

Obrazac 20.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2573/2019

Dužnik **Stečajna masa iza REVENTON d.o.o. u stečaju**, Zelengorska 1, Zagreb, OIB:
45123380161 koju zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**(za razdoblje od 29.11.2019. godine do 01.02.2022. godine)****I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka**

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	
1	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina	2.114.000,00 kn
2.	Isplata kamate	57,95 kn
Ukupno:		2.114.057,95 kn

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

1	Troškovi knjigovodstva	6.600,00 kn
2	Troškovi otvaranja i vođenja računa, te troškovi fine	669,04 kn
3	Troškovi nagrade stečajne upraviteljice (bruto iznos)	177.979,96 kn
4	Troškovi ranije stečajne upraviteljice (računi u prilogu)	187,83 kn
5	Putni troškovi ranije stečajne upraviteljice (150 km x 2) neto 300,00 kn, bruto 469,02	469,02 kn
Ukupno:		185.905,85 kn

Namirenje vjerovnika kod I djelomične diobe	1.890.458,77 kn
Isplatit će se vjerovnicima nižeg isplatnog reda	31.171,79 kn

I.3. Rezervacija za troškove stečajnog postupka

Troškovi stečajnog postupka (vođenje i zatvaranje računa, Fina, poštarina)	1.621,54 kn
Troškovi nagrade ranije stečajne upraviteljice (bruto iznos)	3.000,00 kn
Rezervacija za plaćanje obveze po osnovi poreza na dobit	1.900,00 kn
Ukupni planirani troškovi koji se moraju rezervirati	6.521,54 kn

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 29. studenog 2019. godine, pod gornjim poslovnim brojem, nastavljen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza REVENTON d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Zelengorska 1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 45123380161 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik).

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 11. veljače 2020. godine, stečajna upraviteljica Jasna Hromadko je razriješena dužnosti stečajnog upravitelja te sam istim rješenjem imenovana za stečajnog upravitelja stečajnog dužnika Stečajna masa iza Reventon za trgovinu i usluge u stečaju.

II.1. Poduzete radnje

Primopredaja dokumentacije: Od strane stečajne upraviteljice Jasne Hromadko sam dana 20. veljače 2020. godine zaprimila poslovnu dokumentaciju koja se odnosi na razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka (jedan regulator).

Žiro račun: Otvoren je račun u Partner banci d.d., broj računa IBAN: HR2024080021100055143.

Žigovi. Napravljen je žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju»

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Ispitno i izvještajno ročište: Dana 11. veljače 2020. godine održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem se stečajna upraviteljica očitovala na sve tražbine vjerovnika stečajnog dužnika tako da su priznate tražbine II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 1.890.458,77 kuna

Nije bilo prijavljenih razlučnih ni izlučnih prava.

Posebno ispitno ročište: Dana 24. siječnja 2022. godine održano je posebno ispitno ročište na kojem se stečajna upraviteljica očitovala na sve tražbine vjerovnika nižeg isplatnog reda stečajnog dužnika tako da su priznate tražbine nižeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 291.043,79 kuna. Dana 31. siječnja 2022. godine doneseno je Rješenje kojim su priznate tražbine nižeg isplatnog reda i to :

Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb zastupana po ŽDO u Zagrebu u iznosu od 108,94 kune te

Adrian Stublia, OIB: 45958681170, Japranska ulica 18, Zagreb u iznosu od 290.934,85 kuna.

Skupštine vjerovnika:

Dana 08. ožujka 2021. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da se prihvati ponuda društva Hill Estate d.o.o., te da se ovlašćuje stečajna upraviteljica imovinu stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to:

nekretninu označenu kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o. Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m², u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m², povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m² u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m², povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 28,91 m² na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m², povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m² u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m², povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m², parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m², parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m², vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m², vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m², vrtom oznake V3 ukupne netto korisne površine 269,61 m², vrtom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m², vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m², te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m², na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m², unovčiti u skladu s odredbama članka 229. SZ-a, neposrednom pogodbom, prodajom, društvu Hill Estates d.o.o., Ulica Grge Tuškana 32, Zagreb, OIB: 02706182514, za iznos od 2.114.000,00 kuna, s rokom uplate od 45 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji i izdavanjem tabularne isprave po uplati, s time da se dio kupoprodajne cijene može podmiriti i prijebojem s utvrđenom tražbinom vjerovnika pod uvjetom da kupac stekne tu tražbinu prije roka za isplatu kupoprodajne cijene.

Ugovor o kupoprodaji: Dana 26. ožujka 2021. godine zaključen je ugovor o kupoprodaji nekretnine, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 08. ožujka 2021. godine, za cijenu u iznosu od 2.114.000,00 kuna, kod javnog bilježnika Bože Miletić, posl.br. Ov-3354/2021, međutim, kako je kupac odustao od kupnje potpisan je Sporazum o raskidu kupoprodajnog ugovora dana 23. travnja 2021. godine.

