

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: St- 364/2013

Dužnik : VILLA RUBIL d.o.o. za ugostiteljstvo i putnička agencija

OIB 04831158515

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Račun prihoda i rashoda izrađen je na temelju tekućeg knjigovodstva i obuhvaća sve financijske promjene u formi prihoda i rashoda tijekom stečajnoga postupka prema kronološkom redu. Tablica sadrži prihode iskazane po pojedinim izvorima (redni broj 1.1. do 1.5.) te rashode prema vrstama (redni brojevi 4.1. i 4.2.). Pored toga ova tablica sadrži i iznose za namirenje razlučnih i stečajnih vjerovnika (redni broj 2. i 3.).

	2017	2018	2019	2020	2021	UKUPNO
UNOVČENJE STEČAJNE MASE	0,00	82.346,51	0,50	2.710.696,51	270.491,74	3.063.535,26
1.1. Prodaja kuće zkulbr. 1592				2.670.000,00		2.670.000,00
1.2. Prodaja gospodarske zgrade zkulbr.1904					228.875,00	228.875,00
1.3. ZAKUP ANTENE TELE2/TELEMACH	0,00	82.346,32	0,00	40.696,01	41.616,18	164.658,51
1.4. KAMATA BANKE	0,00	0,19	0,50	0,50	0,56	1,75
1.5.						
UKUPNO ODLIVI SREDSTAVA	0,00	15.668,07	38.017,41	2.399.536,59	610.313,19	3.063.535,26
2 RAZLUČNI VJEROVNICI				2.381.450,96	75.768,40	2.457.219,36
3 TRAŽBINE VIŠIH ISPLATNIH REDOVA	0,00	0,00	0,00	0,00	263.000,00	263.000,00
Tražbine I višeg isplatnog reda						0,00
Tražbine II višeg isplatnog reda					263.000,00	263.000,00
4. VJEROVNICI STEČAJNE MASE	0,00	15.668,07	38.017,41	18.085,63	271.544,79	343.315,90
4.1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	0,00	6.250,00	9.395,13	8.625,00	268.406,03	292.676,16
4.1.1. OSIGURANJE STEČ.UPRAVITELJA						0,00
4.1.2. OSIGURANJE IMOVINE						0,00
4.1.3. NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA	0,00	0,00	0,00	0,00	262.781,03	262.781,03
Bruto nagrada po rješenju					244.447,47	244.447,47
Neto nagrada					176.002,18	176.002,18
Porez i prirez					44.000,54	44.000,54
Doprinos MIO iz nagrade					24.444,75	24.444,75
Doprinos ZO na nagradu					18.333,56	18.333,56
4.1.4. RAČUNOVODSTVENA USLUGA	0,00	6.250,00	9.395,13	8.625,00	5.625,00	29.895,13
4.2. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	0,00	9.418,07	28.622,28	9.460,63	3.138,76	50.639,74
4.2.1. TROŠKOVI JAVNOG BILJEŽNIKA			688,75			688,75
4.2.2. TROŠKOVI ODVJETNIKA		2.500,00	11.614,50			14.114,50
4.2.3. TROŠKOVI POSTUPKA VR FINA 2017-G.RUBIL				200,00		200,00
4.2.4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI			6.875,00			6.875,00
4.2.5. NAKNA BANKE		571,56	621,42	891,42	919,62	3.004,02
4.2.6. TROŠKOVI JAVNE OBJAVE GFI		736,00	230,00			966,00
4.2.7. PROVEDBA ELEK.JAVNE DRAŽBE FINA			2.800,00	3.600,00		6.400,00
4.2.8. NAJAM OPREME, PROSTORA, TELEFON I UREDSKI MATERIJAL		326,26	81,57	410,33		818,16
4.2.9. KOMUNALNA NAKNADA I NUV		2.538,52	5.711,04	4.358,88		12.608,44
4.2.10. LIBUKOM JURDANI - UTROŠAK VODE		2.745,73			1.294,89	4.040,62
4.2.11. ZAMJENA BRAVE					569,00	569,00
4.2.12. TROŠKOVI DO KRAJA STEČAJA					355,25	355,25
RAZLIKA PRIHODA I RASHODA						0,00

II. ZAVRŠNA BILANCA

U tablicama je prikazan pregledom imovine imovine i obveza predstavlja računski, brojčani rezultat cjelokupne aktivnosti stečajnoga upravitelja u upravljanju i unovčenju predmeta stečajne mase. Dan je pregled vrijednosti imovine na početku stečaja po procjeni sa usporedbom po unovčenim vrijednostima.

