

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ

STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni Trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: 1 ST-325/2022

Stečajni dužnik : Stečajna masa iza SURBOL d.o.o. , 52100 Pula , Ulica Kaštanjer -
Via Castagner 24 OIB: 93328041794

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA
2. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)
3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA
4. ZAVRŠNI POPIS

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

- a) račun dobitaka i gubitka od otvaranja stečajnog postupka – prilog 1.
- b) prihodi i rashodi po vrstama – kontima

Ukupni prihodi iznose 337.401,54 EUR i sastoje se od:

Prihod od prodaje imovine	337.401,54 EUR
Ukupno	337.401,54 EUR

Ukupni rashodi 29.781,47 EUR i čine ih:

opis	iznos
knjigovodstvene usluge	900,00 EUR
izrada pečata	16,00 EUR
troškovi platnog prometa	181,29 EUR
nagrada stečajnom upravitelju	26.045,14 EUR
trošak nagrada stečajnom upravitelju	1.953,39 EUR
financijska agencija predujam	371,60 EUR
Paušalna pristojba čl.25 Uredbe u sud.pristojb.	265,45 EUR
troškovi stečajnog upravitelja	48,60 EUR
ukupno	29.781,47 EUR

c) Analitika stečajne mase (priliv i odliv sa žiro računa i blagajne tijekom stečajnog postupka)

- pregled uplata novčanih sredstva na žiro račun od otvaranja stečajnog postupka:

- nalaze se u izvješćima stečajnog upravitelja putem izvadaka iz platnog prometa

- pregled isplata novčanih sredstva sa žiro račun od otvaranja stečajnog postupka:

- nije bilo isplata sa računa stečajnog dužnika

Od otvaranja stečaja društvo je poslovalo isključivo putem žiro računa i nije poslovalo preko blagajne, tako da prometa blagajne nema. Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvadci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava, te rashoda i odliva sredstava nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može uložiti u stečajni spis.

II. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)

a) Usporedni prikaz početnog pregleda imovine i obveza iznosu i završnog stanja

BILANCA	31.10.2022. u HRK	25.01.2023. u EUR
AKTIVA		
DUGOTRAJNA IMOVINA	0	0
MATERIJALNA IMOVINA	0	0
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	5.881.699,00	0
POTRAŽIVANJA	0	0
Potraživanja za zajmove	0	0
Potraživanja od države	0	0
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	0	30.889,68
UKUPNA AKTIVA	5.881,699,00	30.889,68
PASIVA		
KAPITALI REZERVE	0	0
UPISANI KAPITAL	0	0
REZERVE	0	0
Ostale rezerve	0	0
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	0	0
Zadržana dobit	0	0
Preneseni gubitak	0	0
DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆE GODINE	0	0
Dobit poslovne godine	0	0
Gubitak poslovne godine	0	0
DUGOROČNE OBVEZE	0	0
Obveze prema dug.zajmovima	0	0
KRA TKOROČNE OBVEZE	7.002.184,07	449.359,99
Obveze za zajmove		
Obveze prema dobavljačima	7.002.184,07	449.359,99
Obveze za poreze, doprinose i dr.davanja		
UKUPNA PASIVA	7.002.184,07	449.359,99

b) Popis imovine i njena utvrđena vrijednost i iznos za koji je imovina prodana

Na dan otvaranja stečajnog postupka, imovinu stečajnog dužnika činilo je pravo građenja na nekretninama.

Pravo građenja na nekretninama dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka:

k.č. 2644/5, k.o. Pula k.č. 2644/6, k.o. Pula k.č. 2644/7, k.o. Pula k.č. 2644/8, k.o. Pula k.č. 2644/10, k.o. Pula k.č. 2644/11, k.o. Pula k.č. 2644/14, k.o. Pula k.č. 2644/16, k.o. Pula k.č. 2644/17, k.o. Pula k.č. 2644/18, k.o. Pula, k.č. 2644/19, k.o. Pula k.č. 2644/20, k.o. Pula k.č. 2645, k.o. Pula k.č. 2646/1, k.o. Pula k.č. 2646/2, k.o. Pula k.č. 2646/3, k.o. Pula.

Sva prava građenja na nekretninama dužnika jesu unovčena.

REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.1.	Pravo građenja na nekretninama	449.868,72 EUR	337.401,54 EUR	0,00 EUR
	Ukupno	449.868,72 EUR	337.401,54 EUR	0,00 EUR

h) Iz gornje tablice vidljivo je da je unovčena sva imovina.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

3.1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj 8 R1-45/2021-7 od 21. listopada 2021. godine u postupku likvidacije nad likvidacijskom masom iza brisanog subjekta SURBOL d.o.o. Pula, Šikići bb OIB: 45298776346 imenovan je likvidator, a sve radi provođenja postupka likvidacije nad imovinom brisanog subjekta upisa, sukladno odredbi članka 70e Zakona o sudskom registru i 472. Zakona o trgovačkim društvima.

Sukladno odredbi članka 373. Zakona o trgovačkim društvima, likvidatorica je pozvala vjerovnike da u roku šest mjeseci od objave poziva prijave svoje tražbine koje imaju prema brisanom društvu SURBOL d.o.o., dok je poznate vjerovnike posebno obavijestila.

Likvidator je objavila poziv vjerovnicima da prijave svoja potraživanja u Narodnim novinama broj 127 od 26.11.2021. godine, te poslala pisanu obavijest poznatim vjerovnicima.

Temeljem zaprimljenih prijava utvrđene su obveze likvidacijske mase u ukupnom iznosu od 7.017.784,16 kn / 931.420,02 EUR.

Likvidacijsku imovinu u iznosu od 5.859.520,37 kn/ 777,962,00 EUR čini pravo građenja

Vrijednost likvidacijske mase utvrđena je temeljem Procjembenog elaborata izrađenog od strane BIA-plan, obrt za usluge, vl.Ivan Lulić iz Zagreba, Zlatarova zlata 6 od ožujaka 2022. godine (Prilog 4).

Člankom 377. Zakona o trgovačkim društvima određeno je kako likvidator, ako na temelju utvrđenih potraživanja utvrdi da imovina društva nije dovoljna da se podmire sva potraživanja vjerovnika s kamatama, mora odmah obustaviti postupak likvidacije i predložiti provođenje stečajnog postupka što je i likvidator učinio.

Trgovački sud u Pazinu rješenjem poslovnog broja 1 St-325/2022-7 od dana 31.10.2022. godine postupajući po prijedlogu Vlaste Majstorović, likvidatora likvidacijske mase društva SURBOL d.o.o., OIB 93328041794, Šikići bb, Pula, otvorio je stečajni postupak nad dužnikom stečajnom masom iza Surbol.

2. PODUZETE RADNJE

Nakon što sam zaprimio rješenje stupio sam u kontakt sa prijašnjim članom društva Brankom Pršom i obavijestio istog o otvaranju stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza SURBOL d.o.o. Također sam je obavijestio o tome što znači otvaranje stečajnog postupka, redoslijedu radnji koje trebam poduzeti te njegovoj obvezi da mora surađivati sa stečajnim upraviteljem i dati na raspolaganje sve informacije. Gospodin Drago Pršo nije imao nikakvih primjedbi.

Odredbom čl. 221. Stečajnog zakona stečajni upravitelj dužan je sastaviti popis pojedinih predmeta stečajne mase.

Uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli i pribavom dokumentacije utvrđeno je da likvidacijsku masu čini pravo građenja na nekretninama k.č. 2644/5, k.o. Pula k.č. 2644/6, k.o. Pula k.č. 2644/7, k.o. Pula k.č. 2644/8, k.o. Pula k.č. 2644/10, k.o. Pula k.č. 2644/11, k.o. Pula k.č. 2644/14, k.o. Pula k.č. 2644/16, k.o. Pula k.č. 2644/17, k.o. Pula k.č. 2644/18, k.o. Pula, k.č. 2644/19 k.o. Pula k.č. 2644/20, k.o. Pula k.č. 2645 k.o. Pula, k.č. 2646/1, k.o. Pula k.č. 2646/2, k.o. Pula k.č. 2646/3, k.o. Pula.