Budući je dana 05. svibnja 2021.g. zaprimljena nova ponuda za kupnju gore navedene nekretnine od strane Stublia Adrijana, dana 12. srpnja 2021. godine održana je skupština

vjerovnika na kojoj je donesena odluka da se ponuda prihvati, te da se ovlašćuje stečajna upraviteljica imovinu stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to: nekretninu označenu kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višeetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o. Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m², u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m², povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m² u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m², povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 28,91 m² na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m², povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m² u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m², povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m², parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m², parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m², vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m², vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m², vrtom oznake V3 ukupne netto korisne površine 269,61 m², vrtom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m², vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m², te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m², na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m², unovčiti u skladu s odredbama članka 229. SZ-a, neposrednom pogodbom, prodajom vjerovniku Stublia Adrianu, Zagreb, Japranska ulica 18, OIB: 4598681170, za iznos od 2.114.000,00 kuna, s rokom uplate od 8 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji i izdavanjem tabularne isprave po uplati, s time da se dio kupoprodajne cijene može podmiriti i prijebojem s utvrđenom tražbinom vjerovnika.

Ugovor o kupoprodaji: Dana 15. srpnja 202. godine zaključen je ugovor o kupoprodaji nekretnine kod javnog bilježnika Bože Miletić, posl.br. Ov-7609/2021, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 12. srpnja 2021. godine, te je nekretnina prodana za cijenu u iznosu od 2.114.000,00 kuna. Dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.880.763,50 kuna podmiren je prijebojem s tražbinom koju kupac ima prema prodavatelju. Preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 233.236,50 kuna uplaćen je na račun stečajnog dužnika.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

II.1. Nekretnine- stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina označenih kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višeetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o.

Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m², u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m², povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m² u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m², povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 28,91 m² na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m², povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m² u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m², povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m², parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m², parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m², vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m², vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m², vrtom oznake V3 ukupne netto korisne površine 269,61 m², vrtom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m², vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m², te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m², na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m². Nekretnina je izgrađena 2006. godine od kada je i u uporabi.

Na nekretnini nije bilo upisanih tereta.

Procijenjena vrijednost nekretnina utvrđena je od strane društva Prudens certus d.o.o. za projektiranje i procjenu nekretnina u iznosu od 3.616.000,00 kuna, a prema stanju na dan 06. listopada 2020. godine. Nekretnina nije u sustavu PDV-a.

Dana 15. srpnja 2021. godine zaključen je ugovor o kupoprodaji nekretnine kod javnog bilježnika Bože Miletić, posl.br. Ov-7609/2021, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 12. srpnja 2021. godine, te je nekretnina prodana za cijenu u iznosu od 2.114.000,00 kuna. Dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.880.763,50 kuna podmiren je prijebom s tražbinom koju kupac ima prema prodavatelju. Preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 233.236,50 kuna uplaćen je na račun stečajnog dužnika.

II.2. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka

II.2.1. Prihodi stečajnog postupka 2.114.057,95 kn

- Prihodi s osnova unovčenja nekretnina u iznosu od 2.114.000,00 kn
- Prihodi od kamata u ukupnom iznosu od 57,95 kn

II.2.2. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća na žiro računu stečajnog dužnika broj IBAN: HR2024080021100055143 nalaze se sredstva u iznosu 37.693,33 kuna.

Nakon rezervacije sredstava za namirenje planiranih troškova, preostala sredstva na računu stečajnog dužnika iznosit će 31.171,79 kuna, tako da će predmetni iznos biti isplaćen vjerovnicima nižeg isplatnog reda.

II.2.3. Troškovi stečajnog postupka

(i) Dospjeli namireni troškovi ranije stečajne upraviteljice iznose ukupno 656,85 kn

- po osnovi troškova poštarine iznos od 91,50 kn
- po osnovi troškova naknada Fini i banci iznos od 38,39 kn
- po osnovi troškova biljega i uvjerenja iznos od 57,94 kn
- po osnovi putnih troškova stečajnog upravitelja (150*2 km) neto iznos od 300,00 kn, odnosno bruto iznos od 469,02 kuna.

(ii) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka

- po osnovi troškova otvaranja i vođenja računa iznos od 669,04 kuna
 - po osnovi troškova knjigovodstva iznos od 6.600,00 kuna
 - po osnovi troškova nagrade stečajnoj upraviteljici bruto iznos od 177.979,96 kn
- Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

- ukupno unovčena vrijednosti imovine 2.114.000,00 kn			
0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-2.114.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	77.979,99 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 177.979,96 kn.