ZAVRŠNA BILANCA	PREGLED IMOVINE I UNOVČENJE	
Stečajna masa	Procijenjena vrijednost imovine	Ostvareno unovčenjem
Nekretnina zgrada	5.340.000,00 kn	2.670.000,00 kn
Nekretnina garaža	435.500,00 kn	228.875,00 kn
Prihod od zakupa		164.660,26 kn
UKUPNO	5.775.500,00 kn	3.063.535,26 kn

Obveze su podijeljene na obveze stečajne mase, obveze prema razlučnim vjerovnicima te prema stečajnim vjerovnicima. Navedeni su iznosi namirenja vjerovnika te preostale nenamirene obveze.

ZAVRŠNA BILANCA	PREGLED OBVEZA		
Obveze	Utvrđene obveze dužnika	Iznosi namirenja vjerovnika	Nenamirene obveze nakon provedene završne diobe
Trošak stečajnog postupka	292.676,16 kn	292.676,16 kn	- kn
Ostale obveze stečajne mase	50.639,74 kn	50.639,74 kn	- kn
Tražbine razlučnih vjerovnika	2.818.963,84 kn	2.457.219,36 kn	361.744,48 kn
Tražbine viših isplatnih redova	482.961,18 kn	263.000,00 kn	219.961,18 kn
I viši isplatni red	- kn	- kn	- kn
II viši isplatni red - umanjen za neposredno namirenje razlučnih vjerovnika	482.961,18 kn	263.000,00 kn	219.961,18 kn
UKUPNO	3.645.240,92 kn	3.063.535,26 kn	

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj St- 364/2013-21 od 25. rujna 2017. g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom po prijedlogu financijske agencije sukladno čl. 27. stavak 5 Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12,81713 i 112/13).

Društvo, stečajni dužnik, je osnovano 2003. godine radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti, iznajmljivanja soba i apartmana (odmarališta i slični objekti za kraći odmor). Osnivači društva su Alojz Rubil i Goran Rubil. Direktor društva u vrijeme otvaranja stečaja je bio Goran Rubil. Društvo ima upisan temeljni kapital od 4.880.000,00 kuna. Osnivači su u kapital društva unijeli zemljište površine 1546 m² i zgradu.

Nakon otvaranja stečaja je izvršen uvid u financijska izvješća i druge dostavljene knjigovodstvene podatke, te podatke iz javnih registara.

Izvršena je inventura imovine.

U kući su stanovali bivši vlasnici društva, Alojz Rubil sa ženom i Goran Rubil. Sa njima se zaključen pisani sporazum o čuvanju nekretnine i pristankom da će napustiti nekretninu u trenutku prodaje. Procijenjena vrijednost nekretnine bila je duplo veća od dugova. Goran Rubil je u više navrata pokušao pronaći način da reprogramira ili vrati dugove međutim bez uspjeha. Kasnije je, na inzistiranje razlučnog vjerovnika H-Abduko d.o.o. zaključen i ugovor o najmu sačinjen kao ovršna isprava.

U vrijeme otvaranja stečaja je u zemljišnoj knjizi postojala zabilježba ovrhe na nekretnini Ovr-758/2013, radi čega je stečajnom sudu predložena prodaja nekretnine sukladno čl.247. Stečajnog zakona tek nakon što je u postojeća zabilježba prodaje nekretnine u ovršnom postupku brisana.