Pravo građenja upisano je na nekretninama zasnovano je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli na temelju Ugovora o zajedničkoj investiciji i zasnivanju prava građenja od 28. siječnja 1998. godine, Aneksa ugovora o zajedničkoj

investiciji i zasnivanju prava građenja od 15. prosinca 1999. godine, Ugovora o prijenosu prava građenja od 25. lipnja 1998. godine, Aneksa Ugovora o prijenosu prava građenja od 25. lipnja 1998. godine, od 13. prosinca 1999. godine, Rješenja Tt-95/7391-11 Trgovačkog suda u Rijeci od 26. ožujka 1998. godine, uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 2649, kč. 2644/1, kč.br. 2644/2, kč.br. 2644/3, kč.br. 2644/4, kč.br. 2644/5, kč.br. 2644/6, kč.br. 2644/7, kč.br. 2644/8, kč.br. 2644/9, kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14, kč.br. 2644/16, kč.br. 2644/17, kč.br. 2644/18, kč.br. 2644/19, kč.br. 2644/20, kč.br. 2645, kč.br. 2646/1, kč.br. 2646/2, kč.br. 2646/3, kč.br. 2646/4, kč.br. 2646/5, kč.br. 2648, a koje se upisuje u zk.ul. 10867 ove općine.

Vlasnik nekretnina na kojima je osnovano pravo građenja je Koroman Lana, temeljem rješenja o nasljeđivanju koja je 2022. godine postala punoljetna osoba.

Pribavljene su građevinske dozvole za gradnju objekata i to na:

k.č. 2644/8, 2644/10, 2644/11, 2645, 2644/14 sve k.o. Pula.

Od zemljišnoknjižnog odjela pribavljeni su ugovor o pravu građenja.

Građevine koje se nalaze na k.č. 2644/8 k.o. Pula i k.č. 2644/10 sve k.o. Pula jesu etažnosti prizemlje i kat dok građevine koje se nalaze na k.č. 2644/11 i 2645, sve k.o. Pula izvedene su kao prizemnice. Na k.č. 2644/14 i 2644/16, sve k.o. Pula izvedene su temeljne ploče budućih kuća.

Građevina na k.č. 2644/8 k.o. Pula u posjedu je Drage Prše koji koristi za stanovanje zajedno sa svojom obitelji.

Građevina na k.č. 2644/10 k.o. Pula je izgrađena je u niskoj fazi roh bau , dok su građevine na k.č. 2644/11 i k.č. 2645 sve k.o. Pula izgrađene do srednjeg stupnja roh bau (građevine imaju vanjsku stolariju.

Dana 26.01.2023. godine održano je ispitno ročište te su rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 26.01.2023. godine utvrđene tražbine I . i II. višeg isplatnog reda.

Na navedeno rješenje nije bilo upućenih žalbi.

Dana 26.01.2023. godine održano je izvještajno ročište te je na prijedlog stečajnog upravitelja sud rješenjem zakazao ročište na kojem će se utvrditi vrijednost imovine stečajnog dužnika i to za dan 17. veljače 2023.

Trgovački sud u Pazinu je rješenjem od 24.02.2023. godine odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika te da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost, način i uvjeti prodaje nekretnina.

Podneskom od 21.04.2023. godine San nekretnine d.o.o. obavjestio je Trgovački sud u Pazinu i stečajnog upravitelja da je preuzeo prijavljenu i odobrenu tražbinu društva H –abduco d.o.o. u stečajnom postupku te da su svoja prava upisali u zemljišne knjige tj. da su u potpunosti stupili u prava stečajnog / razlučnog vjerovnika H –abduco d.o.o.

Zaključkom Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 1 St-325/2022-40 od dana 31.05.2023. godine utvrđena je vrijednost imovine stečajnog dužnika u iznosu od

449.868,72 EUR / 3.389.535,69 kn. Istim zaključkom određeno je da će prodaju obaviti Financijska agencija.

Pozivom od 06.06.2023. godine Financijska agencija pozvala je stečajnog upravitelja na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom. Postupajući po pozivu Financijske agencije stečajni upravitelj je uplatio predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Dana 13.06.2023. Financijska agencija objavila je poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u kojem je navela da prva elektronička javna dražba počinje 13.06.2023. godine, a završava 06.09.2023. godine u 11:59:59 sati.

Prva javna dražba je završena dana 06.09.2023. godine te je iznos najviše ponude u nadmetanju iznosio 337.401,54 EUR / 2.542.151,90 HRK.

