

Marko Zagorac
Ante Starčevića 5, Rijeka
e-mail: zagorac.law@gmail.com

kao stečajni upravitelj u stečajnom postupku
nad dužnikom Stečajna masa iza
RABOPSKRBA – PERO d.o.o. u likvidaciji

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Posl.br. St-538/17

Dužnik: Stečajna masa iza RABOPSKRBA – PERO d.o.o. u likvidaciji, Rab, Palit 431,
OIB: 89078696417, zastupana po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu

ZAVRŠNI RAČUN (na dan 12.08.2024.)

- I. RAČUN PRIHODA I RASHODA
 - II. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE
 - III. ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS
-

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Imovina stečajnog dužnika sastojala se od nekretnina i sredstava prikupljenih s osnova zakupa poslovnog prostora.

Imovina stečajnog dužnika unovčena je u cijelosti i to za iznose kako slijedi:

1. K.č.br. 1268/4 u naravi šuma površine 2000 m², upisana u zk.ul. 1509 k.o. Kampor, za iznos od 6.636,14 EUR,
2. 1/2 dijela k.č.br. 797/11 u naravi kuća br. 431A i dvoriše ukupne površine 535 m², upisane u zk.ul. 1850 k.o. Rab- Mundanije za iznos od 75.600,13 EUR,
3. Zakupnina u iznosu od 18.766,34 EUR.

Dakle, od prodaje nekretnina i zakupa poslovnog prostora uprihodovano je ukupno 92.332,77 EUR.

Stečajni upravitelj je do dana sastavljanja ovog izvješća podmirio sve troškove stečajnog postupka i sve obveze stečajne mase.

Slijedom iznesenog dostavlja se rekapitulacija prihoda i rashoda kako slijedi:

Specifikacija prihoda:

Izvor	Vrsta imovine	Iznos u EUR
Kupci nekretnina	Unovčene nekretnine	82.236,27
Zakupac	Zakupnina	18.766,34
Ostalo	Kamata a vista	11,65
UKUPNO		101.014,26

Specifikacija rashoda:

R.BR.	OPIS TROŠKOVA I OBVEZA	IZNOS U EUR
1.	Namirenje razlučnih vjerovnika	61.645,01
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	10.041,08
3.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju	15,98
4.	Knjigovodstvene usluge	1.327,23
5.	Državni proračun (PDV-ostale obveze)	2.716,76
6.	Troškovi izrade procjembenih elaborata	562,50
7.	Naknada Financijskoj agenciji za provođenje javne dražbe	743,20
8.	Sudski troškovi i pristojbe	54,49
9.	Odvjetničke usluge	713,20
10.	Bankovne usluge	116,56
11.	Rezervacija troškova otvaranja, vođenja i zatvaranja poslovnog računa	200,00
	UKUPNO TROŠKOVI	78.136,01

UKUPNI PRIHODI	101.014,26
UKUPNI RASHODI	78.136,01
RAZLIKA – raspoloživo za namirenje stečajnih vjerovnika	22.878,25

Specifikacija novčanog tijeka na žiro računu stečajnog dužnika:

R.BR.	OPIS TROŠKOVA I OBVEZA	IZNOS U EUR
1.	Troškovi unovčenja prema obračunu stečajnog upravitelja	+20.591,26
2.	Zakupnina	+18.766,34
3.	Kamate	+11,65
4.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	-10.041,08
5.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju	-15,98
6.	Knjigovodstvene usluge	-1.327,23
7.	Državni proračun	-2.716,76
8.	Troškovi izrade procjembenih elaborata	-562,50
9.	Naknada Financijskoj agenciji za provođenje javne dražbe	-743,20
10.	Sudski troškovi i pristojbe	-54,49
11.	Odvjetničke usluge	-713,20
12.	Bankovne usluge	-116,56
Stanje sredstava na ž. računu (bankovni izvadak br. 14 od 08.08.2024.) – prilog 1*		23.078,25
Rezervacija troškova otvaranja, vođenja i zatvaranja poslovnog računa		-200,00
Ostalo		22.878,25

II. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE

Tijek stečajnog postupka

1. Napravljen je novi pečat stečajnog dužnika s oznakom „Stečajna masa iza Rabopskrba-Pero d.o.o.“.
2. Zatvoreni su poslovni računi dužnika koje je isti koristio tijekom poslovanja, te je otvoren novi transakcijski račun stečajnog dužnika IBAN: HR40 2488 0011 1001 3520 9 kod BKS bank.
3. Zaprimitelj su tražbine stečajnih vjerovnika te je sastavljena tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, sve sukladno članku 259. st. 1. Stečajnog zakona.
4. Sastavljen je popis predmeta stečajne mase sukladno članku 221. Stečajnog zakona. Popis predmeta stečajne mase sastavljen je uz pomoć bivšeg zakonskog zastupnika dužnika.
5. Napravljen uvid u ovršni postupak posl.br. Ovr-2334/18 (prije Ovr-1965/2012) koji se vodio pri Općinskim sudom u Rijeci te uvid u spis posl.br. Ovr-3997/15 (prije Ovr-287/13) koji se vodio pri Općinskim sudom u Rijeci.
6. Bivšem zakonskom zastupniku upućen je dopis radi dostave dokumentacije od koje je zaprimljena samo izjava o imovini stečajne mase.
7. Dana 19.01.2018.g. zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Rijeci Ovr-2334/18 kojim je utvrđen prekid ovršnog postupka te je stečajni upravitelj pozvan da preuzme postupak.
8. Dana 22.01.2018.g. Općinskom sudu u Rijeci dostavljen je podnesak kojim je stečajni upravitelj preuzeo postupak koji se vodi pod posl.br. Ovr-2334/18.
9. Sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora između stečajnog dužnika, Jeke Vujanić i Silvia Jurešića, vl. TO „CENTRACOLLOR“ na razdoblje od 6 mjeseci.
10. Stečajni upravitelj podneskom od dana 10.09.2018.g. požurio je postupanje u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Rabu pod posl.br. Ovr-3997/15
11. Dana 11.02.2019. održano je ročište u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl.br. Ovr-2334/18
12. Dana 03.05.2019. održano je ročište u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Rabu pod posl.br. Ovr-3997/15.
13. Stečajni upravitelj zaprimio je rješenje posl.br. Ovr-773/19-22 od 02.12.2020. Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Rabu kojim je obustavljen ovršni postupak koji se vodio po prijedlogu ovrhovoditelja Porezne uprave protiv stečajnog dužnika, zatim je zemljišnoknjižnom sudu naloženo brisati zabilježbu ovrhe upisanu pod brojem Z-2217/14 na nekretnini stečajnog dužnika te je određeno osiguranje uknjižbom založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika.
14. Podneskom od 12.01.2021. stečajni upravitelj je požurio postupanje ovršnog suda i predložio hitnu dostavu predmetnog rješenja iz prethodne točke na provedbu zemljišnoknjižnom odjelu.
15. Stečajni upravitelj zaprimio je dana 15.01.2021. rješenje zemljišnoknjižnog suda u Rabu o brisanju zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-2217/14 te o uknjižbi založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika u korist RH.
16. Stečajni upravitelj zaprimio je zaključak o prodaji posl.br. Ovr-2334/2018 od 23.04.2021. Općinskog suda u Rijeci kojim je utvrđena vrijednost, uvjeti i način prodaje nekretnine označene kao k.č.br. 797/11 k.o. Rab-Mundanije te je ujedno zakazana prva javna dražba za dan 26.05.2021.
17. Stečajni upravitelj je podnio zahtjev za izdavanjem lokacijske informacije glede nekretnine k.č.br. 1268/4 k.o. Kampor.
18. Stečajni upravitelj očitovao se na podnesak razlučnog vjerovnika RH.
19. Nekretnina k.č.br. 797/11 k.o. Rab- Mundanije bila je predmet ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl.br. Ovr-2334/2018. U okviru ovršnog postupka utvrđena je vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 2.230.000,00 kn, a sve prema

sačinjenom elaboratu procjene vrijednosti nekretnine. Rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-2334/2018 od 04.07.2022. ovršni sud se, pozivom na odredbe iz čl. 169. st. 6. i st. 7. Stečajnog zakona, oglasio nenadležnim za postupanje te predmet ustupio stečajnom sudu. Ovosudnim rješenjem St-538/2017-83 od 22.11.2022. određena je prodaja nekretnina k.č.br. 797/11 k.o. Rab-Mundanije u stečajnom postupku te da će se vrijednost, način i uvjeti prodaje odrediti zaključkom o prodaji. Shodno navedenom, stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost nekretnine utvrdi prema elaboratu sačinjenom u okviru ovršnog postupka.