Kako uprava dužnika nije bila izradila završni račun za 2016. godinu i završno izvješće za razdoblje do otvaranja stečaja upozorila sam ih da je to potrebno učiniti. Oba završna izvješća su predana na Poreznu upravu i FINU sa zakašnjenjem. Kasnije je radi zakašnjenja FINA donijela prekršajni nalog na ime stečajnog dužnika i odgovornu osobu Gorana Rubila. Stečajni dužnik je uložio žalbu obzirom da se radi o tražbini nižeg isplatnog reda i postupak se vodio na Općinskom sudu u Rijeci Stalna služba u Opatiji. Ovaj sud je prednika stečajnog dužnika proglasio krivim ali nije odredio kaznu. Na ovakvo rješenje se žalila FINA a Visoki prekršajni sud preinačio odluku i odredio kaznu od 2.000,00 kuna. U studenom 2020. godine je ovaj iznos ovrhom skinut sa računa dužnika u iznosu od 2.150,00 kuna. Na ovo je 26.11.2020. uložena reklamacija koja je uvažena i novac vraćen na žiro račun stečajnog dužnika.

Prema knjigovodstvenom stanju i obavljenoj inventuri je utvrđeno da dužnik raspolaže sa dijelom pokretnina za opremu soba i apartmana nabavljenu 2004 i 2005 godine koja danas više nema knjigovodstvene a niti tržišne vrijednosti. Dio namještaja, opreme apartmana nije zatečen na inventuri. Republika Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeke imala je upisano založno pravo na pokretninama.

Unovčene nekretnine bile su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul.broj 1592 k.č.1064/2 u naravi kuća, poslovni prostor i pašnjak površine 1098 m² te u zk.ul. broj 1904 k.č. 1058, k.č. 1064/3 k.č. 1067 površine od 448 m² u naravi gospodarska zgrada površine 92 m², oranica i vinograd, na kojima je uređen okoliš zgrade i izgrađen gospodarski objekt – garaža.

Na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1592 k.č.1064/2 u naravi kuća, poslovni prostor i pašnjak površine 1098 m² postojalo je upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. dok je na drugoj nekretnini, gospodarskoj zagradi postojalo založno pravo u korist Republika Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka

Prodaja nekretnina u stečajnom postupku je predložena nakon što je prikupljena sva dokumentacija vezana uz ovrhu Bilježnika Nataše Šuran i izvršeno brisanje zabilježbe prodaje nekretnine u postupku Ovr-758/2013.

Prvi prijedlog Sudu za prodaju nekretnine putem elektronske javne dražbe je podnesen u srpnju 2018. za nekretninu kao cjelinu po procijenjenoj vrijednosti od 5.775.500,00 kuna. Bio je uplaćen je predujam za troškove, a prikupljanje ponuda u prvoj elektroničkoj dražbi započelo je 16.10.2019. Na ovoj dražbi nije bilo ponuda.

Razlučni vjerovnik je u studenom 2019 predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi reguliranja odnosa sa bivšim vlasnicima društva nastanjenim u nekretnini, te da bi se obustavio ovaj postupak prodaje i započeo novi u kojem bi se nekretnine prodavale odvojeno.

Tako je na temelju odluke skupštine vjerovnika Trgovački sud u Rijeci dana 10.veljače 2020. donio zaključak o ponovnoj prodaji nekretnine, sada odvojeno zgrade sa zemljištem upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1592 k.č.1064/2 u naravi kuća, poslovni prostor i pašnjak površine 1098 m² na kojoj postoji upisano založno pravo u korist H-Abduco d.o.o. po utvrđenoj vrijednosti od 5.340.000,00 kuna, a posebno garaže sa dijelom zemljišta upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1904 k.č. 1058, k.č. 1064/3, k.č. 1067 površine od 448 m² na kojoj postoji upisano založno pravo Republike Hrvatske Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka po utvrđenoj vrijednosti od 435.500,00 kuna.

Prva elektronska dražba za odvojenu prodaju nekretnina trajala je od 29.05. do 20.08.2020. Rok za uplatu jamčevine bio je 28.07.2020.