Trgovački sud u Pazinu je rješenjem o dosudi od 10.10.2023. godine kupcu SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin, dosudio pravo građenja na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza SURBOL d.o.o. u stečaju, OIB 93328041794, Kaštanjer 64, Pula, upisanima u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to: - pravo građenja na kč.br. 2644/1, kč.br. 2644/2, kč.br. 2644/3, kč. br. 2644/4, kč.br. 2644/5, kč.br. 2644/6, kč.br. 2644/7, kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14, kč.br. 2644/16, kč.br. 2644/17, kč.br. 2644/18, kč.br. 2644/19, kč.br. 2644/20, kč.br. 2645, kč.br. 2646/1, kč.br. 2646/2, kč.br. 2646/3, kč.br. 2646/4, kč.br. 2646/5, kč.br. 2649, k.č. 2644/8, k.č. 2644/10, k.č. 2648/10, 2648/11, 2648/12, 2648/13, 2648/14, 2648/16, sve upisane u zk.ul. 10867 k.o. Pula.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 06.12.2023. godine utvrđuje se da je kupac SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin, izjavio kako kupuje prava građenja na nekretninama i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi postignute cijene nekretnina u iznosu od 337.401,54 eura / 2.542.151,90 kn.

Odredbom čl. 221. Stečajnog zakona stečajni upravitelj dužan je sastaviti popis pojedinih predmeta stečajne mase te je isto sastavljeno.

Odredbom čl. 222 Stečajnog zakona obveza stečajnog upravitelja je sastaviti je popis dužnikovih vjerovnika međutim kako dužnik nema potraživanja isto nije sastavljeno.

Odredbom čl. 218. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je otvorio novi račun dužnika. Novi račun dužnika je: IBAN HR0623900011101368318 otvoren kod Hrvatska poštanska banka d.d.

Sklopljen je ugovor o vođenju knjigovodstvenih usluga sa Accounting d.o.o. Pazin.

Sukladno odredbi čl. 221 Stečajnog zakona stečajni upravitelj je sastavio popis predmeta stečajne mase stečajnog dužnika sa procjenjenim vrijednostima.

3. PRODAJA IMOVINE

Prodaja prava građenja na nekretninama k.č. 2644/5, k.o. Pula k.č. 2644/6, k.o. Pula k.č. 2644/7, k.o. Pula k.č. 2644/8, k.o. Pula k.č. 2644/10, k.o. Pula k.č. 2644/11, k.o. Pula k.č. 2644/14, k.o. Pula k.č. 2644/16, k.o. Pula k.č. 2644/17, k.o. Pula k.č. 2644/18, k.o. Pula, k.č. 2644/19, k.o. Pula k.č. 2644/20, k.o. Pula k.č. 2645, k.č. 2646/1 k.o. Pula, k.č. 2646/2, k.o. Pula k.č. 2646/3, k.o. Pula obavljena je putem FINA-e putem elektroničke javne dražbe koja je započela 13.06.2023. godine, a završena 06.09.2023. godine u 11:59:59 sati.

Zaključkom Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 1 St-325/2022-40 od dana 31.05.2023. godine utvrđena je vrijednost imovine stečajnog dužnika u iznosu od 449.868,72 EUR / 3.389.535,69 kn.

Prva javna dražba je završena dana 06.09.2023. godine te je iznos najviše ponude u nadmetanju iznosio 337.401,54 EUR / 2.542.151,90 HRK ponuditelja SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin.

Trgovački sud u Pazinu je rješenjem o dosudi od 10.10.2023. godine kupcu SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin, dosudio pravo građenja na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza SURBOL d.o.o. u stečaju, OIB 93328041794, Kaštanjer 64, Pula.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 06.12.2023. godine utvrđeno je da je kupac SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin, izjavio kako kupuje prava građenja na nekretninama i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi postignute cijene nekretnina u iznosu od 337.401,54 eura / 2.542.151,90 kn.

IV. ZAVRŠNI POPIS

4.1. UVOD

Nakon donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka zakazano je ispitno ročište. Dana 26.01.2023. godine održano je ispitno ročište te je istog dana donijeto rješenje o utvrđivanju tražbina vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda. Stečajni upravitelj je u jednom dijelu osporio jednu prijavu tražbine, međutim stečajni vjerovnik je povukao navedeni dio osporene tražbine. Niti jedan vjerovnik nije osporio tražbinu drugog vjerovnika. Na rješenje o utvrđivanju tražbina nije bilo podnesenih žalbi.

