

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZADRU, STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU**

Poslovni broj spisa: **9 St-210/2019**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**POLJOPRIVREDNA ZADRUGA BRANITELJA ORLIĆ MARKOVAC u stečaju,**  
**OIB 82771548651, Dalibora Defelipisa 1, Kovačić, Knin**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

U donjoj tablici dan je prikaz prema vrsti prihoda i rashoda za cijelo razdoblje od otvaranja stečaja 06.05.2020. pa do 30.09.2022. godine.

STAVKA	IZNOS
<b>A. Ukupni prihodi</b>	<b>393.531,85 kn</b>
Prihodi od prodaje dugotrajne materijalne imovine (nekretnine)	375.212,46 kn
Prihodi od davanja imovine u zakup	18.318,02 kn
Ostali prihodi	1,37 kn
<b>B. Ukupni rashodi:</b>	<b>768.981,53 kn</b>
Neotpisana knjigovodstvena vrijednost nekretnina	755.589,00 kn
Troškovi prethodnog postupka	3.452,64 kn
Naknada troškova stečajnog upravitelja	2.090,44 kn
Knjigovodstvene usluge	3.500,00 kn
Naknada za provedbu javnog nadmetanja	4.100,00 kn
Ostalo	249,45 kn
<b>C. Rezultat (A-B)</b>	<b>-375.449,68 kn</b>

Za potrebe ovog završnog računa grupiranja te nazivi vrste prihoda i rashoda slobodno su formirani radi bolje informativnosti. Izvještaji se prema relevantnim propisima i zadanim pravilima o strukturi financijskih izvještaja za odgovarajuća razdoblja nadležnim tijelima predaju u propisanim rokovima.

Gornjom tablicom nisu obuhvaćeni rashodi koji će nastati u razdoblju nakon 30.09.2022. godine do brisanja stečajnog dužnika te je za njih potrebno rezervirati sredstva, a njihov prikaz daje se u tablici na sljedećoj stranici.

<b>Rezervacije</b>	<b>52.393,95 kn</b>
Nagrada stečajnog upravitelja	49.353,05 kn
Sudska pristojba	2.000,00 kn
Troškovi poštarine (naknada gotovinskih izdataka)	40,90 kn
Ostale obveze do brisanja subjekta iz sudskog registra	1.000,00 kn

Izračun nagrade stečajnog upravitelja, izračunan u skladu s odredbama važeće Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, daje se u donjoj tablici.

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase:				393.530,48 kn	
Dio vrijednosti unovčene stečajne mase				%	Iznos nagrade
		do	100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01 kn	do	300.000,00 kn	12,00%	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01 kn	do	500.000,00 kn	10,00%	9.353,05 kn
Bruto iznos:					49.353,05 kn

Iznos sudske pristojbe odnosi se na tar.br.25 Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, dok se iznos ostalih obveza do brisanja subjekta iz sudskog registra odnosi knjigovodstvene usluge, pristup stečajnog upravitelja na završno ročište, poštarinu, troškove platnog prometa i sl.

S obzirom da prihodi i rashodi s prethodne stranice, zato što su iskazani prema pravilima dvojnog knjigovodstva, ne prikazuju stvarni novčani tijek, u sljedećoj tablici daje se prikaz primitaka i izdataka za cjelokupno razdoblje od otvaranja stečaja 06.05.2020. pa do 30.09.2022. godine.

<b>STAVKA</b>	<b>IZNOS</b>
<b>A. Ukupni primici</b>	<b>18.319,39 kn</b>
Zakupnine	18.318,02 kn
Ostalo	1,37 kn
<b>B. Ukupni izdaci</b>	<b>13.351,63 kn</b>
Knjigovodstvene usluge	3.500,00 kn
Troškovi prethodnog postupka	3.452,64 kn
Naknada troškova stečajnog upravitelja	2.090,44 kn
Naknada za provedbu javnog nadmetanja	4.100,00 kn
Platni promet	208,55 kn
<b>C. Stanje na transakcijskom računu 30.09.2022.g. (A-B):</b>	<b>4.967,76 kn</b>

Sredstva od unovčenja nekretnina nalaze se u depozitu kod Financijske agencije, a u tablici na sljedećoj stranici daje se obračun namirenja razlučnih vjerovnika.

Nekretnine	k.č.br. 154/1, 155/1 i 155/2, k.o. Orlić	k.č.br. 918 i 252 ZGR, k.o. Riđane	k.č.br. 612/2, k.o. Zvjerinac	k.č.br. 2803/3, k.o. Pađene	Ukupno
Ostvarena kupovna	48.479,20 kn	175.679,03 kn	151.053,23 kn	1,00 kn	375.212,46 kn
Udio u zbroju ostvarenih kupovna	12,92%	46,82%	40,26%	0,00%	100,00%
Direktni troškovi javne dražbe	1.300,00 kn	1.300,00 kn	1.300,00 kn	1,00 kn	3.901,00 kn
Raspoređeni troškovi nagrade stečajnog upravitelja	6.376,64 kn	23.107,70 kn	19.868,58 kn	0,00 kn	49.352,92 kn
Ukupni troškovi unovčenja	7.676,64 kn	24.407,70 kn	21.168,58 kn	1,00 kn	53.253,92 kn
Iznos namirenja razlučnih vjerovnika	40.802,56 kn	151.271,33 kn	129.884,65 kn	0,00 kn	321.958,54 kn

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno odredbi st.3. čl.254. Stečajnog zakona, određeni su u stvarnoj visini, s obzirom da su ti troškovi znatno veći od 5% utška. Stečajni dužnik nije obveznik PDV-a pa unovčenje nekretnina nije opterećeno tim porezom. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava iz st.2. čl.254. Stečajnog zakona nisu obračunati, s obzirom da je razlučno pravo upisano u javnoj knjizi.

Projekcija konačnog novčanog tijeka, koji uključuje i sredstva deponirana kod FINA-e, s iskazom sredstava raspoloživih za završnu diobu daje se u nastavku.

A. Stanje na transakcijskom računu	4.967,76 kn
B. Sredstva u depozitu FINA-e	375.212,46 kn
<b>C. Ukupno raspoloživa novčana sredstva (A+B)</b>	<b>380.180,22 kn</b>
D. Rezervirani iznos sredstava	52.393,95 kn
E. Iznos namirenja razlučnih vjerovnika	321.958,54 kn
<b>F. Iznos raspoloživ za završnu diobu (D-E-F)</b>	<b>5.827,73 kn</b>

## II. ZAVRŠNA BILANCA

Bilanca na sljedećoj stranici dana je u skraćenom obliku, a u pogledu grupiranja i naziva pojedinih pozicija vrijede napomene koje su dane uz prikaz računa dobiti i gubitka s prve stranice ovog izvješća.

Kao što je vidljivo iz bilance, završetkom unovčenja dugotrajne materijalne imovine čija procijenjena vrijednost je bila 755.589,00 kuna, nakon podmirenja troškova koji su nastali u dosadašnjem tijeku postupka, ostvaren je gubitak o 375.449,68 kuna, a preostala su novčana sredstva u ukupnom iznosu od 380.180,22 kuna.

Stavka prenesenog gubitka nije formirana na temelju povijesnih podataka, već se radi o iznosu kojim se postiže ravnoteža bilance.

S obzirom da nije bilo dioba, iznos obveza prema stečajnim vjerovnicima nije se mijenjao. Nenamirene obveze prema vjerovnicima stečajne mase odnose se na naknadu za poštarinu plaćenu u gotovini.

<b>BILANCA</b>	<b>POČETNO STANJE 06.05.2020.g.</b>	<b>STANJE 30.09.2022.g.</b>
<b>A. AKTIVA</b>	<b>755.589,00 kn</b>	<b>380.180,22 kn</b>
1. Novac na transakcijskom računu		4.967,76 kn
2. Novac u depozitu kod Financijske agencije		375.212,46 kn
3. Dugotrajna materijalna imovina	755.589,00 kn	
<b>B. PASIVA</b>	<b>755.589,00 kn</b>	<b>380.180,22 kn</b>
1. Dobit ili gubitak razdoblja:		-375.449,68 kn
2. Preneseni gubitak:	-696.260,61 kn	-696.260,61 kn
3. Obveze prema stečajnim vjerovnicima:	1.451.849,61 kn	1.451.849,61 kn
4. Obveze prema vjerovnicima stečajne mase:		40,90 kn

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak otvoren je 06.05.2020. godine, a stečajni dužnik godinama prije toga nije bio poslovno aktivan, niti je obavljao bilo kakvu gospodarsku djelatnost. U skladu s tim, u trenutku otvaranja stečaja nije bilo zaposlenih radnika, a nije bilo ni dostupne poslovne dokumentacije, osim elaborata o procjeni vrijednosti sljedećih nekretnina na kninskom području, za koje je još tijekom prethodnog postupka utvrđeno da su vlasništvo stečajnog dužnika:

- k.č.br. 154/1 (oranica 3.965 m<sup>2</sup>), 155/1 (pašnjak 205 m<sup>2</sup>) i 155/2 (pašnjak 227 m<sup>2</sup>), sve upisano u z.k.ul. 251, k.o. Orlić,
- k.č.br. 918 (pašnjak 870 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 408) i k.č.br. 252 ZGR (kuća i dvorište 220 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 410), sve k.o. Riđane,
- k.č.br. 612/2 ("gradilište" 1.518 m<sup>2</sup>), z.k.ul. 434, k.o. Zvjerinac,
- k.č.br. 2803/3 (oranica 676 m<sup>2</sup>), z.k.ul. 404 k.o. Pađene.

S obzirom da nije bilo druge imovine, jedina odrednica stečajnog postupka bila pokušati unovčiti navedene nekretnine koje su zatečene u generalno lošem fizičkom stanju. Usprkos tome, dio nekretnina je tijekom stečaja bio dan u zakup (gospodarski objekti na području k.o. Orlić i dio objekta u k.o. Zvjerinac) pa su i po toj osnovi otvoreni novčani primici, kao što je to vidljivo iz točke I. ovog dokumenta.

Osim u slučaju oranice u mjestu Pađene, čija je vrijednost utvrđena na osnovu podataka pribavljenih od Porezne uprave, prodajna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je na temelju spomentog elaborata o procjeni, a u donjoj tablici daje se usporedni prikaz odnosa utvrđenih vrijednosti i ostvarenih kupovna. Većina navedenih nekretnina prodana je u trećoj dražbi, osim one u mjestu Pađene, koja je prodana tek u četvrtoj dražbi s početnom cijenom od 1,00 kune.

<b>Nekretnine</b>	<b>Utvrđena vrijednost</b>	<b>Ostvarena kupovina</b>	<b>Odnos kupovine i utvrđene vrijednosti</b>
k.č.br. 154/1, 155/1 i 155/2, k.o. Orlić	185.916,82 kn	48.479,20 kn	26,08%
k.č.br. 918 i 252 ZGR, k.o. Riđane	382.716,15 kn	175.679,03 kn	45,90%
k.č.br. 612/2, k.o. Zvjerinac	180.212,92 kn	151.053,23 kn	83,82%
k.č.br. 2803/3, k.o. Pađene	6.743,01 kn	1,00 kn	0,01%
<b>Ukupno</b>	<b>755.588,90 kn</b>	<b>375.212,46 kn</b>	<b>49,66%</b>

Sve navedene nekretnine bile su opterećene različnim pravima u korist Republike Hrvatske, a na navedenim nekretninama koje se nalaze na području k.o. Orlić i Riđane bilo je upisano i različno pravno u korist Trast nekretnine d.d. u stečaju, OIB: 93225891495. Slijedom toga, od ostvarenih kupovna, nakon odbitka troškova unovčenja, namiruju se različni vjerovnici, s tim da su u slučaju oranice koja se nalazi na području k.o. Pađene troškovi unovčenja veći od ostvarene kupovine pa namirenje različitih vjerovnika za tu nekretninu nije moguće.

Na nekretninama koje se nalaze na području k.o. Orlić, Riđane i Zvjerinac, različno pravo prvog reda upisano je u korist Republike Hrvatske-Ministarstva gospodarstva u iznosu od 14.686.687,45 kuna. Prema podacima koje je dostavilo Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja-Ravnateljstvo za robne zalihe u svom podnesku od 27.09.2022. godine, prestala vrijednost tražbine po kojoj je upisano predmetno različno pravo iznosi 14.141.194,84 kuna. Slijedom toga, sva sredstva ostvarena unovčenjem nekretnina s koje se nalaze na području k.o. Orlić, Riđane i Zvjerinac, nakon odbitka troškova unovčenja na način kako je to prikazano u tablici na str.3. ovog dokumenta, iskoristit će se za namirenje tražbine tog različitog vjerovnika.

Slijedom svega iznesenog, nakon što se donese rješenje o nagradi stečajnog upravitelja, prema posebno podnesenom prijedlogu i time potvrdi po toj osnovi rezervirani iznos iz točke I. ovog dokumenta, naslovnom sudu se predlaže sljedeće:

1. da poduzme radnje koje su potrebne za provedbu dioba kupovna ostvarenih prodajom nekretnina iz gornjeg tabličnog prikaza, koje se nalaze na području k.o. Orlić, Riđane i Zvjerinac, te da Financijskoj agenciji naloži da namiri različitog vjerovnika Republiku Hrvatsku-Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja-Ravnateljstvo za robne zalihe, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb, OIB 19370100881, uplatom u korist računa Državnog proračuna Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, model 65, poziv na broj 7030-205-47131-190050;

2. da naloži Financijskoj agenciji da preostali iznos novčanih sredstava, nakon namirenja razlučnog vjerovnika, isplati na račun stečajnog dužnika POLJOPRIVREDNA ZADRUGA BRANITELJA ORLIĆ MARKOVAC u stečaju, OIB 82771548651, Dalibora Defelipisa 1, Kovačić, Knin, IBAN: HR0741330061110004398;
3. da odobri završni diobni popis;
4. da u skladu s odredbama čl. 283. Stečajnog zakona sazove završno ročište.

#### **IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS**

Uz preduvjet da naslovni sud postupi prema prijedlozima iz prethodne točke i donese odgovarajuće odluke, za završnu diobu raspoloživ je iznos od 5.827,73 kuna, u skladu s izračunom danim na stranici 3. ovog dokumenta.

S obzirom da iz odredbi čl. 282. i 283. Stečajnog zakona proizlazi da je za završnu diobu potrebno pribaviti suglasnost suda, takav zahtjev podnijet će naslovnom sudu i kao poseban dokument, prema završnom diobnom popisu koji se daje na sljedećoj stranici.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zadar, 11.10.2022.

R.br.	Vjerovnik	Iznos utvrđene tražbine	Udio iznosa tražbine u ukupnom iznosu isplatnog reda	Iznos dosadašnjeg namirenja tražbine	Iznos namirenja tražbine na završnoj diobi	Postotak namirenja tražbine	Nenamireni iznos	Udio u nenamirenom iznosu
-------	-----------	----------------------------	--	---	---	-----------------------------------	---------------------	---------------------------------

**1.viši isplatni red**

1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Šibenik, Obala hrvatske mornarice 3, OIB 18683136487	1.377.155,43 kn	100,00%	0,00 kn	5.827,73 kn	0,42%	1.371.327,70 kn	94,83%
	<b>Ukupno</b>	<b>1.377.155,43 kn</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 kn</b>	<b>5.827,73 kn</b>	<b>0,42%</b>	<b>1.371.327,70 kn</b>	<b>94,83%</b>

**2.viši isplatni red**

1.	HT – Hrvatski telekom d.d. Zagreb, Radnička cesta 21, OIB 81793146560	29.040,52 kn	38,88%	0,00 kn	0,00 kn	0,00%	29.040,52 kn	2,01%
2.	HEP ODS d.o.o. – Elektra Šibenik, Šibenik, Ante Šupuka 1, OIB 46830600751	14.279,63 kn	19,12%	0,00 kn	0,00 kn	0,00%	14.279,63 kn	0,99%
3.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Šibenik, Obala hrvatske mornarice 3, OIB 18683136487	31.374,03 kn	42,00%	0,00 kn	0,00 kn	0,00%	31.374,03 kn	2,17%
	<b>Ukupno</b>	<b>74.694,18 kn</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00 kn</b>	<b>0,00 kn</b>	<b>0,00%</b>	<b>74.694,18 kn</b>	<b>5,17%</b>

<b>SVEUKUPNO</b>	<b>1.451.849,61 kn</b>		<b>0,00 kn</b>	<b>5.827,73 kn</b>	<b>0,40%</b>	<b>1.446.021,88 kn</b>
------------------	------------------------	--	----------------	--------------------	--------------	------------------------

U Zadru, 11.10.2022. godine

Stečajni upravitelj

Digitalno potpisao:  
ŽELJKO VRKIĆ