Rješenjem Naslovnog suda od dana 06. rujna 2021. godine određena je nagrada stečajnoj upraviteljici u iznosu od 177.979,96 kuna bruto uvećano za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje. Međutim, kako je stečajna upraviteljica samostalna djelatnost temeljem koje se primjenjuje oporezivanje kao dobitaša, pri isplati nagrade

stečajnog upraviteljici ne obračunavaju se doprinosi za zdravstveno osiguranje na isplatu bruto nagrade koji terete troškove stečajnog postupka.

(iii) Rezervacija za planirane troškove stečajnog postupka

- za troškove nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici u iznosu od 3.000,00 kuna;
- za troškove stečajnog postupka (vođenje i zatvaranje računa, Fina, poštarina) iznos od 1.621,54 kn;

U odnosu na materijalne troškove (vođenje i zatvaranje računa, FINA i poštarina) koji su rezervirani u zbirnom iznosu od 1.621,54 kn, radi se o troškovima koji nisu nastali, već se redovno mogu predvidjeti da će nastati do zaključenja stečajnog postupka. Naime, trošak zatvaranja računa iznosi 150,00 kuna. Svaki mjesec se naplaćuje naknada za vođenje računa, naknada za svaku transakciju, a sve prema naknadama koje propisuje poslovna banka u poslovanju s subjektima. Kako se ne može predvidjeti kada će doći do donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka (u nekim slučajevima to traje tri mjeseca, a nekad i po godinu dana, pa i više) moraju se predvidjeti sredstva koja će banka naplatiti za zatvaranje i vođenje računa. Nadalje, objava na Fini se naplaćuje u iznosu od 250,00 kuna, također propisana od strane Fina-e. U međuvremenu se često događa da se moraju poslati podnesci, završni računi ili neki dopisi, što dovodi do troškova poštarine, kao neki nepredviđeni troškovi koji se mogu pojaviti. Nadalje, potrebno je izraditi završni račun nakon brisanja subjekta iz sudskog registra tako da se mora predvidjeti i taj trošak.

Slijedom navedenog, a uzevši u obzir, iskustvenu metodu, obzirom na broj stečajnih postupaka koji su vođeni, predviđeni troškovi se izdvajaju u iznosu od 1.621,54 kuna.

Nakon donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka, zatvaranja računa, predaje se Naslovnom sudu izvješće o izvršenim isplatama, a eventualno preostala sredstva pri zatvaranju računa banka isplaćuje na depozit Trgovačkog suda u Fond za pokriće troškova stečajnog postupka.

- za troškove poreza na dobit-nakon obračuna svih prihoda i rashoda obveza plaćanja poreza na dobit iznositi će cca 1.900,00 kuna;

II.2.4. Pri prvoj djelomičnoj diobi namireni su svi vjerovnici II višeg isplatnog reda.. Ukupan iznos namirenja 1.890.458,77 kn.

II.2.5. Pri završnoj diobi namirit će se dio tražbina nižeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 31.171,79 kn.

III. Prijedlog dnevnog reda

1. Rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja
2. Podnošenje prigovora na završni diobni popis

Prijedlog odluka

1. prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama
2. zaključuje se stečajni postupak

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Iznos namirenja po I djelomičnoj diobi 1.890.458,77 kn
2. Postotak namirenja vjerovnika II višeg isplatnog reda po I djelomičnoj diobi iznosi 100 %
3. Iznos namirenja po završnoj diobi 31.171.79 kn
4. Postotak namirenja vjerovnika nižeg isplatnog reda po završnoj diobi iznosi 10,71 %
5. Lista svih tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi:

VI.1. Vjerovnici II. viši isplatni red

Re d. br	Re d. br	Vjerovnik	Utvrđena tražbina	Namireni po I djelomičnoj diobi	Završni popis
1	1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487	1.532,39 kn	1.532,39 kn	0,00 kn
2	2	HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Gundulićeva ul. 32, OIB: 43965974818	25,30 kn	25,30 kn	0,00 kn
3	3	Allianz Hrvatska d.d., Zagreb, Heinzelova ul 70, OIB: 23759810849	2.901,08 kn	2.901,08 kn	0,00 kn
4	4	Adrian Stublia, Zagreb, Japranska ul. 8, OIB: 4598681170	1.880.763,50 kn	1.880.763,50 kn	0,00 kn

5	5	AGRAMER SAVJETOVANJE d.o.o., Sesvete, Karlovačka 1, OIB: 11969501849	5.236,50 kn	5.236,50 kn	0,00 kn
Ukupno			1.890.458,77 kn	1.890.458,77 kn	0,00 kn

VI.2. Vjerovnici nižeg isplatnog reda

Re d. br	Re d. br	Vjerovnik	Utvrđena tražbina	Namirenje po završnoj diobi	Završni popis
1	1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487	108,94 kn	11,67 kn	97,27 kn
2	2	Adrian Stublia, Zagreb, Japranska ul. 8, OIB: 4598681170	290.934,85 kn	31.160,12 kn	259.774,73 kn
Ukupno			291.043,79 kn	31.171,79 kn	259.872,00 kn