4.2. KONAČNE TABLICE VJEROVNICA

4.2.1. KONAČNA TABLICA VJEROVNICA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA:

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	OIB	Utvrđeni iznos
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava	Katančićeva 5 10000 Zagreb	1868316487	11.101,33 EUR
			UKUPNO	11.101,33 EUR

4.2.2. KONAČNA TABLICA VJEROVNICA DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA:

Konačna tablica vjerovnika drugog višeg isplatnog reda:

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	OIB	Utvrđeni iznos	Iznos djelomičnog namirenja	Ostatak iznosa za namirenje
1	Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava	Katančićeva 5 10000 Zagreb	18683136487	394,31 EUR	0,00 kn	394,31 EUR
2	Grad Pula	Forum 1, Pula	79517841355	1.266,11 EUR	0,00 kn	1.266,11 EUR
3.	San nekretnine d.o.o.	Biškupije 74 D 52203 Medulin	79806438484	743.895,36 EUR	337.401,54 EUR	408.154,24 EUR
			UKUPNO	745.555,78 EUR	337.401,54 EUR	409.814,66 EUR

4.3. DIOBNI POPIS

U tijeku postupka došlo je do djelomične diobe stečajnog vjerovnika SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin iz razloga jer je isti izjavio kako kupuje prava građenja na nekretninama i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi postignute cijene nekretnina u iznosu od 337.401,54 eura / 2.542.151,90 kn.

Konačna tablica vjerovnika drugog višeg isplatnog reda:

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	OIB	Utvrđeni iznos	Iznos djelomičnog namirenja	Ostatak iznosa za namirenje
1	Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava	Katančićeva 5 10000 Zagreb	18683136487	394,31 EUR	0,00 kn	394,31 EUR
2	Grad Pula	Forum 1, Pula	79517841355	1.266,11 EUR	0,00 kn	1.266,11 EUR
3.	San nekretnine d.o.o.	Biškupije 74 D 52203 Medulin	79806438484	743.895,36 EUR	337.401,54 EUR	408.154,24 EUR
UKUPNO				745.555,78 EUR	337.401,54 EUR	409.814,66 EUR

4.3.1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji je isplaćen vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda :

	Iznos namirenja	% namirenja ukupne tražbine
isplatit će se kod završne diobe stečajne mase	1.223,14 EUR	0,29 %
isplatit će se prvom višem isplatnom redu	1.223,14 EUR	11.02 %

4.4.3.2. TABLICA ISPLATE VJEROVNIKA DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	OIB	Utvrđeni iznos	Iznos za namirenje	Ostatak iznosa za namirenje
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava	Katančićeva 5 10000 Zagreb	1868316487	11.101,33 EUR	1223,14 EUR	9.878,19 EUR
UKUPNO				11.101,33 EUR	1223,14 EUR	9.878,19 EUR

4.5. Na računu stečajnog dužnika nalazi se 30.889,68 EUR.

Rezervirana sredstva za namirenje troškova zatvaranja stečajnog postupka u iznosu od 29.666,54 EUR:

- troškovi vođenja i zatvaranja žiro računa iznos od 66,36 EUR
- troškovi stečajnog upravitelja i izrada pečata u iznosu od 436,20 EUR.
- troškovi knjigovodstva i predaja završnih izvješća 900,00 EUR
- paušalna pristojba 265,45 EUR
- nagrada stečajnom upravitelju i trošak nagrade 27.998,53 EUR

Nakon što se okonča završna dioba u spis će se dostaviti novčane transakcije koje će se provesti nakon održanog završnog ročišta i dokaz o zatvaranju računa.

V. ZAKLJUČAK

Stečajni upravitelj predlaže zaključenje stečajnog postupka i donošenje sljedećih odluka:

- prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- prihvaća se račun prihoda i rashoda (završni račun) stečajnog upravitelja
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju za provođenje završne diobe u raspoloživom iznosu od 1.223,14 EUR, prema priloženom diobnom popisu;
- zaključuje se stečajni postupak koji se vodi nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza SURBOL d.o.o. 52100 Pula, Ulica Kaštanjer - Via Castagner 24 OIB: 93328041794.

Stečajni upravitelj
Kristijan Mijandrušić