20. Stečajni upravitelj zaprimio je podnesak vjerovnika RH kojim je predloženo da se, a prije odluke o utvrđenju vrijednosti nekretnine iz prethodne točke, pribavi procjembeni elaborat sačinjen u okviru ovršnog postupka.
21. Stečajni upravitelj je podneskom od 09.01.2023. dostavio u stečajni spis procjenu vrijednosti nekretnine utvrđenu po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Jasminki Lilić.
22. Na ročištu održanom 31.01.2023. stečajni upravitelj predložio je da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi prema procjembenom elaboratu sačinjenom u okviru ovršnog postupka u kojem se prethodno predmetna nekretnina prodavala, a sve kako se stečajna masa ne bi dodatno opteretila. Vjerovnik RH je na navedenom ročištu inzistirao na izradi novog procjembenog elaborata.
23. Stečajni upravitelj je angažirao stalnog sudskog vještaka radi izrade nove procjene.
24. Stečajni upravitelj predao je Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku. Prva elektronička javna dražba zakazana je za razdoblje od 27.06.2023.-11.07.2023.
25. Stečajni dužnik imao je potraživanje prema Silviju Jurešiću, vlasniku T.O. CENTARCOLLOR (sada BISER KANDAROLA), u iznosu od 8.958,90 EUR, uvećano za zakonske zatezne kamate. Budući da isti nije dobrovoljno podmirio predmetno potraživanje, stečajni dužnik je podnio prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave. Predmetni ovršni postupak vodio se pred Općinskim sudom u Crikvenici pod posl.br. Ovr-1255/2023.
26. Stečajni upravitelj zaprimio je zamolbu ovršenika iz prethodne točke da mu se odobri plaćanje utuženog dugovanja u ratama.
27. Skupština vjerovnika je odlukom od dana 15.05.2023. dala suglasnost stečajnom upravitelju da zaključi izvansudsku nagodbu sa Silvijom Jurešićem, vlasnikom ugostiteljskog obrta BISER KANDAROLA na način da isti podmiri potraživanje u iznosu od 8.958,90 EUR uvećano za zakonske zatezne kamate u 5 jednakih rata, a koje će dospijevati svakog 15. u mjesecu počevši od 15.05.2023. do zaključno 15.09.2023. Predmetna nagodba zaključena je dana 15.05.2023.
28. Stečajni upravitelj zaprimio je podnesak Pere Vujanića kojim je iskazao interes za kupnju nekretnine stečajnog dužnika
29. Stečajni upravitelj zaprimio je izvješće Financijske agencije o provedenoj četvrtoj javnoj dražbi na kojoj se prodavala nekretnina stečajnog dužnika
30. Stečajni upravitelj zaprimio je rješenje o dosudi nekretnine k.o. Rab-Mundanije najpovoljnijem ponuditelju.
31. Stečajni upravitelj izradio je obračun troškova sukladno odredbi iz čl. 254. st. 1. Stečajnog zakona.
32. Stečajni upravitelj zaprimio je ovosudni zaključak o predaji u posjed nekretnine kupcu.
33. Stečajni upravitelj sudjelovao je na ročištu za diobu kupovnine.
34. Stečajni upravitelj namirio je troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS – prijedlog

III. 1. Iznos stečajne mase za podjelu stečajnim vjerovnicima 22.878,25 EUR

III. 2. Popis utvrđenih tražbina

Drugi viši isplatni red

Red broj	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnike, OIB vjerovnika	Sjedište, adresa vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine u kunama	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine u kunama
1.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. OIB: 02535697732	Zagreb, Radnička cesta 50	2.440.600,83	Potraživanje s osnova Ugovora o kreditu i Dodatka I Ugovora	2.440.600,83
2.	Ministarstvo financija Porezna uprava OIB: 52634238587	ŽDO, Rijeka, Frana Kurelca b.b.	370.551,92	Porezi i doprinosi: PDV, porez na promet nekretnina, spomenička renta, članarina HGK, doprinos HGK, troškovi naplate.	370.551,92

III.3. Prijedlog diobe

Prijedlog diobe raspoloživog iznosa u visini od 22.878,25 EUR

Drugi viši isplatni red

Red broj	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnike, OIB vjerovnika	Sjedište, adresa vjerovnika	Iznos priznate tražbine	Iznos tražbine koji se namiruje u odnosu na priznatu tražbinu (6,131 %)
1.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. OIB: 02535697732	Zagreb, Radnička cesta 50	2.440.600,83 kn / 323.923,40 EUR *iznos tražbine koji je namiren do dana pisanja završnog računa 58.539,25 EUR	19.859,74 EUR

2.	Ministarstvo financija Porezna uprava OIB: 52634238587	ŽDO, Rijeka, Frana Kurelca b.b.	370.551,92 kn / 49.180,70 EUR *iznos tražbine koji je namiren do dana pisanja završnog računa 23.400,38 kn / 3.105,76 EUR	3.015,27 EUR
----	--	---------------------------------------	---	--------------

Z A K L J U Č A K

Slijedom svega navedenog, predlažem da sud ispita završni račun te donese odluku kojom daje suglasnost na završnu diobu i odredi završno ročište vjerovnika.

U Rijeci, 12.08.2024.

Stečajni upravitelj
Marko Zagorac

U privitku:

- bankovni izvadak