

STEČAJNA MASA IZA VILLA AURELIA
društvo s ograničeno odgovornošću za
poslovanje nekretninama i usluge
RIJEKA, Ciottina 20
OIB: 50681232216

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
RIJEKA

Rijeka, 12. listopada 2022. godine

Posl. Br. St-680/2018-8

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni Trgovački sud:	TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Poslovni broj spisa:	Posl.br. St-680/2018-8
Dužnik:	STEČAJNA MASA iza VILLA AURELIA d.o.o. u stečaju Rijeka, Ciottina 20, OIB:50681232216

1. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Naziv trgovačkog društva:	STEČAJNA MASA iza VILLA AURELIA d.o.o. u stečaju RIJEKA, Ciottina 20
Matični broj/OIB:	040399055/50681232216
Pravni oblik:	Stečajna masa je nastala iza subjekta VILLA AURELIA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge; MBS 040399055, OIB: 50681232216
Osobe ovlaštene za zastupanje	U trenutku likvidacijskog postupka osnivač društva i osoba ovlaštena za zastupanje društva bio je: ROBERT ROLC, OIB: 49412315088, RIJEKA, Creska 23

TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA	20.000,00 KUNA
--------------------------	----------------

Završni račun sadrži:

1. Račun prihoda i rashoda
2. Završna bilanca
3. Završnj izvještaj stečajnog upravitelja

1. Račun prihoda i rashoda

U razdoblju od imenovanja stečajnog upravitelja u društvu STEČAJNA MASA iza VILLA AURELIA d.o.o. Rijeka, Creska 23 OIB:50681232216 od dana imenovanja pa sve do dana isteka rokova za prijavu potraživanja, stečajni upravitelj poduzeo slijedeće aktivnosti:

Obavljene su aktivnosti- kontakti s bivšim vlasnikom odnosno zakonskim zastupnikom (koji je u Zagrebu gdje se je zaoposlio). Osoba i nije dala podatke koji bi bili novi o stanju nekretnine, naime, kako je to navedeno i u vlasničkom listu, nekretnina se sastoji od šume, livade i pašnjaka površine 1 489 m² na koje su plaćeni komunalni doprinosi.

- Izvršen je osobni uvid odnosno obilazak terena i utvrđeno da je svo to zemljište neuređeno i zaraslo u šikaru.
- Društvo ne posluje, nema zaposlenih, nema imovine osim nekretnine - zemljišta i likvidirano je Društvo nema zaposlenih, nema tražbina radnika i prijašnjih dužnikovih radnika dospjelih do otvaranja stečajnog postupka.
- Otvoren žiro račun dužnika kod KENT BANK d.d. broj: IBAN: HR741240031125002502, koji je, prema izjavi Banke, zatvoren 30. lipnja 2022. godine zbog, kako Banka kaže, prometa na istome kojeg nije bilo.
- Na računu nije bilo prometa osim potraživanja (po mjesečnim računima Banke i dug je iznosio 1.810,00 kuna – namiren iz priljeva mod prodaje)).
- PRODAJA NEJRETNINE je izvršena (putem FINA). Postignita vrijednost u prodaji ostvarena je u izosu od 217.425,00 kuna te je FINA dala prijedlog raspodjele kupovnine postignute prodajom (217.425,00 kn). i to: Iz iznosa od 217.425,00 prodane nekretnine stečajnog dužnika upisane u ZK općinskog suda u Rijeci, ZK Odjel Opatija, označene kao k.č.br.1232/2 šuma ukupne površins 1489 m² upisana u z.k. ul.2076 k.o. 320056 Poljane.
- Od Iznosa kupovnine od 217.425,00 kn Rješenjem TS, po pravomoćnosti . FINA Rijeka je treba :
 - Doznačiti razlučnom vjerovniku:
Zdravke Pinter Gigante IBAN HR 23240700032337929444479 OTP Banka **172.377,19**
 - Villa Aurellija z troškov čl. 253 SZ
IBANHR3241240031199009684 Kent banka novi ž. rn **45.047,81**

3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

- Imovina Društva sastojala se od nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel k.č.br.1232/2 šuma, površine 1489 m², u.l.ul.2076 k.o. Poljane. Izvršena je procjena u elaboratu o procjeni utvrđen je da nekretnina nema tržišne vrijednosti već se sastoji od zaštićene šume i iznos procjene utvrđen je na vrijednost od 8.300,00 kuna.
- Na nekretninama su upisana založna prava vjerovnika i to u korist CROATIA BANKA d.d. upisano je založno pravo pod brojem Z-6906/11 od 01.08.2011. godine a temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za restrukturiranje br.2200133579 od 25. 07. 2011. solemiziranog kod javnog bilježnika Vesne Ćuzela iz Rijeke 29.07.2011.

- Ov-8930/11, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A u iznosu kunske protuvrijednosti EUR 252.388,13.
Croatia banka d.d. je pokrenula i ovršni postupak koji se vodi pod brojem OVR – 1872/16 od 17.06.2016. godine kod Općinskog suda u Rijeci.
- **Vrijednost nekretnine prema procjeni odnosno elaboratu o procjeni, stalnog sudskog vještaka građevinske struke Celestine Bolić, ing. arh. koji je izrađen u prosincu 2016. godine iznosi 1.056.041,30 kn.**
- **Druga imovina nije pronađena.**

3.2. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Stečajni upravitelj ne raspolaže sa informacijama o postojanju sudskih postupaka; osim pokrenutog ovršnog postupka prodaje kod OS Rijeka na Ovr – 1872/16 za prodaju nekretnine (založno pravo Croatia banke d.d.)

RAČUN PRIHODA I RASHODA

Na temelju Rješenja Trgovačkog društva u Rijeci posl. broj St-680/18-2 od 21. prosinca 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad imovinom pravne osobe VILLA AURELIJA d.o.o., Rijeka, Creska 23.

Stečajnu masu čini nekretnina koja je predmet prodaje, a na kojoj postoji razlučno pravo u kotist EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82. Vrijednost nekretnine (po novoj procjeni) utvrđena je u iznosu od 8.300,00 kuna.

Rješenjem TS Rijeka br ST- 680/2018 od 10. svibnja 2022. određena je prodaja nekretnine a Zaključkom o prodaji od 8. prosinca 2021. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine.

Podaci o nekretnini su, uz odgovarajuća pravila ovršnog postupka, dostavljeni FINI Rijeka. Zabilježba o prodaji nekretnine koja čini stečajnu masu, je upisana u Očevidnik. ZK Općinskog suda u Rijeci. ZK odjel Opatija z.k. ul. 2076 k.o. 320056 Poljane.

Nekretnina je prodana za 217425,00 kuna. Nakon prodaje TS je donio 11. srpnja 2022. Rješenje posl. broj: St-680/2018-66 s prijedlogom FINI o namirenju iz kupovnine i to:

Obračunati troškovi unov. Razl. prava (čl.254 st.3 SZ).	45.047,81 kn
Djelomično tražbina razl. vjerovnik Zdravke Pintar-Gigante	172.377,19 kn

Iznos od 172.377,19 je, po pravomoćnosti Rješenja TS Rijeka posl. broj St-680/2018-66 FINA RIJEKA doznačilana žiro račun razlučnog vjerovnika ZDRAVKE PINTER – GIGANTE, Njemačka, Haan Zurnstrasse 36 IBAN HR232407003237929479 JOD otp Bank d.d.

FINA, koja je putem elektroničke javne dražbe prodala nekretnin, i, po već spomenutom Rješenju TS, od kupovnine doznačila na rn. st. Stečajne mase iza VILLA AURELIJA d.o.o. IBAN HR3244412440031199009684 ODOBRENI IZNOS ZA POKRIĆE TROŠKOVA ST. POSTUPKA, a po čl. 254. SZ iznos od 45.047,81

ŠTO JE UJEDNO I JEDINI PRILJEV U/K Stečajne mase iza VILLA AURELIJA d.o.o. u stečaju. RIJEKA.