Obzirom da nekretnina nije na prvoj dražbi bila prodana, 21.08.2020. je započela druga. Rok za uplatu jamčevine bio je 29.10.2020.

Na drugoj elektronskoj dražbi je prodana veća i vrjednija nekretnina, zgrada sa zemljištem upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1592 k.č.1064/2 u naravi kuća, poslovni prostor i pašnjak površine 1098 m² na kojoj je postojalo upisano založno pravo u korist H-Abduco d.o.o. Nekretninu je kupio razlučni vjerovnik za 2.670.000,00 kuna.

Rješenje o diobi doneseno je 15.01.2021. Poslije namirenja troškova stečajnog postupka u iznosu od 288.549,04 kuna preostalim dijelom kupovnine u iznosu od 2.381.450,96 je izvršen prijeboj sa tražbinom založnog vjerovnika.

Na trećoj elektronskoj dražbi, kada se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul. broj 1904 na k.č. 1058, k.č. 1064/3, k.č. 1067 površine od 448 m² u naravi gospodarska zgrada, oranica i vinograd, prodavala za ¼ vrijednosti od 108.875,00 kuna, ponude su se prikupljale od 20.01.2021. do 02.02.2021. Na ovoj nekretnini postojalo je upisano založno pravo u korist Republike Hrvatske Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka za dug u visini 66.526,69 kuna sa pripadajućim kamatama i troškovima.

Ovu nekretninu je također kupio H-Abduco d.o.o. što je vrlo logično obzirom da obje nekretnine čine funkcionalnu cjelinu. Da zgrade ostanu jedna cjelina bilo je osobito važno radi osiguranja parkirnog prostora, prilaznog puta i legalizaciju nekretnine. H-Abduco d.o.o. je kupio nekretninu za cijenu od 228.875,00 kuna.

Trgovački sud u Rijeci je 23.ožujka 2021. donio rješenje o namirenju prema kojem na troškove stečajnog postupka otpada 24.273,10 kuna, založni vjerovnik Republika Hrvatska namiren je

sa 75.768,40 kuna a preostali iznos od 128.833,50 kuna je bio predan stečajnom dužniku za namirenje stečajnih vjerovnika.

U stečajnom postupku je unovčena sva imovina čime je ostvaren prihod od 3.063.535,26 kuna. Razlučni vjerovnici su namireni sa iznosom od 2.457.219,36 kuna. Po namirenju vjerovnika stečajne mase i troškova stečajnog postupka koji ukupno iznose 343.315,90 kuna, za stečajne vjerovnike su ostale 263.000,00 kuna prema priloženom prijedlogu za diobu..

IV. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Završni diobni popis sačinjen je od vjerovnika drugog višeg isplatnog reda čije su tražbine priznate, iznosa namirenja u završnoj diobi te preostale nenamirene tražbine. Na popisu se nalazi i razlučni vjerovnik sa dijelom tražbine koji je ostao nenamiren nakon namirenja tog vjerovnika kao razlučnog u postupku diobe.

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos priznate tražbine umanjeno za isplaćeni iznos kao razlučnom vjerovniku	Iznos za završnu diobu	Nenamirena tražbina vjerovnika
1	H-ABDUCO d.o.o.	361.744,48 kn	196.990,57 kn	164.753,91 kn
2	HEP-OPSKRBA d.o.o., Služba za operativne poslove, Odjel za pravne poslove	31.946,81 kn	17.396,87 kn	14.549,94 kn
3	FINANCIJSKA AGENCIJA	4.811,11 kn	2.619,92 kn	2.191,19 kn
4	GRAD OPATIJA	53.390,52 kn	29.074,19 kn	24.316,33 kn
6	Addiko Bank d.o.o.	7.625,07 kn	4.152,29 kn	3.472,78 kn
7	Libukom Jurdani d.o.o.	23.443,19 kn	12.766,16 kn	10.677,03 kn
	UKUPNO	482.961,18 kn	263.000,00 kn	219.961,18 kn

U Rijeci, 04.06.2021.

Stečajna upraviteljica: