde, dokaze, bankovne izvratke, kako bi se osigurala mogućnost ispitivanja navedenih podataka i urednog vođenja financija.

PROMET RAČUNA

DATUM VALUTE	VRSTA KNJIŽENJA	OPIS	PLATITEL J/PRIMAT ELJ	ISPLATA	UPLATA	SALDO
28.2.2 022.	A VISTA KAMATA		KentBank d.d.	0,00	28,93	3.770.928,65
28.2.2 022.	Naknada za račune plasnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (194853460) - Naplata naknade po računu PP00855493	KentBank d.d.	0,00	0,00	3.770.899,72
28.2.2 022.	Naknada za račune	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.770.899,72

646

31.12.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (192767193) - Naplata naknade po računu PP00827231	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.783.092,33
30.11.2021.	A VISTA KAMATA		KentBank d.d.	0,00	5,18	3.783.122,33
30.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (191594800) - Naplata naknade po računu PP00813114	KentBank d.d.	0,00	0,00	3.783.117,15
30.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_3.3.1. Priljevi u HRK (191594799) - Naplata naknade po računu PP00813114	KentBank d.d.	1,60	0,00	3.783.117,15
30.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191594798) - Naplata naknade po računu PP00813114	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.783.118,75
30.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191594797) - Naplata naknade po računu PP00813114	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.783.148,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334558) - Naplata naknade po računu PP00799165	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.783.178,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334557) - Naplata naknade po računu PP00799165	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.783.208,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334556) - Naplata naknade po računu PP00785336	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.783.238,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334555) - Naplata naknade po računu PP00785336	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.783.268,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334554) - Naplata naknade po računu PP00771640	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.783.298,75
25.11.2021.	Naknada za račune	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa	KentBank d.d.	30,00	0,00	3.783.328,75

25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334542) - Naplata naknade po računu PP00691548	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.783.628,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334541) - Naplata naknade po računu PP00691548	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.783.653,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334540) - Naplata naknade po računu PP00678569	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.783.673,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334539) - Naplata naknade po računu PP00678569	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.783.698,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334538) - Naplata naknade po računu PP00665312	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.783.718,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334537) - Naplata naknade po računu PP00665312	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.783.743,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334536) - Naplata naknade po računu PP00652020	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.783.763,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334535) - Naplata naknade po računu PP00652020	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.783.788,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334534) - Naplata naknade po računu PP00638901	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.783.808,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334533) - Naplata naknade po računu PP00638901	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.783.833,75
25.11. 2021.	Naknada za račune	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.783.853,75

66

25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334521) - Naplata naknade po računu PP00563231	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.784.103,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (191334520) - Naplata naknade po računu PP00550944	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.784.123,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334519) - Naplata naknade po računu PP00550944	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.784.148,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334518) - Naplata naknade po računu PP00550944	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.784.173,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (191334517) - Naplata naknade po računu PP00538542	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.784.193,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334516) - Naplata naknade po računu PP00538542	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.784.218,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334515) - Naplata naknade po računu PP00538542	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.784.243,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (191334514) - Naplata naknade po računu PP00526064	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.784.263,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa e-kent po krajnjem korisniku (191334513) - Naplata naknade po računu PP00526064	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.784.288,75
25.11.2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334512) - Naplata naknade po računu PP00526064	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.784.313,75
25.11.2021.	Naknada za račune	P_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent	KentBank d.d.	25,00	0,00	3.784.333,75

652

	platnog prometa	naknade po računu PP00418636				
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa (191334499) - Naplata naknade po računu PP00407178	KentBank d.d.	20,00	0,00	3.784.593,75
25.11. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	P_1.1. Otvaranje računa poslovnim subjektima (191334498) - Naplata naknade po računu PP00407178	KentBank d.d.	50,00	0,00	3.784.613,75
25.11. 2021.	IZVOD IZ NKS-A	PROVEDBA NAMIRENJA U SPISU ST-390/2018 ID NADMETANJA 32135	FINA-UPL. JAMČEVIN E U PROVEDBI OVRHE	0,00	753.865,50	3.784.663,75
25.11. 2021.	IZVOD IZ NKS-A	PROVEDBA NAMIRENJA U SPISU ST-390/2018 ID NADMETANJA 32135	FINA-UPL. KUPOVNIN E U PROVEDBI OVRHE	0,00	3.030.798,25	3.030.798,25
31.10. 2021.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (190476139) - Naplata naknade po računu PP00799165	KentBank d.d.	0,00	0,00	0,00
30.9.2 021.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (189409578) - Naplata naknade po računu PP00785336	KentBank d.d.	0,00	0,00	0,00
31.8.2 021.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (188295356) - Naplata naknade po računu PP00771640	KentBank d.d.	0,00	0,00	0,00
31.7.2 021.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (187155895) - Naplata naknade po računu PP00757939	KentBank d.d.	0,00	0,00	0,00
30.6.2 021.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (186044144) - Naplata naknade po računu PP00744363	KentBank d.d.	0,00	0,00	0,00
31.5.2 021.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (184991719) - Naplata naknade po računu PP00730951	KentBank d.d.	0,00	0,00	0,00

652

		naknade po računu PP00600102				
30.6.2 020.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (174188057) - Naplata naknade po računu PP00587628	KentBank d.d.	0,00	0,00	0,00
31.5.2 020.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (173228989) - Naplata naknade po računu PP00575441	KentBank d.d.	0,00	0,00	0,00
30.4.2 020.	Naknada za račune platnog prometa	PP_11.2.2. Korištenje i održavanje servisa m-kent po krajnjem korisniku (172384048) - Naplata naknade po računu PP00563231	KentBank d.d.	0,00	0,00	0,00

Gornja tablica predstavlja sva kretanja po transakcijskom računu stečajne mase. U nastavku slijede tablice kojima se pregledno i sustavno razlažu prihodi i rashodi stečajne mase u obliku troškova postupka te iznos preostao za namirenje vjerovnika.

PREGLED CJELOKUPNE STEČAJNE MASE		
PREDMET/PRIHOD	NAPOMENA	IZNOS
Prihod ostvaren prodajom nekretnina stečajne mase na FINA e-javnoj dražbi		3.784.663,75 kn
VRIJEDNOST CJELOKUPNE STEČAJNE MASE		3.784.663,75 kn

Vodeći se činjenicama:

1. Da su prodane nekretnine stečajne mase jedina imovina ili prihod stečajne mase
2. Da na istima nema upisanih razlučnih prava
3. Da vjerovnici stečajne mase nisu istovremeno i kupci nekretnina stečajne mase;

u ovom računu prihoda i rashoda kao dijelu završnog računa ne diferenciram troškove koji izravno terete nekretnine stečajne mase od onih troškova koji ravnomjerno terete stečajnu masu jer svi troškovi ravnomjerno terete stečajnu masu te ih obračunavam u stvarno nastalim iznosima.

656

Bankovni izvadak, ovdje kao prilog 1.

Račun za knjigovodstvene usluge, ovdje kao prilog 2.

Račun za vještvo, ovdje kao prilog 3.

Račun za trošak e-javne dražbe FINE, ovdje kao prilog 4.

Potvrda o plaćanju iz usluge za trošak vještva, ovdje kao prilog 5.

Potvrda o plaćanju iz usluge za trošak e-javne dražbe FINE, ovdje kao prilog 6.

II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Bilanca treba biti izrađena u usporedbi s pregledom imovine i obveza (članak 223. Stečajnog zakona) te predstavlja računski, brojčani rezultat cjelokupne aktivnosti stečajnoga upravitelja u upravljanju i unovčenju predmeta stečajne mase, odnosno, u slučaju nastavka poslovanja treba sadržavati prikaz postojeće imovine u trenutku polaganja završnog računa. Treba biti vidljivo kakvo je stanje mase zatečeno na početku stečajnoga postupka, kako je ono procijenjeno, koja su izlučna i razlučna prava istaknuta, te koji su predmeti na kraju stečajnoga postupka unovčeni, koja su izlučna i razlučna prava realizirana, s kakvim uspjehom je stečajni upravitelj riješio pravne poslove koje nije u potpunosti ispunila nijedna ugovorna strana, kako je vodio sudske postupke i što se vratilo masi kroz pobijanje pravnih radnji stečajnoga dužnika. Osim toga tu se mora dati informacija o obvezama stečajne mase, o eventualno još neunovčivim predmetima stečajne mase, dok bi rezultati nastavka poslovanja poduzeća morali biti posebno prikazani.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U završnom izvještaju stečajni upravitelj treba prikazati i obrazložiti (razjasniti) čitav tijek stečajnoga postupka u obliku navođenja svojih djelatnosti. Treba prikazati i razjasniti računske prikaze završnog računa (račun prihoda i rashoda, završnu bilancu, završni popis), primjerice bitna odstupanja u odnosu na izrađen pregled imovine i obveza na početku stečajnoga postupka, bitno niži ili viši postignuti iznos pri unovčavanju pojedinih predmeta stečajne mase no što se to procijenilo, zatim imovina koja nije unovčena odnosno koja nije unovčiva, rezultati nastavljanja poslovanja stečajnoga dužnika, koji su dvostranoobvezni pravni poslovi koje nije ispunila nijedna strana u potpunosti realizirani, u kojoj su mjeri stečajnoj masi vraćeni predmeti uslijed uspješnog pobijanja radnji stečajnoga dužnika, itd.

1. Predniku dužnika ovdje stečajne mase, društvu VRANKAMEN d.o.o. je otvoren i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak 11.09.2017. nakon gotovo petogodišnje blokade (1637 dana) računa za iznos od oko 66.000,00 kn. U periodu nakon rješenja o skraćenom postupku, zatraženi su podaci o vlasništvu nad imovinom od nadležnih tijela te tako i očitovanje od 110 ZK odjela svih općinskih sudova u Republici Hrvatskoj. Kao rezultat, pronašao sam imovinu koja pripada u stečajnu masu te predložio nastavak postupka, ovog puta nad stečajnom masom.

Stečajna masa zbog koje je nastavljen postupak su nekretnine:

a) kat. čest. 2080/1 Z.U. 3441 K.O. Sutivan, za 422/5257 dijela

suvlasnicima čestica u vlasništvu stečajne mase te vlasnicima susjednih zemljišta, Općinom Sutivan - odjelom za izgradnju i komunalnu infrastrukturu i načelnikom te drugim osobama.

Obavljena je i komunikacija s g. Grubšićem koji je imao upisan teret na ime prava zaloge od 334.892,54 kn ali ne i razlučno pravo na ZK izvadcima/nekretninama u vlasništvu stečajne mase kao i s općinom Sutivan kojima su razjašnjena pravila stečajnog postupka vezano za dostavljeni nepotpisan ugovor o reguliranju međusobnih odnosa a vezano za izgradnju ceste koja zahvaća i čestice stečajne mase.

Nekretnine su tako prodane na 3. e-javnoj dražbi, u uvjetima jake pandemijske i posljedično gospodarske krize i krize u investicijskom smislu, obzirom da zemljište predstavlja dio (potencijalnog) opsežnog građevinskog projekta. Smatram da je zemljište u suvlasništvu i dijelom poljoprivredno dobro prodano za konačan iznos od 3.784.663,75 kn što daje puno namirenje viših redova i oko 69%-tno namirenje svih nižih redova.

4. U postupku su još učinjene slijedeće radnje:

Pregledane su i ispitane 4 tražbine vjerovnika u ukupnom iznosu od 5.047.235,38 kn, na hrvatskom i engleskom jeziku.

Pregledane su 23 ponude ovlaštenih procjenitelja za izradu procjembenih elaborata te je izabran najpovoljniji.

U predmetu je napravljena i analiza o pitanju prodaje čestica kao cjeline ili pojedinačno obzirom na isplativost, moguću prodajnu cijenu, suvlasnike i susjedne čestice, budući projekt izgradnje pošto je to ključno za investitora te je sve predočeno vjerovnicima.

Obavljena je komunikacija sa FINOM sa predajom obrazaca i podmirenjem troškova.

U predmetu sam kao stečajni upravitelj imao više od 30.000 kn stvarnih i nužnih troškova za putovanja, uredski trošak, trošak pošte i drugi, te još 9.600,00 kn troškova plaćenih iz usluge za stečajnu masu, na ime troška E-javne dražbe u iznosu od 2.100,00 kn kao i troška vještaka u iznosu od 7.500,00 kn; dok je zahtjev sudu za odobrenjem vlastitih troškova postavljen na otprilike 10% tog iznosa.

U postupku je nadalje tijekom prodaje zatraženo i mišljenje Porezne uprave, obzirom na složenost poreznopravnog statusa nekretnina (kombinirano poljoprivredno i građevinsko zemljište, da li je izdan ili nije akt o građenju pošto je zaprimljena dokumentacija bila vrlo štura, napokon, niti poslovanje dužnika nije bilo uredno obzirom na petogodišnju blokadu računa) a i prednik – Vrankamen d.o.o. i sada stečajna masa su obveznici PDV-a.

ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Broj tražbin e	Isplatn i red	Ime/naziv, adresa/sjedište, OIB vjerovnika	Napomen a	Iznos utvrđene tražbine	Isplatiti po diobnom popisu	Postotak namirenj a
	1. viši		Tražbine nisu prijavljene	0,00 kn	0,00 kn	0,00%
			UKUPNO 1. VIŠI RED:	0,00 kn	0,00 kn	0,00%
1.	2. viši	LANDOVERSEA S FUND SICAV P.L.C., Malta, OIB: 97899219000; stupio na mjesto REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Katančićeva 5, OIB: 18683136487		1.371,45 kn	1.371,45 kn	100,00%
2.	2. viši	LANDOVERSEA S FUND SICAV P.L.C., Malta, OIB: 97899219000; stupio na mjesto grada Splita, OIB: 78755598868		1.941,79 kn	1.941,79 kn	100,00%
			UKUPNO 2. VIŠI RED:	3.313,24 kn	3.313,24 kn	100,00%
3.	2. niži	LANDOVERSEA S FUND SICAV P.L.C., Malta, OIB: 97899219000	Tražbina na ime troškova st. postupka	50.440,00 kn	36.041,93 kn	71,46%
4.	5. niži	LANDOVERSEA S FUND SICAV P.L.C., Malta, OIB: 97899219000	Tražbina na ime zajma kojim se nadomješt a kapital	4.993.482,14 kn	3.568.095,61 kn	71,46%
UKUPNO NIŽI REDOVI:				5.043.922,14 kn	3.604.137,54 kn	71,46%
UKUPNO SVI VJEROVNICI:				5.047.235,38 kn	3.607.450,78 kn	71,47%