Po primitku naknade za troškove ista je podijeljena, prema Rješenju Suda i to:

I.	UKUPAN PRILJEV	45047,81
	ODLJEV	
2.	Neto isplata stečajnom upravitelju	20853,06
3.	Ukupni doprinosi iz I na isplatu steč.upravitelju	11494,76
4.	Računovodstvene usluge	4000,00
5.	Trošak vještačenja	5000,00
6.	Trošak javne dražbe	700,00
	Provizija Banke - dug. za proviziju Banke od 2018-2021..	1.810,00
7.		85,00
II.	UKUPAN ODLJEV	43.942,82
III.	STANJE NA RAČUNU	1.104,99

NAPOMENA :

OD Salda na računu od 1.104.99 ĆE SE POMIRITI:

ZATVARANJA ŽIRO RAČUNA, 150,00 kuna

DEPOZITNI račun TRG.SUDA – fond. 954,99 kuna

ZAVRŠNA BILANCA

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu iza VILLE AURELIJE d.o.o. Rijeka čini: Nekretnina upisana u zemljišne knjige OPĆINSKOG SUDA U Rijeci , Zemljišno knjižni odjel Opatija, označene kao k.č.br.123282 ukupne površine 1489 m² upisana u z.k.ul. 2076 k.o. 320056 Poljane, nekretninu , u čini zaštićena šuma, koja je, po sudskom vještaku procijenjena na 8.300,00 kuna u vlasništvu dužnika Villa Aurelija prodana, putem elektroničke javne dražbe održane 13. travnja 2022. godine (FINA Rijeka) jedinom kupcu Zdravki Pinter Gigante Njemačka, Haan, OIB 32418385287 ta cijenu od 217.425,00 kuna koja je i razlučni vjerovnik (razlučno pravo stečeno ustupom duga).

Neunovčenih predmeta stečajne mase, prema dosadašnjem saznanju stečajnog upravitelja, nema.

Prijavljena potraživanja

Stečajni vjerovnici (3 vjerovnika) prijavili su tražbine stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 2.607.650,06 kn, od čega je vjerovnik CROATIA BANKA d.d. s iznosom od 2.598.833,38 uvrštena u stečajne vjerovnike, a za taj isti iznos izjavila je i postojanje razlučnog prava.

Obveze po kreditima (uukupnom iznosu s kamatama) iznose 2.598.833,38 koliko je i prijavila Croatia banka s razlučnim pravom kojeg se odrekla u korist EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, dok je zabilježbom u ZK br. Z_36954/21 izvršena uknjižba, temeljem cesije, od 29.10.2021. s vjerovnika EOX MATRIX d.o.o. Zagreb u korist novog založnog vjerovnika ZDRAVKE PINTER-GIGANTE, Njemačka, Haan. i temeljem čl. 302. Zakona o vlasništvu i drugim pravima (NN br. 91/63,68/98,137/99,22/00,73/00,129/00,114/01, 79/06, 141/06,146/08,38/09, 153/09, 143333/12 i 152/14) ima pravo pri namirenju.

5. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE

Prema Izvadku iz zemljišnih knjiga imovinu dužnika čini nekretnina: upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Opatija, upisanog u zemljišnim knjigama k.č.br. 1232/2 šuma., upisane u zk.ul. 2076 k.o. Poljane 320056 Poljane. Kako je navedeno; nekretnina je unovčena i kupovninom od 217.425, 00 djelomično je namiren razlučni vjerovnik i troškovi stečajnog postupka te je žiro račun zatvoren.

U Rijeci, 12 listopada 2022. godine.

St. upr. Gordana Padjen - Štefanić